

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme IRÈNE CINQ-MARS, présidente
 Mme ARIANE ÉMOND, commissaire
 M. ALAIN DUHAMEL, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
GRIFFINTOWN (PPU)**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 11 décembre 2012, 19 h

LIEU : C.E.D.A.

2525, rue Déglise

Métro Lionel-Groulx

TABLE DES MATIÈRES

	SÉANCE DE LA SOIRÉE DU 11 DÉCEMBRE 2012	1
5	MOT DE LA PRÉSIDENTE	1
	PRÉSENTATION DES MÉMOIRE:	
	M. JEFFREY DUNGEN	
10	Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown	4
	Mmes VÉRONIQUE FOURNIER et LOUISE HAREL	
	Vision Montréal	15
	M. RON DIAMOND	29
	Mme SOPHIE THIÉBAUT, M. RICHARD BERGERON	
15	Projet Montréal.....	39
	Mme CAROLINE ANDRIEUX	
	Quartier Éphémère - Fonderie Darling	56
	M. BERNARD GIRARD	63
	Mme NATALIE VOLAND	
20	Gestion immobilier Quo Vadis.....	76
	MM. JÉROME GLAD et PIERRE-LUC AUCLAIR	
	ADUQ	85
	MM. LOUIS DROUIN et FRANÇOIS THÉRIEN	
	Direction de Santé publique	
25	Agence de la santé et des services sociaux de Montréal	96
	AJOURNEMENT	

MOT DE LA PRÉSIDENTE

30

Mme IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

35

Mesdames et Messieurs bonsoir! Nous avons trois belles soirées devant nous. Je vous souhaite la bienvenue à cette assemblée de consultation publique au cours de laquelle nous écouterons vos commentaires et vos opinions sur le PPU Griffintown, du secteur Griffintown.

40

Ladies and gentlemen, good evening. Welcome to this public hearing of opinion session on the Special Planning Program for Griffintown. This session will be held in French. However, anyone who wishes to address the Commission in English is welcome to do so.

45

Je m'appelle Irène Cinq-Mars, je suis commissaire à l'Office de consultation publique depuis quatre ans. La présidente de l'Office, madame Louise Roy, m'a confié la responsabilité de présider cette commission, et je suis secondée par deux commissaires d'expérience, monsieur Alain Duhamel à votre gauche, et madame Ariane Émond à votre droite.

50

Nous sommes également appuyés dans nos travaux par monsieur Marc-André Roche, secrétaire de la commission. Et à la table d'accueil, vous avez été reçus par monsieur Mathieu Fournier et madame Denise Mumporeze. Ils sont là également pour vous transmettre d'autres documents d'information si vous le souhaitez, ainsi que monsieur Gilles Vézina, qui n'est pas ici ce soir, mais c'est la personne responsable de la recherche et de la documentation à l'Office. Et vous pouvez également contacter monsieur Vézina si vous avez besoin de renseignements supplémentaires.

55

Vous avez aussi le dépliant de l'Office sur la table.

Donc, la première partie de la consultation publique a été tenue le 20 novembre dernier. Il s'agissait de la soirée d'information.

60 La deuxième partie, celle qui porte spécifiquement sur les audiences, commence ce soir. Et comme je l'ai dit au tout début, le but c'est de pouvoir vous permettre d'exprimer votre opinion, d'émettre vos commentaires et de nous faire part de vos analyses.

65 Il y aura trois sessions d'audition, trois séances d'audition des mémoires; la seconde et la dernière, à la même heure et à la même salle, se tiendront demain, mercredi, et jeudi de cette semaine.

70 Il y a également des personnes qui nous ont fait parvenir leur mémoire, qui ne viendront pas les présenter, mais elles feront également partie de la documentation que nous allons analyser lors de notre propre travail en vue d'élaborer, ce qu'on appelle, le chapitre 3 du rapport sur cette commission, sur cette consultation. Alors, toutes les opinions sont donc prises en compte par les commissaires.

75 Les assemblées de ce soir et des prochaines soirées sont enregistrées. La retranscription se retrouvera sur le site de l'Office, probablement dans une semaine, du moins nous l'espérons. Madame Yolande Teasdale, qui est la sténotypiste, a beaucoup de travail sur la planche, alors, on espère qu'elle aura la possibilité de nous transmettre les documents pour la semaine prochaine. Et c'est monsieur Jérémie Gagnon qui est au son.

80 Les séances se dérouleront ce soir et les prochaines soirées de la façon suivante – le processus est très simple, beaucoup plus que lors des soirées d'information : je vais appeler, tour à tour, les participants et leur permettre de nous donner leur point de vue. Chaque participant dispose de 20 minutes au total pour présenter le mémoire et échanger avec les commissaires. Donc, les 20 minutes recouvrent l'échange avec les commissaires. Ça veut dire
85 que nous essayons autant que possible de vous demander de nous laisser cinq minutes à la fin, pour nous permettre de poser des questions, pour être bien certains que l'on comprenne votre propos.

90 Alors, nous vous demandons également de résumer votre propos pendant les 10, 15 minutes qui vous sont allouées, puisque nous avons déjà lu les mémoires que vous avez

acheminés. Bien sûr, il y a certaines personnes qui ne nous ont pas acheminé de mémoire, alors, ceci ne s'applique pas à vous. Mais essayez quand même d'être succinct le plus possible.

95 Alors, je vais être stricte sur le temps et vous allez me trouver un peu scolaire, peut-être, mais je vais vous dire : « Il vous reste deux minutes. Il vous reste une minute. Il vous reste 30 secondes, c'est terminé! » Non, en général, j'essaie de vous permettre de faire le tour de votre propos, mais je compte sur vous pour nous aider à le faire.

100 Alors, notre mandat, je le rappelle, porte sur le document de présentation du PPU et sur le projet de règlement qui y réfère, et nous allons formuler des recommandations sur ce projet.

La parole est maintenant à vous. Venez nous exprimer vos enjeux, vos préoccupations et vos positions.

105 J'appelle donc ici, en avant, monsieur Jeffrey Dungen. L'horaire étant préétabli. Alors, Monsieur Dungen s'il vous plaît? Bonsoir!

M. JEFFREY DUNGEN :

110 Bonsoir, Madame la présidente.

LA PRÉSIDENTE :

Ça va?

115

M. JEFFREY DUNGEN :

120 Oui, je pense qu'on est bien. Alors, bonsoir! Moi, je me présente, je suis Jeffrey Dungen, je suis porte-parole du Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown, puis j'aimerais commencer ce soir à expliquer un petit peu c'est quoi nos recommandations en février, la dernière fois qu'on s'est vu, quand ça a été présenté un petit peu le secteur de Griffintown.

125 La première chose qu'on a proposée c'était un moratoire immédiat sur tous projets pendant qu'on fait la consultation, qui était numéro 2. On disait qu'il fallait compléter la consultation en premier. Puis on a recommandé qu'on ait une planification de niveau international. Comme on le sait, Montréal c'est une ville UNESCO de design. On se vante comme une ville assez spéciale en Amérique du Nord et tout.

130 On a proposé aussi qu'il y ait un concours annuel. C'est un peu innovateur, cette affaire-là, c'est-à-dire qu'on limite le nombre de pieds carrés qui sont développés par année, et qu'on utilise notre ressource, l'Office de consultation publique de Montréal, pour assurer que les citoyens ont leur droit de s'exprimer sur les choix de projets qui se feront. Ça ferait que les architectes, les promoteurs, tout le monde auraient plus de travail à faire, pour s'assurer que leur projet, ça serait un qui sera considéré.

135 Et l'autre, la dernière, c'était d'apprendre de nos erreurs. C'est-à-dire qu'avec Griffintown, on a fait beaucoup de graves erreurs depuis les années 1960, mais, disons depuis 2008, le premier projet, et d'assurer d'appliquer les leçons aux quartiers avoisinants dont il y a beaucoup de développements qui ressemblent un petit peu à Griffintown.

140 En gros, le moratoire, ça n'a pas été respecté. Il y a des projets à la pièce qui ont été approuvés depuis. Au moins, on a continué la consultation. Planification, je ne dirais pas que c'est le niveau international, ça a été fait à l'interne. Le concours, c'est bien que c'était dans le rapport, mais il n'y a personne qui veut vraiment l'appliquer, à la Ville, parce que ça empêche les affaires, et je ne suis pas certain qu'on ait appris de nos erreurs.

145 Donc, ces gens-là, c'est toujours les mêmes acteurs. C'est peut-être une des raisons pour laquelle les recommandations ne suivront pas. Côté du DDU, c'est la Direction du développement économique et urbain de la Ville de Montréal, puis notez bien qu'économique, ça vient avant urbain, puis on a bien vu ça depuis 2008. C'est toujours les mêmes gens qui sont de l'autre côté de la table où on discute.

150

L'arrondissement du Sud-Ouest, ils ont autorisé le projet le Canal pendant le moratoire. On a lutté contre ce projet-là, ça n'a pas été écouté. Il y a un biais vers le promoteur et non vers le citoyen. Ça fait que dans le Sud-Ouest, on ne peut pas espérer grand changement.

155

Et à la ville-centre, bien, ce même projet-là c'était soumis à eux autres, mais on peut commencer le début de Griffintown, projet Griffintown, si vous vous souvenez en 2008, ça aurait dû passer par l'OCPM, par vous autres, ça n'a pas été le cas. Et on a tout, avec le corridor Dalhousie, quartier Bonaventure, tous ces autres projets-là, la ville-centre, c'est les mêmes acteurs, c'est les mêmes personnages qui sont toujours là. Bien, quelques petits changements, mais pas tant que ça.

160

Le résultat du PPU qui existe déjà – et j'étais assis il y a quelques semaines, je demandais la question à monsieur Gagnon puis vous pouvez regarder dans les transcriptions –, c'est clair qu'on ouvre encore la porte aux projets à la pièce. Et c'est ça, le trouble avec Griffintown actuellement. C'est qu'on peut faire plus ou moins n'importe quoi avec des projets à la pièce.

165

Dans nos rapports, on parle de... dans le PPU, oui, il y a des parcs, il y a des choses progressives un petit peu, mais ça fait que c'est encore *business as usual*. C'est-à-dire que la Ville et les promoteurs peuvent faire ce qu'ils veulent ensemble, dans le développement de Griffintown.

170

La motivation pour tout ça, encore, c'est l'argent. C'est la même chose qu'on a présentée au mois de février. On a parlé de la relation entre les promoteurs, les citoyens et la Ville, mais il y a une chose qui a changé. Alors, j'ai présenté cet acétate il y a quelques mois, puis tous ceux qui ont acheté un condo ou un terrain, quelque chose avant 2008, dans Griffintown, bien, ils étaient fortunés, dans le sens que le marché a pris de la valeur, mais on se disait qu'à un moment donné, en construisant 7 000 condos, le marché, ça peut juste grandir un certain moment. Puis c'est les règles de l'économie de *supply and demand*. Puis en fait, cette année-ci, on a eu une correction, déjà, dans le marché de l'immobilier. Ça fait que du monde qui, récemment, ont acheté des condos à Griffintown, ça a déjà chuté en valeur. Ça, c'est déjà corrigé.

175

180

185 Alors, ce qu'on a prédit, la raison pour laquelle on a demandé un moratoire et tout, c'est maintenant, on commence à voir dans l'économie que ça ne va pas très, très bien. C'est un problème pour le quartier, en fait.

190 Mais là, j'aimerais parler un petit peu de Griffintown, qu'est-ce qui fait qu'il y a une communauté, parce que c'est un sujet très important. Au mois de février, il y avait Ken Greenberg qui était là et qui parlait des quartiers authentiques, toutes ces affaires-là. On a fait un petit peu de réflexion, qu'est-ce qui rend Griffintown unique, puis en fait, il y a trois choses : il y a l'innovation, il y a le scandale, il y a la survie.

195 Alors, si on regarde l'historique de Griffintown, disons ses racines au tout début, bien, l'innovation, c'est le premier quadrillage des rues planifiées. C'est le berceau de la révolution industrielle au Canada. Des aspects comme ça qui sont innovateurs.

200 Bien sûr qu'il y a le scandale. C'est vraiment, le scandale c'est important pour Griffintown. Les terrains, en fait, ont été volés pour les développer. Puis si on pense aux conditions pour les ouvriers dans la révolution industrielle, c'était scandaleux. Ce n'était pas un quartier où on aimait vivre, ça a fait en sorte que la survie est importante. Pour qu'il y ait une communauté, pour que du monde soit capable de vivre à Griffintown, la survie faisait qu'il y ait une communauté.

205 Si on fait un *fast forward* à, disons, 2007. À ce moment-là, du monde qui est installé dans le quartier, mais tu sais, un peu innovateur. Il fallait voir le potentiel du quartier, parce que c'était vraiment un *waste land* industriel un petit peu. Il y a le scandale qui arrive avec le projet Griffintown, Devimco. On a parlé beaucoup déjà de ça. Puis la survie, le fait que ces innovateurs-là, ils ne voyaient pas leur quartier historique devenir un *power centre*, a fait que tout le monde a formé une communauté.

210 Puis j'ai beaucoup d'amis ici, dans la salle, que je n'aurais jamais rencontrés si on n'avait pas à survivre dans ce quartier-là. Si on n'avait pas à se défendre contre des idées qui n'étaient

pas bonnes, qui n'étaient pas bonnes pour le quartier, qui n'étaient pas bonnes pour l'innovation, qui n'étaient pas bonnes pour la communauté.

215

Alors, ces trois aspects-là sont très importants pour Griffintown. Puis si on veut garder sa caractéristique, puis si on veut garder sa communauté, bien, il faut respecter cette trame, un petit peu, là.

220

La source d'innovation à Griffintown c'est quoi? C'est les personnes, c'est les individus. Si on regarde aujourd'hui, si vous passez dans le quartier, l'innovation, c'est les artistes qui sont dans des petits locaux, c'est du monde qui ont des petites business, qui font des cafés. C'est du monde qui essaie de faire de quoi, qui voit le potentiel, qui lutte, qui transforme un secteur industriel pour faire quelque chose de nouveau, qui ont de l'imagination.

225

Mais la ville-centre, le Sud-Ouest, l'ÉTS, les grandes institutions ne sont pas des innovateurs. C'est pareil dans le monde de la technologie, c'est pareil dans toutes les affaires. Ce n'est pas les grosses boîtes qui sont « innovateurs », c'est le peuple. Puis si on veut garder les caractéristiques « innovateurs » de Griffintown, bien, il ne faut pas ennuyer trop les innovateurs qui sont là déjà. Puis ça fait depuis presque cinq ans que les innovateurs dans Griffintown, en fait, sont menacés.

230

Alors, nos recommandations, c'est un peu différent que ce que le Comité a recommandé dans le passé, mais c'est vraiment d'enlever tout le zonage. On a donné la chance à la Ville de produire un plan qui pense à long terme, de produire un plan qui est dans l'intérêt de Griffintown, de produire un plan qui va assurer que sa croissance est limitée et organique, ça ne pousse pas trop vite, ça ne fait pas la crise qui est en train de faire.

235

240

Alors, mes recommandations c'est de détacher complètement la Ville. C'est-à-dire qu'on enlève tout le zonage à Griffintown, on fait un petit peu... c'est le Wild West que c'était en 1830. On laisse n'importe qui partir ce qu'il veut, avec la seule exception, les hauteurs maximums, pour respecter certaines choses dans la trame de la ville, et d'assurer que tout le monde ont leur permis.

245 Si vous demandez aux innovateurs de Griffintown, les petites personnes qui veulent produire, disons, un espace artiste, qui veulent avoir un toit vert, quelque chose d'un petit peu progressif, ils vont être toujours fermés. Ça va être non, la réponse. Mais si tu es promoteur puis tu veux faire des condos, sans problème.

250 Alors, ce qu'on propose c'est vraiment de dire : c'est ouvert à tous. C'est tout ou rien. Et on va laisser le quartier se développer comme il faut. Le résultat de tout ça, c'est que les innovateurs dans le quartier, ils auront la chance de se prouver. Côté scandale, bien sûr qu'il va y avoir leur scandale, ça va rester. Sauf que ce n'est pas la ville-centre qui va le produire, c'est les personnes elles-mêmes.

255 Puis la survie, ça fait partie de Griffintown. Moi, je le vis depuis le début. Puis la raison pour laquelle je n'ai pas quitté, c'est parce que je le trouve *cool*. Honnêtement, j'aime le fait que j'habite dans un quartier où ça fait peur d'y vivre. Tu ne sais pas qu'est-ce qui va se passer, mais c'est toujours que c'est en transition.

260 Puis ce qui fait le plus peur, maintenant, quand on construit tous ces condos-là qui n'ont pas d'âme, qui n'ont pas de rien, c'est qu'on va tuer la caractéristique de Griffintown. On va rendre un quartier qui est *safe*, ou il n'y a aucune raison d'innover, rien faire.

265 À part ça, côté PPU, on n'a pas touché tant que ça, mais les quelques recommandations à faire : cette image-là, ça sort du... le 8 novembre, suite au changement du corridor Dalhousie. Puis là, il faut voir que dans le plan, puis on a discuté de ça la dernière fois que j'étais ici, la rue Dalhousie ne devrait pas dévier. Puis on voit clairement, dans le plan, qu'elle dévie, qu'elle fait une extension au nord de la rue William, qui n'a jamais été là historiquement, puis il faut absolument que ça ne prenne pas de place, puis que ça menace la trame historique de la ville.
270 Et c'est sûr et certain que tout le monde se questionne : « Ça sert à quoi, cette rue-là, où il n'y a personne qui habite? » Alors, on est inquiet encore pour les autobus.

275 Côté des parcs, on est vraiment contents de voir dans le PPU qu'il y a des espaces verts, que tout est là. Aux présentations quartier Bonaventure et de suite, au mois de février quand on était ici pour le secteur Griffintown, on a parlé du Haymarket square qui, à l'époque, il avait son endroit historique là, borné par la rue William, la rue Saint-Paul, par Duke et par de l'Inspecteur.

280 Puis si on va faire des parcs, parce qu'on sait que le poste de police, il va se partir et tout, ce serait bien de faire quelque chose comme le Haymarket, que justement, il amène les deux quartiers ensemble. Parce que si vous regardez le plan pour quartier Bonaventure, dont on n'a pas le droit de parler ce soir, mais il faut vraiment que Griffintown, ça reste connecté. Parce que, en effet, Griffintown, c'est vraiment les deux bords de ça, historiquement. Là, c'est coupé, mais on a la chance maintenant, pendant qu'on redéveloppe, si on va vraiment mettre l'autoroute à terre, de faire une sorte de parc qui fait du est-ouest, qui fait le lien.

285 Parce qu'à part ça, si vous regardez le plan du quartier Bonaventure, le dernier, le fait de rabaisser l'autoroute, il y a beaucoup de rues qui ne traversent plus. Par exemple, pour aller au parc à chien, c'est toute une déviation et tout, et il faut qu'on traverse une dizaine de voies. Même s'il n'y avait pas les autobus sur une voie supplémentaire sur Dalhousie, c'est quand même une grosse barrière. C'est comme deux boulevards René-Lévesque.

290 Alors, ce serait bien d'avoir un espace vert où du monde peut se sentir un petit peu plus en sécurité et en sortir. Mais évidemment, ça, ça prend une planification plus grosse que ce qui est ici.

295 En gros c'est ça. Je ne veux pas prendre trop, trop de temps. Merci beaucoup pour votre temps.

LA PRÉSIDENTE :

300 Merci beaucoup. En vous écoutant – je pense que madame Émond a une question pour vous – mais je veux vérifier quelque chose. Vous êtes en faveur de l'adoption du PPU ou non?

M. JEFFREY DUNGEN :

305

Honnêtement, ça ne change pas grand-chose. Mais on est content de voir... il y a certains aspects là-dedans qui sont biens. Mais je dirais que d'un côté, c'est neutre.

LA PRÉSIDENTE :

310

C'est neutre. D'accord. Madame Émond?

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

315

C'est neutre ou c'est découragé? Parce que quand je lisais votre mémoire et que je vous écoute, je sens comme un découragement. Et une des choses dont vous aviez parlé la fois précédente et que vous évoquez à peine dans le document qu'on a eu la possibilité de lire, c'est l'importance pour les citoyens de s'en mêler. Alors, là, vous nous faites une proposition Far West, là. On ouvre tout puis celui qui aura la meilleure idée...

320

Moi, ce que je me demande, c'est en termes de consultation publique, en termes de ce que les citoyens peuvent apporter au redéploiement de Griffintown, qu'est-ce que vous voyez? Il y a cette idée d'un bureau de développement ou de bureaux de projets sur le plan de la gouvernance, là, est-ce que vous auriez quelques idées pour nous dire : si vous voulez vraiment faire quelque chose pour que les citoyens aient leur mot à dire, vous devriez aller en ce sens-là?

325

M. JEFFREY DUNGEN :

330

Mais on a essayé, puis je reviendrai à chaque fois, pour chaque consultation, pour faire ma part comme citoyen. Mais quand je parle avec mes voisins et tout, ils n'ont pas le temps pour faire ça ou ils ont un petit peu la volonté, ils ne comprennent pas. Puis c'est juste après qu'ils vont chialer.

335 Alors, idéalement, le fait d'élire du monde, d'avoir des urbanistes professionnels à la Ville et tout, on leur fait confiance que c'est eux autres qui vont faire la job pour nous autres. Parce que la plupart du monde ils vont dire : « Ah, mais il me manque un café. Il me manque un parc... » quelque chose. Mais ils ne sont pas capables de voir dans la grande vision.

340 Alors, oui, c'est bien de sonder les gens, mais ce n'est pas moi qui devrais être ici en tant qu'ingénieur en microélectronique, de vous dire comment développer le quartier, comment faire un PPU et tout. On a des professionnels pour ça. On a quatre universités à Montréal qui sortent des gens qui, normalement, devraient être vraiment forts là-dedans. On devrait avoir un petit peu de professionnalisme pour assurer tout ça, mais le problème ce n'est pas le peuple. Le problème c'est autre chose.

345 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

350 Est-ce que je vous comprends bien, que vous, dans un bureau de développement qui chapeauterait vraiment le redéploiement de Griffintown, vous ne considérez pas qu'il devrait y avoir un lieu de concertation avec la population de Griffintown sur le suivi continu?

M. JEFFREY DUNGEN :

355 Non, non. C'est certain qu'on doit inviter les citoyens, parce que les idées, il y a des bonnes idées qui viennent d'eux autres. C'est eux autres qui sont vraiment « *Ground Zero* » et qui connaissent tout ça. Alors, ce n'est pas d'exclure le citoyen, c'est certain. On veut les inclure. C'est vraiment bien qu'on fait ça.

360 Mais ça fait un peu dur de croire que c'est les citoyens qui devraient faire autant que ça pour lutter, pour avoir juste un plan simple pour le quartier, fait avant de développer, et de penser à long terme et pas juste à court terme, créer la bulle qu'on est en train de créer. Et surtout, de ne pas prendre avantage des personnes qui sont dans le quartier, qui voient le potentiel, qui veulent faire de quoi, et on lutte quasiment contre eux autres plutôt que de les encourager. Ça, ça fait dur.

365 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Merci.

370 **LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Duhamel, dernière question, je crois.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

375 Oui, je voudrais avoir une précision. Au début de votre propos, vous avez évoqué une correction du marché. C'est une observation que vous avez faite ou si c'est la conclusion d'une étude quelconque, Chambre immobilière ou autre organisme de ce genre-là?

M. JEFFREY DUNGEN :

380

Je le fais d'une manière hyper scientifique. Si vous habitez à Griffintown, vous recevez un paquet, comme ça, de flyers de tous les agents immobiliers. Puis je regarde le prix de toutes les unités, je les garde. Puis à un moment donné, c'était incroyable. Pour un 700 pieds carrés, 750 pieds carrés, c'était en haut de 400 000 \$, puis ça a redescendu, maintenant.

385

J'ai parlé à mes voisins qui essaient de vendre leur condo dans notre bâtiment, puis ils ont de la misère à avoir où c'était la valeur du marché juste avant. Puis on voit clairement qu'il y a trop, il y a un surplus d'unités et puis le *peak* des valeurs, il est passé.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

390

Alors, c'est une correction sur le prix annoncé d'un condo et non pas une correction sur le prix de revente?

395 **M. JEFFREY DUNGEN :**

Bien, les deux sont corrélés dans un sens. Oui, bien sûr, tu pourrais mettre un prix de... tu peux demander un prix exorbitant et tout, puis c'est certain que pendant un bout, il y avait plus un différentiel. Mais c'est clair que moi, si j'avais vendu mon condo il y a six mois par rapport à maintenant, j'aurais moins d'argent pour. Ça, c'est clair.

400 D'un côté, quand les agents immobiliers, eux autres, ils écrivent dans le journal pour dire : « Attention, il y a une crise, il y a un problème. Si les taux d'intérêt montent un petit peu, là, c'est *game over*. » Si les agents immobiliers, ils m'envoient des stats comme ça de choses, ils disent ça, ça veut dire qu'il y a un problème.

405 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Merci.

410

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

415 **M. JEFFREY DUNGEN :**

Merci, bonne soirée!

420 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonne soirée. Madame Fournier, Véronique Fournier. Bonsoir, Madame.

Mme VÉRONIQUE FOURNIER :

425 Bonsoir!

Mme LOUISE HAREL :

430 Bonsoir, Mesdames! Bonsoir, Monsieur!

LA PRÉSIDENTE :

 Bonsoir, Madame Harel. Bienvenue!

435 **Mme LOUISE HAREL :**

 Merci. Alors donc, je fais très rapidement une introduction. Nous sommes extrêmement satisfaits, ma collègue Véronique Fournier, qui a été également élue dans le district de Saint-Henri et qui, donc, siège dans le Sud-Ouest avec, également, Benoît Dorais, maire du Sud-Ouest, et Huguette Roy, pour Vision Montréal. Alors, on est très, très satisfaits que le nouveau programme de PPU, en fait, remplace complètement celui de Peel-Wellington.

440

 Nous l'avions réclamé lors de la première consultation, et ce PPU Peel-Wellington qui avait été adopté en 2008, qui, en fait, ne concernait que 20 % du territoire, dégageait, en fait, un développement très improvisé qui était hérité d'un cadre réglementaire qui nous paraissait extrêmement inadéquat. Et cela a provoqué une montée spéculative des prix, avec laquelle nous allons être, en fait, en difficulté, mais justement, ma collègue Véronique Fournier, va aborder ces questions-là avec vous.

445

450 Ce soir, d'une certaine façon, c'est le début de la fin, en fait, d'une certaine manière. Nous nous réjouissons de ce qui nous aura semblé une consultation enfin devenue exemplaire. Depuis 2009, l'équipe de Vision Montréal dans le Sud-Ouest souhaitait qu'il y ait cette

consultation en amont, et que nous puissions nous mettre au diapason, également, de ce qu'attend la population.

455

Ça pourrait nous inspirer pour l'avenir, cette consultation qui est menée présentement, et nous pensons que dans tous les grands projets, il devrait y avoir, à la fois consultation en amont et, par la suite, présentation du projet.

460

Ce projet, sur papier il est formidable. Il y a derrière cela une vision, une vision de densification, mais une densification qui n'est pas sans âme, qui respecte le patrimoine. Densification avec des nouveaux concepts comme ceux de jardins de rues ou encore de rues habitées qui sont assez formidables, et qu'il faut introduire dans notre vision de la densification.

465

Il ne s'agit pas que de tours à bureaux ou de tours à condos. Il s'agit de créer des milieux de vie en respectant le patrimoine, en introduisant la mixité, pas seulement la mixité des usages, notamment l'emploi qu'il faut préserver, mais aussi la mixité sociale. Et donc, l'introduction de la stratégie d'inclusion qui est essentielle.

470

Alors, ma collègue va vous faire part des recommandations qui concernent essentiellement la concertation, la coordination et le financement du projet, parce que le projet, sur papier, il est emballant, mais il ne faut pas qu'il reste sur papier. Alors, c'est de sa mise en vigueur dont on veut vous parler ce soir, y compris des conditions de sa réalisation et des défis qu'il va poser.

475

Mme VÉRONIQUE FOURNIER :

480

Merci. Et donc, sans plus tarder, comme madame Harel le mentionnait, on a l'OCPM et, à la fois, la ville-centre et les gens de l'arrondissement du Sud-Ouest ont relevé un grand défi avec l'ensemble des partenaires et des citoyens qui ont participé et qui participent encore au processus de l'OCPM sur Griffintown.

485 Par contre, je pense que le défi qui nous attend est aussi grand, sinon plus, que celui de la planification, c'est-à-dire celui de la mise en œuvre du PPU. Et déjà, bien sûr, on est... tout citoyen, toute personne qui se promène dans Griffintown voit bien que c'est un secteur qui est ébullition et il y a toute une somme de travail à y mettre de l'avant, une somme de travail pour mettre en œuvre les 69 actions qui sont prévues au PPU et qu'on souhaite, qui seront certainement bonifiées et peut-être même de nouvelles y seront ajoutées, suite à ces consultations qui se déroulent présentement.

490 Alors, trois clés de la mise en œuvre, à notre avis – et je reviendrai par la suite sur les défis à relever à partir des actions qui sont déjà proposées dans le PPU. Donc, les trois clés qu'on y voit : la consultation et la planification en amont, la mise en œuvre concertée et coordonnée et, bien sûr, un financement adéquat des investissements publics.

495 La consultation et planification en amont. Elle est mentionnée en page 13 du PPU comme étant une intention de travailler avec le milieu. Également, la communauté de Griffintown, bien qu'il y ait des acteurs forts et présents, contrairement à d'autres quartiers de l'arrondissement, l'organisation de la société civile n'est pas la même et a des institutions qui sont présentes, mais qui n'ont pas la même tradition de concertation.

500 Et à notre avis, dans la mise en œuvre de l'ensemble des chantiers, qu'on pense par exemple aux CPE, aussi bien que le corridor culturel, on pense, ne serait-ce qu'à la cohabitation, et durant l'ensemble des chantiers, à notre avis, il doit y avoir un travail qui se fait en amont, de concertations auxquelles le milieu doit être un allié et doit y participer.

505 Et même, on le fait déjà à moindre échelle, par exemple, de discuter avec des citoyens de différents scénarios d'aménagement. Entre autres, ceux de la rue Montfort ont été discutés avec les citoyens de l'arrondissement du Sud-Ouest de ce secteur, mais ça doit être une pratique connue et reconnue pour la mise en œuvre du PPU. Un peu à l'image de ce qui se fait, par exemple, dans le PPU des Grands Jardins où il y a une table de concertation dans le milieu.

515 Les éléments, donc consultation et planification en amont. Il y aura, par exemple, les espaces verts à planifier. C'est déjà une orientation de l'arrondissement du Sud-Ouest dans son plan directeur, mais ça doit, bien sûr, faire partie – et on en aura plusieurs à coordonner en même temps, de différentes natures et à différents niveaux, aussi, de complexité et de financement, ce qui m'amène à notre deuxième action clé, qui est la mise en œuvre concertée et coordonnée.

520 Ce que nous proposons dans notre mémoire, c'est la création d'un bureau de projets à Griffintown. Ce bureau de projets devrait être ancré à l'arrondissement du Sud-Ouest. Actuellement, les demandes se font déjà par une porte d'entrée qui est l'arrondissement, et se travaillent très bien en collaboration avec la ville-centre. D'ailleurs, je tiens à souligner, je pense que ça a été un exemple très sain et très porteur de collaboration entre la Ville et
525 l'arrondissement, et dans la mise en œuvre, à notre avis, ça doit se continuer, mais il doit y avoir une porte d'entrée claire.

530 Et, également, ce bureau de projets servirait non seulement à coordonner et à mettre en œuvre les actions proposées, mais à s'assurer d'un leadership. On parle, par exemple, de comités de travail qui doivent aller de l'avant pour la mise en place de CPE, bien, il faut qu'il y ait finalement un leadership, quelqu'un qui les met en œuvre ces actions, puis qui fait en sorte que lorsqu'on a, entre guillemets, à attacher du financement à des projets, des négociations, que ça aille de l'avant, et tout ça en cohérence.

535 Également, je pense qu'à l'image de plusieurs grandes villes qui ont des grands projets de revitalisation urbaine, c'est intéressant d'avoir un bureau de projets qui est également une vitrine sur les changements en cours, sur qu'est-ce qui se passe. On parle d'une planification, ici, qui est prévue actuellement jusqu'en 2017. Nous, on l'imagine facilement sur 10 ans. Et les Montréalais, aussi bien que les gens de l'extérieur, je pense, doivent être à même de
540 comprendre, de participer, de s'informer sur les grands changements qui sont en œuvre. Alors, ça pourrait également faire partie des mandats d'un bureau de projets.

545 Le bureau de projets, également, il y a tout un volet – et ça m’amène au troisième sous-
point de la mise en œuvre –, c’est toute la question du transport. Le PPU projette bien sûr un
plan de gestion des déplacements dans Griffintown. Notre recommandation c’est que ce plan de
gestion soit terminé le plus rapidement possible, qu’il soit rendu public, et qu’il fasse place, non
550 seulement aux grands projets de transport, mais également, bien sûr, à toute la question des
aménagement qui sont liés au transport actif et, comment dire, aux déplacements doux, comme
on entend plus souvent, mais également, aussi, toute la question de la transition puis de la
mitigation lors des travaux.

555 On pense, on va partir, dans Griffintown, d’un quartier tout à l’auto, où les gens viennent
se stationner dans Griffintown pour aller travailler au centre-ville, à un nouveau paradigme de
l’occupation de l’espace urbain, en plus, jumelé à des chantiers majeurs, tant sur le domaine
public que dans le domaine privé. Alors, il faut qu’il y ait une stratégie aussi de transition. Parce
qu’au final, c’est avec les citoyens qui vont progressivement habiter ce quartier-là qu’on aura à
faire ce travail.

560 J’y vais rapidement, parce que je sais que le temps avance. Mais pour nous, la question
du transport, elle est mentionnée. On sait qu’il y a des travaux qui sont en cours, mais ça doit être
plus clairement affirmé. On est très heureux que le corridor d’autobus ne soit plus sur la table à
dessin. C’était l’éléphant dans la pièce, finalement, dans ce PPU, et on souhaitait bien sûr que
l’annonce puisse se faire avant les consultations de la phase 2, pour ne pas, finalement,
565 entacher le nouveau PPU qui s’apprête à être adopté.

Sur la question du financement, la Ville va de l’avant avec certaines acquisitions
importantes. Je pense que ça a été une des recommandations majeures qui est ressortie de la
première étape, le leadership public qui se traduit notamment en investissements.

570 À notre avis, par contre, cette planification doit se faire sur un horizon de 10 ans. Et on
parle de parcs, mais il y aura... par exemple, on parle d’acquisitions, mais lorsqu’on parle, par
exemple, des aménagements, et cetera, et tout ce que ça peut entraîner, ce sont tous des
investissements qui sont au PTI. À notre avis, l’arrondissement ne peut, à lui seul, supporter ces

575 investissements qui sont de l'ordre, en quelque part, métropolitain, puisqu'on parle du redéveloppement d'un quartier qui est pratiquement... qui est aux portes du centre-ville.

580 Donc, pour les recommandations. Pour nous – c'est des éléments, on est à l'étape de la mise en œuvre – pour nous, le PPU il est ambitieux. Et à ce moment-ci, je pense qu'on doit se doter des moyens adéquats pour réaliser ses ambitions comme Montréalais.

585 Rapidement, je vais regarder toutes les actions. On appuie les actions qui sont présentes dans le PPU et on a préféré, plutôt qu'aller dans le sens d'une recommandation traditionnelle, présenter des défis à relever. Parce que certains dossiers... je mets la question, par exemple, du transport, il y a des grandes avancées, mais il reste des défis, par exemple au niveau cyclable, où est-ce que, à notre avis, il n'y a pas encore de lien nord-sud efficace et direct qui permet de traverser sous l'autoroute Ville-Marie.

590 Également, j'en mentionnais tantôt au niveau du transport. Il y aura toute la gestion d'une nouvelle approche de stationnement sur rue et, également, la gestion des déplacements dans ce quartier.

595 Sur la question de l'habitation, à notre avis, qui est un incontournable – on parle bien sûr de la question des familles. Une fois qu'on a dit ça, il faut être en mesure de relever le défi, donc de faire en sorte que les programmes d'habitation aussi reflètent le coût réel des unités sur le marché, aussi bien dans l'accès à la propriété. On l'oublie souvent, on parle souvent de logements communautaires et sociaux, mais il faut aussi que la classe moyenne trouve une place à Griffintown. Donc, qu'on ait vraiment un cocktail de mesures en habitation qui reflètent le coût du développement en milieu urbain dense.

600 Même chose également sur la capacité de typologie. Il y a différentes démarches qui sont faites auprès de Québec, mais il faut continuer à insister. On doit être en mesure d'avoir des outils innovateurs pour favoriser l'habitation.

605 Sur la question des services de proximité, les équipements collectifs, il y a des actions
bien claires dans le PPU. À notre avis, elles sont très pertinentes, et là, encore, c'est la mise en
œuvre. Il doit y avoir une mise en place rapide des actions visant à établir des places en CPE,
également pour les écoles. Et ça ne peut être qu'une responsabilité de la Ville. Évidemment,
ce n'est pas non plus son mandat de créer des places, par exemple, en CPE ni une école, mais
rapidement, il doit y avoir cet... qu'on insuffle finalement ce dynamisme-là et qu'on fasse en sorte
610 que les partenaires y planchent le plus tôt possible.

Même chose aussi sur la question des espaces verts et des espaces publics. J'en parlais
rapidement tout à l'heure, mais l'ampleur des aménagements qui seront à faire dans Griffintown
demande bien sûr aussi un effort de la Ville en appui à l'arrondissement. Mais je pense que
615 l'enjeu aussi du développement de Griffintown dans un arrondissement, c'est de faire en sorte
que malgré tous les efforts et les énergies qui sont accordés à Griffintown, que l'ensemble des
autres quartiers du Sud-Ouest, qu'il y ait une équité dans les services et dans les moyens
financiers que nous sommes capables de mettre en œuvre pour les citoyens.

620 Sur la question – je sais qu'il ne me reste pas beaucoup de temps, je veux laisser le
temps aux questions, alors je vais peut-être... et vous l'avez déjà lu.

LA PRÉSIDENTE :

625 Il vous reste un bon 10 minutes.

Mme VÉRONIQUE FOURNIER :

630 Un bon 10 minutes? Bon, bien, mon Dieu! Alors, l'espace vert et public, j'en parlais tout à
l'heure. Donc, les espaces verts doivent être également partagés, à la fois c'est une
responsabilité publique et une responsabilité du privé.

Je pense que le PPU s'appuie sur des mesures qu'on a mises en place dans
l'arrondissement depuis près de deux ans, et qui vont être aussi... qui sont toujours poursuivies,

635 entre autres les modifications sur les règlements de parc. Donc, je pense que la question du
verdissement doit... et je pense qu'on le voit dans les projets actuellement aussi, que ça soit bien
clair, que c'est une responsabilité qui est partagée entre le privé et le public.

640 Et à ce moment-là, aussi, lorsqu'on parle de l'aménagement du domaine public, on aura
un grand défi aussi de concilier les différents besoins des différentes populations qui vont y
habiter. Et ce sera là, je pense – et je reviens à notre recommandation du départ – tout l'art de la
concertation et de la planification en amont, dans les différents lieux publics. Parce que, dans le
fond, la prémisse de base de Griffintown, c'est que l'espace public devient le lien d'un quartier,
alors, on ne peut pas manquer notre coup sur ce volet-là.

645 Un élément qui n'a pas été abordé dans le PPU et dont on avait fait mention dans notre
premier mémoire, c'est toute la question de la gestion des matières résiduelles.

650 On est en milieu dense. Il y a peu d'exemples, finalement, au Québec aussi de quartiers
qui seront, dans le fond, dans une densité nouvelle, et on pense aussi que l'orientation d'un
quartier d'innovation doit faire une place à la question du développement durable, mais aussi
dans la question de la gestion des matières résiduelles.

655 On aura à penser à une collecte à trois voies à Montréal. Les politiques québécoises et
montréalaises vont dans ce sens-là, mais il faut le penser pour ne pas se retrouver, par exemple,
avec vingt containers sur le domaine public. Il faut voir aussi comment on est capable,
finalement, et ça peut même rejoindre les orientations de l'agriculture urbaine, lorsqu'on parle du
compost et tout, mais je pense qu'il y a davantage... et nous pensons que c'est un défi important
qui sera à relever dans le PPU, et qui rejoint des grands objectifs de développement durable, si
660 on pense, par exemple, à la récupération des eaux grises. Pour nous, ça va jusqu'à la question
de la gestion des matières résiduelles.

665 Enfin, sur la question du patrimoine et de la trame historique, puisque le corridor
Dalhousie n'existe plus, il faudra, je crois, se pencher sur la vocation qu'on souhaite donner à
l'édifice Rodier. Souhaitons toujours qu'il demeure dans le portefeuille des immeubles de la Ville.

Si oui, dans quel but, qu'est-ce qu'on veut en faire? Et, en même temps, de mettre en valeur ce bâtiment important.

670 Môme chose aussi sur la question du Horse Palace. La Ville a signifié son intention de faire l'acquisition du paddock, mais le Horse Palace en tant que tel doit faire l'objet aussi d'un accompagnement et d'un financement, et voir comment, finalement, ces projets sont en mesure de prendre forme dans Griffintown.

675 Et môme chose aussi sur la question du plan de la commémoration, du design et de l'innovation. Il y a des pratiques intéressantes actuellement, mais elles doivent faire l'objet d'une coordination et d'une signature aussi à Griffintown.

680 Et tous ces défis, à mon avis, sont des défis qui cadrent avec une orientation et un mandat qui pourraient être donnés à un bureau de projets Griffintown.

685 Si on pense, par exemple, et je prends le Horse Palace. Je sais qu'ils viendront déposer un mémoire, mais je prends, parce que je trouve que c'est un exemple qui est bien parlant pour le besoin de coordination. On parle d'un projet où est-ce qu'il y a des acquisitions de la Ville, des bâtiments patrimoniaux entre des chantiers en construction, entre des terrains où est-ce qu'il y a des négociations pour, par exemple, la stratégie d'inclusion, des dégagements. En même temps, on pense à refaire la rue. Il y a des enjeux sur la sécurité des animaux, sur le financement des projets. Et ça, ce n'est qu'un projet parmi des dizaines qui voient le jour à Griffintown.

690 Il y a également, par exemple, le quartier de l'innovation. Les gens sont intéressés à collaborer, à innover, à faire des pistes, mais en même temps, il faut qu'il y ait, finalement, un joueur central ou quelqu'un qui est capable de mettre les gens en lien, mais également faire en sorte que ces projets sont capables d'aller de l'avant puis qu'on cogne aux bonnes portes.

695 Alors, à notre avis, le mémoire qu'on souhaitait déposer ce soir, bien sûr on adhère au PPU de Griffintown, on y met des recommandations importantes pour la mise en œuvre, qu'on réalise nos ambitions comme résidents de Griffintown, du Sud-Ouest et comme Montréalais. Et

bien sûr, aussi, qu'on soit prêts, finalement, ensemble, à relever les défis qui nous attendent dans Griffintown et je souhaite bien que cette consultation nous permette de les identifier et, déjà, de prendre un pas d'avance sur ceux-ci.

700

LA PRÉSIDENTE :

Bien, merci beaucoup. En tout cas, vous nous donnez un bon coup de pouce là-dessus.

705

Mme LOUISE HAREL :

Il y a avait peut-être quelques aspects sur lesquels il faille assister. Contrairement à ce que les gens croient, les élus ne peuvent pas décider de la typologie des logements au moment où les promoteurs demandent des permis. On ne peut pas exiger un trois chambres, par exemple, ou un quatre chambres.

710

Il y avait un projet de loi qui était en discussion à Québec, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, qui aurait permis, en fait, d'obtenir cette possibilité et ce pouvoir. Mais cela, en fait, n'a pas été repris à date par le nouveau gouvernement. Alors ça, ça pose vraiment un problème. Parce qu'on veut des familles, mais il ne se construit que du condo d'une chambre ou de deux chambres. Ça, c'est vraiment un problème.

715

LA PRÉSIDENTE :

Bien, je vais laisser la parole à monsieur Duhamel, mais je vais revenir sur cette question-là de l'habitation, parce que c'est une des questions que je voulais vous poser, justement.

720

Monsieur Duhamel?

725

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

Je pense qu'il s'agissait du projet de loi 47 et il est mort au feuilleton, comme on dit.

730 **Mme LOUISE HAREL :**

Exactement, mais on peut le ressusciter.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

735

Bon. Moi, je voudrais vous entendre davantage sur deux aspects de votre mémoire. D'abord, sur la coordination et ensuite sur la reddition de comptes.

740

Sur la coordination, vous évoquez, vous sentez la nécessité d'avoir ce que j'appelle pour l'instant, à défaut de mieux, une entité de pilotage, bureau de projets, quelque chose d'apparenté. Vous évoquez le modèle du guichet unique, en vous inspirant de l'exemple de Montréal-Nord. Le guichet est un modèle qui sert de... est un modèle de service et rarement utilisé comme modèle de concertation ou de coordination de services ou de plusieurs acteurs.

745

Pouvez-vous nous décrire un peu quelle sera la configuration que vous entrevoyez, vous, pour une entité de pilotage qui travaillera probablement sur quinze ans, peut-être vingt, à réaliser ce projet-là?

Mme VÉRONIQUE FOURNIER :

750

Bien, la première des choses, et le PPU de Griffintown le démontre, c'est la capacité de la Ville de Montréal, de par ses services d'urbanisme tant en arrondissement qu'à la ville-centre, de mener des projets de planification urbaine.

755 Et on a vu des exemples encore, par exemple la Société du Havre de Montréal, qui sont
760 finalement des structures externes à la Ville. À notre avis, ce n'est pas une formule gagnante, la
structure externe. On a démontré, dans ce PPU, que la Ville a la capacité de reprendre un
leadership et une expertise sur son propre développement. Alors, première des prémisses, un
bureau de projets – appelons-le ainsi – devrait être sous la responsabilité de l'administration
municipale.

765 Quand on parle de guichet unique, je dirais peut-être plus un... comment dire, un porteur
ou une porte d'entrée. Parce qu'actuellement, la plupart des demandes ou des projets, soit
entrent à l'arrondissement ou, finalement, doivent se travailler – si on parle par exemple des
770 mandats parcs ou autres –, mais bref, que les gens sachent à qui on s'adresse dans un projet, si
on a un projet ou des intentions d'un développement à Griffintown, puis qu'il y ait une circulation
de l'information. Parce que ce qu'on se retrouve actuellement, il y a le quartier de l'innovation, il y
a les instances villes, il y a la SHM, mais bon, pour le moment, on ne sait pas quel sera son
avenir, mais à notre avis, il faut qu'on sente que la Ville a un leadership sur Griffintown. Et je ne
775 pense pas qu'on ait dans l'idée de réinventer une grande société ou une grande structure, mais
que clairement, au sein de l'administration municipale, ce soit bien identifié et qu'il y ait cette
coordination-là avec les grands projets, avec les services d'habitation et, bon, et avec les
partenaires également externes dans le milieu.

775 Lorsqu'on parlait de l'exemple de Montréal-Nord, ce qui était intéressant, c'est qu'en
même temps, il y a un grand rôle d'information. Et je pense que quand on voit la démarche de
Griffintown durant la dernière année, les citoyens puis l'ensemble des partenaires, les gens
souhaitent être informés, connaître ce qui se passe, quelles sont les transformations, qu'on soit
en accord ou non avec ce qui se fait. Et on a l'occasion, je pense, comme Montréalais aussi,
780 d'avoir une vitrine sur un redéveloppement urbain.

785 Alors, pour nous aussi, il y a un rôle d'information que les citoyens, parce qu'on aura
aussi dans tout ce, mettons ce dix ans, la gestion des chantiers. Là, actuellement, il y a peu ou
pas de résidents à Griffintown. Mais si on prend l'exemple, par exemple, du projet à côté du
Horse Palace, les gens y aménagent actuellement. Ce qui n'était pas le cas il y a un an et demi.

Alors, ça va être comme de plus en plus, et en même temps, il va falloir gérer tous ces éléments-là, la cohabitation, le vivre ensemble dans un quartier.

LA PRÉSIDENTE :

790

Mais au-delà de la coordination, est-ce que je comprends bien que ça prend aussi une entité qui est dédiée exclusivement?

Mme VÉRONIQUE FOURNIER :

795

Oui. Ah oui. Oui, au sein de l'administration municipale.

LA PRÉSIDENTE :

800

À la mise en œuvre.

Mme VÉRONIQUE FOURNIER :

805

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

810

Maintenant, mon deuxième aspect, c'est surtout la reddition de comptes. Une entité comme ça, quels que soient sa configuration ou le modèle retenu et où il sera logé, ça rend des comptes à qui? Ça rend des comptes comment et à quelle fréquence, par exemple? Si c'est dans le rapport annuel de la Ville, troisième chapitre du service d'urbanisme, ce n'est pas très visible. Parlez-moi un peu de la reddition de comptes d'une entité comme celle-là.

815

Mme VÉRONIQUE FOURNIER :

820 Bien, je pense qu'elle doit rendre des comptes aux élus. Puis comme quand je le
mentionnais tout à l'heure, la coordination ville-centre – arrondissement, la reddition de comptes
pourrait et doit se faire aux deux niveaux aussi, là, parce qu'il y a des mandats qui relèvent de
chacun.

825 Mais si on prend, par exemple... parce que moi, je ne vois pas non plus, je ne veux pas
qu'on soit dans la « structurite » où est-ce que, finalement, on crée un bureau, mais je pense
qu'on ait des gens identifiés « porteurs de dossiers », qui font partie d'un service conjoint ville-
centre – arrondissement de Griffintown, et sur lequel... et je pense que le PPU, et ça, c'est un
élément très intéressant, c'est qu'il y a une séquence des actions qui a été proposée.

830 Et à partir de là, je crois qu'on est capable, aussi, de se donner finalement des objectifs
et qu'il y a une reddition de comptes qui se ferait finalement aux porteurs de dossiers politiques
aussi, qui se fait. Et je pense que l'idée d'avoir une vitrine puis un lieu d'information aussi, aux
citoyens, bien, c'est une reddition envers la population, puis qu'il y ait cet échange finalement de
part et d'autre.

835 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Dernière question, parce qu'il y a l'autre citoyen qui attend de venir aussi. Quel
serait le premier geste à poser après l'adoption du PPU, si on devait en recommander?

840 **Mme VÉRONIQUE FOURNIER :**

Un bureau de projets qui rend public un plan de gestion des déplacements, avec des
actions fortes au niveau du transport.

Mme LOUISE HAREL :

845

Et puis qui recommande une gestion des matières résiduelles qui soit autre que de ramasser des sacs verts dans des rues qui sont extrêmement étroites, mais qui propose, comme dans le Quartier des spectacles, en fait, une gestion innovatrice 24 heures sur 24. Comme on peut la connaître dans le Quartier des spectacles.

850

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Bien, merci beaucoup pour votre contribution.

855

Mme VÉRONIQUE FOURNIER :

Merci!

LA PRÉSIDENTE :

860

Merci! Monsieur Ron Diamond, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur.

M. RON DIAMOND :

865

Ron Diamond. I think I am going to be a part of the linguistic minority here. In 2006-2007, I was a member of the Committee for the Sustainable Redevelopment of Griffintown. And now, I'm in St. Henri. I was angry at the city administration six years ago, and I'm still angry at the city administration.

870

The PPU is fine in theory, it didn't work six years ago with the original Devimco development, everything was signed, sealed and delivered after two years of consultation at City Hall behind closed doors, and then, the public was asked to comment. Obviously, the horse had left the barn.

875 A couple of years ago, we were meeting in a church basement, talking about the Postal
Sorting Station area? Same thing; there was a maquette, there were plans – oh, now, the public
can comment.

880 But I do remember from that, those meetings, every intervener, whether private citizen or
professional, architect or urban planner or whatever, were against the three towers along
Seminaire Street. They said they were out of proportion, I mean everybody had their reasons but
everyone was against it. What happens? The plans are approved, the towers are there. The City
said: “We need the density.”

885 Did Montreal suddenly become the Fort McMurray of Quebec? I don’t think so. What the
city is saying when it says density: “We need real estate taxes.” Okay? It’s not about people.
People are only there to supply the money, to supply the real estate taxes. It’s about the initial
investment on the part of banks, insurance companies, major investors, and then, secondarily,
who are, you know, who are going to buy the \$500,000 dollar room closets? Who are going to
buy the million dollar one-bedroom apartments outside investors?

890 If the “Le Windsor” development is any indication, I heard from real estate people that
between 50 and 70% of those units were sold to non-Montrealers. Which means that we have
people investing in Montreal, which is fine, but what is happening simultaneously is we are
importing the inflated real estate values from other cities: New York, Hong Kong, wherever, Paris,
895 London. The money earned by Montrealers is not going up at the same rate as the cost of real
estate.

900 Now, another interesting thing that came out during that period of time with the original
Devimco Development, when our community became known, sources at City Hall started
supplying us with information. One of the interesting titbits was that it was the former mayor
Tremblay’s plan to increase the cost of real estate as quickly as possible in about half a dozen
low-cost areas of the city. Obviously, the plan was never made public.

905 The existence of the plan was confirmed to us, some members of the Committee, at the ETS during the hearings at the École de technologie supérieure by a very high member of the administration at the time, who did, who – how should I put it? – did not want to agree to the specifics but agreed that the principle existed. What happened was, of course, as we know, the great recession of 2008-2009 and things were put on hold and scuttled.

910 Now, we have the Devimco project, four 20-storey towers along the canal. I'd like to remind everybody that the Master plan was for five-storey maximum. So we have four towers four times higher than what the Master plan originally called for.

915 You know, we've all been listening to the Charbonneau hearings and the allegations that have been made, it's fairly interesting, people are involved, you know, people are upset about it. In my opinion, that's small potatoes compare to a city administration giving to a single developer a monopoly of ten and a half hectares of city property.

920 Now, we have the Postal Sorting Station, I see only two names as developers on that site. How did that happen?

925 Another thing too, which I don't think has ever come out. We keep hearing different numbers. At the time, six years ago, now the situation is a little bit different, you know, the whole area, of course, is going to be developed, the kind of development is slightly different, except that, of course, it's not family-friendly. There was a comment made a few weeks ago with the hearing here, that the City wanted the area to be family-friendly and so on and so forth; well, those kinds of housings is not family-friendly, obviously.

930 I don't think it's been made public, if it has, I missed it. How much money the city is paying for the infrastructure in the Griffintown project? And how long it's going to take for the city to get paid back through its real estate taxes?

935 Now, we get in to a situation where the city is chasing its tail and pushing strings simultaneously. Big developments require big infrastructure. Big infrastructure requires big money which requires big real estate taxes. And don't forget. The City of Montreal has to borrow the money for every major expenditure. It is not a pay-as-you-go city, like some of the smaller cities on the island, like Westmount and some of the others that demerged, okay? So whatever the cost is, you have to add in cost overruns, because there always seems to be cost overruns, then you have to add in the percentage interest? You know, I mean, it's become ridiculous.

940 And the bottom line for Joe and Jill public is that the cost of living keeps going up and up, and up, and it becomes more and more difficult to afford to live in the city.

945 Now, also, a few weeks ago, one of the presenters talked about the artists and artisans' small businesses in Griffintown? Well they are all gone. I was in a small building in Griffintown, there were five photographers there, myself included. We're all gone. We're not there anymore. Across the street, there were artists in sculptures, they are all gone.

950 I'm glad to see recently that the Provincial Government had a two-day seminar about, you know, trying to make Montreal "more creative" again. And they were talking about spending \$5,000,000 on low cost space so that artists could survive. Very good idea, it's a little bit late as far as Griffintown is concerned.

955 Now, the whole project from Peel to Georges-Vanier is totally unsustainable, obviously. According to the Web sites that I've been searching, there's only one building which may apply for LEED status or yet, designation. So you've got tons and tons of tons of non-renewable materials going in to build these towers, and all the other buildings in the area. Because they are so large they are, of course, suck holes of energy. There is no plan, as far as I can tell, to re-use any of the energy, recycle any of the heat, generate their own energy, but we were told: 38% of the parking spaces are going to disappear. Well, isn't that marvellous? Suddenly, it's a green and verdant plant. You know, suddenly the world is going to be saved because there are going to be 960 38% fewer parking spaces.

965 What that says to me, in fact, is that Joe and Jill public, taxpayers, are going to be paying
for an elitist and NIMBYst enclave populated by upper-middle class people because they are the
only ones who can afford to live there. The most elitist and NIMBYst upper-middle class people
have access to private transportation. So that means it's going to be an enclave most probably
filled with hypocrites because they are going to be driving over everybody else's street, but "Oh!
My goodness! We don't want the general public around here, we want our own private little
enclave paid for by the general public." How can I get in on this? I mean I'd like to eat at Buena
970 Note every night. Can I get the taxpayers to pay for that too?

LA PRÉSIDENTE :

975 You have five minutes left.

M. RON DIAMOND:

980 Five minutes? Well, I'm going to sum-up. As you can tell, I am angry. I think that the
whole plan from Peel to Georges-Vanier fails on every level: on the governmental level, financial
level, environmental level, social level. There was a report in The Gazette recently that there are
18,000 people in Montreal on waiting lists for subsidized housing. How many are going to be
taken off the list from this project? None, as far as I can tell. Visually, it's a mess. Those four
towers that Devimco is putting up along the canal are going to block the canal from the city and
the city from the canal. It's going to be Montreal's version of Harbour Front in Toronto which, if
985 anybody has been there recently, you can tell it's a dead zone, okay? You've got towers of what I
call vertical gated cities stead space. So we're going to have Montreal's version of that. Great.
And as far as I'm concerned it's a failure in terms of urban planning and foresight.

990 Now, interestingly enough, I kind of think of this area as a good Hollywood movie. It was
made by accident, nobody was looking. From Georges-Vanier to Atwater from Notre-Dame to the
canal is a very pleasant inner-urban area, small obviously, two and three-storey buildings, some
renovated buildings, some recycled buildings, a lot of new buildings. You can move in and out,
it's a very pleasant area, almost every door is within sight of a park, whether it's an inner park,

995 courtyard or on the street, and there is one building, a condo building that is seven storeys and another one that is four. The rest of it is all three or lower. It has urban density; it was originally built as a middle-class area. Because it's such a pleasant area to live, the costs have gone up. Now, you have to be an upper-middle class person to actually afford to buy in there.

1000 That, to me, is an excellent template of what you want to see affordable urban renewal to be: a combination of new, renovated, parks. What it is missing, unfortunately, are schools. I mean, it's not a perfect area, as I say, it's a template, it's not perfect, but one of the things that... I think one of the things that we can learn from all the renovation projects in New York City, Manhattan, specifically, is that if you want a middle class or a lower-middle class area to develop, obviously it's got to be affordable space but what is also very important is to have a local school, 1005 especially a local grade school. And as we know, schools are being closed, they are being amalgamated, so schools are at provincial level, development is city level, they're obviously working a cross purposes.

1010 **LA PRÉSIDENTE:**

Okay, thank you.

M. RON DIAMOND:

1015 No questions?

LA PRÉSIDENTE :

J'en ai une quand même. Vous comprenez le français?

1020 **M. RON DIAMOND :**

Un peu.

LA PRÉSIDENTE :

1025

Je vais traduire après. Finalement, est-ce que vous recommanderiez quand même l'adoption du projet ou pas? Would you recommend?

M. RON DIAMOND :

1030

As it stands now?

LA PRÉSIDENTE :

1035

The project that is on paper, yes; would you recommend its application or not?

M. RON DIAMOND :

1040

Absolutely not. That's what I'm saying.

LA PRÉSIDENTE:

Not, okay.

1045

M. RON DIAMOND :

It doesn't work on any level.

LA PRÉSIDENTE:

1050

It doesn't work, okay.

M. RON DIAMOND :

1055 No there is, sorry, there is one possibility. I don't know what the status is, but there was a plan to put in a visual arts cooperative on the west border of the Postal Sorting Station lands. I don't know what the status of that project is; that would be one small bright light, as far as I'm concerned, on this whole thing.

1060 **LA PRÉSIDENTE :**

Question?

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1065 Oui. I don't want to scratch your ears because my English is very lousy, so I will speak French. Vous semblez dire que les artistes ont fui toute cette mouvance qui donne vraiment un essor à un quartier en devenir. Qu'est-ce qui les ferait revenir? Là, j'entends que le petit projet dont vous avez eu vent, Visual Arts somewhere, is it dans les...

1070

M. RON DIAMOND :

It's called the Cité des artistes.

1075 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Cité des artistes, oui.

M. RON DIAMOND :

1080

Yeah. It's a project that's been in the planning for 15 years at this point.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1085 Oui, oui, absolument. I heard about that.

M. RON DIAMOND :

1090 Okay. And there have been different sites. I was involved for a short time... look, Richard Florida was here a while ago...

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1095 Oui, 2003.

M. RON DIAMOND :

Yes.

1100 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

I remember.

M. RON DIAMOND :

1105 And everybody from the city were patting themselves on the back because Montreal was such a creative city, bla, bla, bla, and he had a list of five things, more or less, that would indicate a city that could support creativity. One of the top five was an expensive space. Well, Tremblay had a plan to get rid of an expensive space. I don't see any administration changing that. I don't think administrations... I don't think administrations right now can, because 82% of the income for
1110 the city of Montreal comes from real estate taxes. It would mean a major change in the governance of the city and it would have to start with the province. I don't see that happening.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1115 Alors, merci. Vous répondez à ma question. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1120 Réviser le mode de financement des villes.

M. RON DIAMOND :

Pardon?

1125 **LA PRÉSIDENTE :**

You would revise the way cities are financed.

M. RON DIAMOND :

1130 Well, every city, including Montreal, is clearly in a conflict of interests. If Joe and Jill citizen needs a good ratio of income to a cost of living or income compare to the cost of their rent, the cost of their housing, and the city needs real estate taxes to support itself, it's obviously... the city is obviously in a conflict of interests. There can be no long-term planning that is going to benefit the citizen. It's very difficult.

1135

LA PRÉSIDENTE :

1140 Très clair. Merci beaucoup. Thank you.

M. RON DIAMOND :

Thank you.

1145

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Bergeron et Madame Thiébaud, bienvenue, nous vous écoutons.

1150

M. RICHARD BERGERON :

Madame la présidente, Madame, Monsieur les commissaires, bonsoir. Alors, je vais commencer par dire que le travail a été bien fait, c'est un excellent PPU. J'ai eu l'occasion d'ailleurs de le dire au Conseil municipal, à ceci près qu'il nous apparaît conserver trois faiblesses qui peuvent encore être corrigées. C'est simplement du travail qu'il reste à faire, ce dont on va vous parler, à savoir mieux arrimer le PPU tel qu'il existe aujourd'hui à des exercices de planification limitrophe, tellement limitrophe qu'ils eurent peut-être dû faire partie du PPU, et qu'à partir de maintenant, on pourra les prendre en considération : la question du transport et la question d'un quartier pour les familles.

1155

1160

Alors, ça, c'est le territoire du PPU tel qu'on le connaît. Et il faut se rappeler que ce territoire-là résulte de quatre exercices de planification, dont deux PPU : celui du projet Devimco initial, le PPU des Bassins du Nouveau Havre, et deux autres exercices de planification, dans le secteur Bonaventure, et pour le Nordelec.

1165

Alors, il nous apparaît que pour la suite des choses, sans blâmer qui que ce soit ou quoi que ce soit de l'exercice qui a été fait jusqu'ici, il faudrait prendre en considération, parce que là, le territoire du PPU, comme on le voit, il coupe en son milieu le territoire de planification Bonaventure, il n'inclut pas le square Chaboillez ou le résidu du square Chaboillez, parce que le square Chaboillez initial n'avait pas cette forme-là, d'autant qu'il y a des discussions en cours quant à l'avenir du Planétarium Dow.

1170

1175 Par ailleurs, on devrait à partir de maintenant prendre en compte les deux rives du canal Lachine ensemble, parce qu'il y a autant de projets qui, s'ajoutant l'un à l'autre, vont marquer l'autre côté, le côté sud, le côté Pointe-Saint-Charles du canal Lachine et, notamment, en prenant en considération ce très important projet qui est la transformation du Nordelec.

1180 Alors, à partir de maintenant, que l'on ait toujours ce souci, pensant au territoire Griffintown, au territoire couvert par le PPU, à penser simultanément à ces extensions diverses vers l'est, vers le nord, vers le sud, qui doivent participer d'une planification commune. Et de toute façon, il y a tellement de projets d'annoncés ou qui le seront bientôt – notamment, quand on lisait La Presse ce matin, on voyait que la société Prével s'est portée acquéreur d'importants terrains présentement vacants et dévolus au stationnement, du côté est de l'autoroute Bonaventure.

1185 Alors, c'est le même promoteur qui est actif dans le secteur de la Loney's, qui travaille avec la Société immobilière du Canada aux bassins du Havre, on voit bien que tout ça est intégré en un seul et même territoire de planification.

1190 Alors, si je ne me trompe pas, mon propos à moi s'arrête ici. On va passer maintenant aux deux autres améliorations à apporter, à savoir le transport et l'accueil des familles. Et c'est Sophie Thiébaud, qui est la conseillère de l'arrondissement local, qui va faire la suite des choses.

Mme SOPHIE THIÉBAUT :

1195 Merci. Bonsoir! Donc, une des premières orientations majeures sur laquelle il nous semble qu'il serait vraiment très important que la Ville mette plus d'effort prochainement, c'est le transport collectif. On nous a parlé d'un plan de déplacement pour 2013, mais il nous semble très important que ce plan, cette planification des déplacements se fasse en même temps que la validation du PPU.

1200

Donc ça, c'est la carte des projets déjà validés. Donc, j'aimerais ça vous rappeler qu'on a déjà 8 000 logements qui sont validés et 5 000 places de stationnement. Donc, on sait déjà qu'on a 10 000 à 12 000 nouveaux résidents qui vont venir s'installer dans le quartier Griffintown.

1205

Et sur cette carte en couleur, c'est tous les projets déjà validés. Donc, ça nous donne une idée de ce qu'il resterait éventuellement à développer dans le quartier. Donc, la question qu'on se pose c'est, jusqu'à combien de personnes on va accueillir dans ce quartier pour y résider ou pour y travailler, et cetera, et combien d'autos globalement vont avoir à se déplacer dans ce quartier.

1210

Alors ça, pour rappel, c'est une carte des transports que nous proposons, donc en tant que projet Montréal lors du dépôt de mémoires de vérifier, pour vous rappeler qu'en jaune, vous avez déjà les artériels, dont les axes majeurs de déplacement en automobile. Ce que nous proposons en février c'était d'implanter plus de déplacements en tramway. Donc, sur Peel, en déplacement nord-sud, et aussi en déplacement est-ouest, on proposait du tramway sur les rues William et Ottawa.

1215

Alors, à côté de ça, la diapositive suivante, nous avons l'offre de déplacements en autobus qui existe actuellement.

1220

Alors, on le sait, le 20 novembre on nous a reconfirmé que la STM travaille actuellement sur du transport collectif en plus, mais nous aimerions insister sur le fait que la densité très importante dans le quartier, déjà prévue, justifie le fait que le transport collectif, donc a priori en autobus, qu'on aurait les moyens de se payer très prochainement, devrait être d'importance. Que ça soit au niveau de la capacité, le nombre de personnes qu'on va pouvoir déplacer, mais aussi la fréquence, là. Parce qu'on ne va pas pouvoir se contenter de juste deux lignes aux 30 minutes, comme on a actuellement dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Il va vraiment falloir fournir les efforts pour que les personnes puissent se déplacer autrement qu'en auto.

1225

1230

Sinon, comme la diapo suivante, c'est la carte qui est prévue donc au PPU actuel. Donc, en orange, nous avons le concept des rues habitées, qui est un concept très intéressant, mais

1235

nous craignons que cela reste un vœu pieux si on ne met pas en place du transport collectif de manière importante, pour pouvoir permettre à ce que ces rues soient réellement des lieux de déplacement agréables pour les piétons et le transport actif.

1240

Une autre interrogation, peut-être, qu'on pourrait avoir concernant les déplacements, c'est... attendez, j'ai perdu mon idée, là... oui, c'est ça. Dans les rues habitées, le concept propose que le transport collectif, le transport actif et les piétons se déplacent dans les mêmes rues, alors on s'interrogeait. Comment la cohabitation entre les autobus et les pistes cyclables allait se faire harmonieusement. Donc, on proposerait éventuellement que la rue Basin soit, puisse être éventuellement utilisée, si on se rend compte que ça ne fonctionnerait pas.

1245

Et au niveau du transport actif aussi, on considère qu'il ne faudrait pas que la piste cyclable passe sur la rue des Seigneurs, notamment à cause de la courbe, en arrivant au canal de Lachine qui, même en étant rabotée tel que c'est prévu prochainement, ça nous semble être un axe de déplacement automobile déjà trop important pour que les bicycles puissent se déplacer aussi dessus.

1250

Et on avait parlé, le 20 novembre, du potentiel éventuel de réutiliser le pont qui se trouve au milieu du canal, et on pense que dans l'axe du séminaire, ça pourrait être intéressant d'envisager un lien avec Pointe-Saint-Charles.

1255

Ça, c'est pour vous rappeler notre mémoire sur Bonaventure, sur le quartier Bonaventure. Pour rappeler qu'au niveau de la victoire que l'on a apprise la semaine passée, donc le fait que les autobus de la Rive-Sud ne passeraient plus par la petite rue Dalhousie, résidentielle, c'est une très bonne nouvelle, mais qu'au-delà du fait que ces autobus passeraient prochainement sur le boulevard Bonaventure, il nous semblait très important de vous rappeler que ce que Projet Montréal proposait en janvier 2010, c'était d'avoir un moyen de déplacement beaucoup plus important pour les besoins de mobilité de la Rive-Sud et de Verdun, de L'Île-des-Sœurs, et que pour ce faire, pour voir le potentiel de déplacement en tramway dans cet axe-là, il faudrait avoir les études du potentiel du pont Victoria, que l'on n'a toujours pas à l'heure actuelle. Donc, on aimerait ça que la Ville de Montréal relance ces études.

1260

1265 Et en conclusion, en ce qui concerne le transport collectif, on aimerait ça vous rappeler
que dans le concept des *transit oriented development* – excusez-moi pour mon anglais – l'idée
c'est que le transport collectif, ça soit la colonne vertébrale du développement des quartiers. Et
là, il nous semble qu'à l'heure actuelle, dans le PPU, on a le développement, on a la densité, on
nous justifie la densité par le nouveau concept international, c'est comme ça qu'on construit les
villes maintenant, mais on n'a pas la colonne vertébrale en termes de... avec le transport collectif.
1270 Donc, ça nous semble être un manque sur lequel il faut vraiment travailler.

Deuxième orientation, miser sur l'accueil des familles. Donc, à la sortie du PPU, aussi
bien au niveau de la ville-centre que du maire du Sud-Ouest, on a insisté sur le fait que ça allait
être un quartier pour les familles, et il nous semble qu'à ce niveau-là, il faudrait qu'on se donne
1275 les moyens d'appliquer nos propres politiques de Montréal.

Alors, vous rappeler rapidement qu'on a donc, Projet Montréal a largement étudié la
question ces dernières années. Donc, on a 220 000 familles qui ont quitté depuis 10 ans l'île de
Montréal, 10 000 familles vers les banlieues à chaque année.

1280 Là, c'est une étude qu'on a réalisée sur les projets qui ont déjà été validés, donc dans
Griffintown, où on a eu le détail des plans, et vous pourrez constater avec nous que très peu... en
général c'est beaucoup... à 60 % c'est des studios ou des une chambre à coucher. Donc, on le
savait déjà, c'est beaucoup les jeunes professionnels qu'on vient chercher avec ce type de
1285 logements. Les maisons de ville et les grandes chambres à coucher... les grandes chambres. Le
nombre important de chambres à coucher, il n'y en a vraiment pas beaucoup. 60 % des unités
pour des personnes seules ou en couple.

1290 Les deux chambres à coucher, il y en a pour l'instant que 28 % et 8 % de trois chambres
à coucher, que l'on retrouve ou dans les coopératives d'habitation, donc notamment celles des
Bassins du Nouveau Havre qui ont déjà été validées à l'arrondissement du Sud-Ouest, ou alors
dans les typologies de logement genre penthouse, donc qui sont relativement inaccessibles, on
s'entend, pour une jeune famille qui a beaucoup d'autres dépenses.

1295 Donc, il nous semble qu'on a beaucoup d'efforts à faire à ce niveau-là, surtout qu'on a
donc une politique de la famille qui a été votée en 2008. Et vous retrouverez dans notre mémoire
beaucoup, beaucoup de propositions très concrètes sur ce qui nous semble, à partir de la
politique familiale de Montréal, devrait être déclinées dans Griffintown; plus de logements avec
deux à trois chambres à coucher, un accès direct vers l'extérieur, balcons, jardins. Des
1300 logements mieux insonorisés, une école publique, ça nous semble être primordial, même le
potentiel d'écoles secondaires, une maison des jeunes. Tout ce qui a rapport avec le loisir, en
lien avec le canal de Lachine, mais également tous les services de proximité et les services de
santé. Des larges trottoirs aussi pour pouvoir se déplacer de manière sécuritaire dans le quartier.

1305 Alors, ici, pour rappel, c'était la carte que nous avons proposée du type d'aménagement
que Projet Montréal proposait donc en février. L'axe central de notre communauté était autour du
corridor culturel, donc qui est l'axe central, aussi, est-ouest du quartier. Alors, on a été content,
lors de la présentation du PPU de voir que certaines des idées et des espaces publics que nous
souhaitions imaginer, avaient été retenus aussi par la Ville. Notamment, le grand parc au-dessus
1310 des bassins du Nouveau Havre ou l'espace public au coin de Peel et Ottawa.

 Ce qui nous fait tout de même... on souhaiterait que la Ville prenne en considération le
vent dans les futurs aménagements des espaces publics, puisqu'à partir de l'étude de – je ne
suis pas bonne pour dire son nom, là –, Jane Gehl, pour *Des villes à échelle humaine*, qui vient
1315 d'être traduit en français il y a peu de temps. Donc, il y a toute une étude qui a été réalisée sur le
fait que proche de grands bâtiments de 20 étages de haut, la force des vents est différente et
peu amener des nuisances importantes au niveau des personnes qui vont utiliser l'espace public.

 Donc, notamment au niveau de la rue Basin, qui semble problématique, et sur la rue
1320 Smith également. Bon, il y a d'autres petits points. Donc, on considère qu'au niveau de
l'aménagement des espaces publics et pour pouvoir créer une identité de Griffintown, il va falloir
prendre ça en considération.

1325 J'ai oublié peut-être de vous dire qu'il est important de noter qu'actuellement, dans
Griffintown, on a beaucoup une identité par résidence. Il y a les gens de la Lowney's, les gens du
William et chacun... comme y a aussi des installations, des piscines privées, des gyms à
l'intérieur de leur résidence, ça leur donne un moyen de se rencontrer entre eux autres, mais il
me semble important qu'en termes de responsabilité de la Ville, on mette en place des lieux
publics où tout le monde va pouvoir se rencontrer, quels que soient les lieux d'habitation et avec
1330 les personnes qui auront à profiter du quartier, et que l'on crée une identité de Griffintown ou une
identité du Sud-Ouest. Mais en tout cas, assurément, une identité autre que celle résidentielle.

1335 Alors donc, les lieux où l'on aimait avoir retrouvé nos idées, il y avait donc cette place
publique au coin d'Ottawa et Peel, où on trouve que ça serait un endroit idéal pour installer des
cafés et des terrasses.

1340 On propose aussi, au niveau du pont du Canadien National, de mettre en place... alors,
attendez, ça c'est beau comme idée, ce serait bien que je la retrouve, ça serait de transformer le
bâtiment pont en un pôle de diffusion des arts. Et ça, c'est l'exemple sur l'avenue Daumesnil,
dans le 12e à Paris, de l'aménagement du viaduc qui a été réalisé. Alors, on trouve que ça
pourrait être une bonne idée de réfléchir à ça.

1345 Et, enfin, de se rappeler que le bâtiment Rodier, comme il pourrait être conservé dans
son intégralité, les autobus ne passant plus sur Dalhousie, il a été acheté par la Ville de Montréal
dans les deux dernières années. Donc, il nous semble que c'est un endroit public qui doit rester
public et, avec les citoyens du quartier, de voir comment on pourrait l'utiliser comme lieu de
rencontre. Voir après, l'usage qui en serait fait.

1350 Je voudrais peut-être finir pour remercier les personnes qui nous ont aidées, vraiment
dans la... qui ont collaboré à ce mémoire, dans les idées : Anick Desormeaux, Pierre Zovilé et
Étienne Coutu. Merci.

1355 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien, merci beaucoup. Nous avons quelques questions à vous poser. Auparavant, on aimerait bien avoir votre présentation, et j'ai oublié de demander la même chose... mais je crois que les représentants sont partis. En tout cas, les présentations...

1360

M. RICHARD BERGERON :

Mais ce n'est pas votre ordinateur, ça? C'est votre ordinateur, de l'OCPM?

1365 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'on l'a, la présentation déjà?

M. RICHARD BERGERON :

1370

Elle est chargée sur l'ordinateur.

LA PRÉSIDENTE :

1375

C'est chargé? Donc, on peut y avoir accès. Parfait, merci beaucoup. Parce qu'il y a des images très, très parlantes. Vous avez bien travaillé. On a deux, trois questions, on a encore le temps pour ça. Justement, concernant le défi de retenir les familles. Vous avez à la page 3... bien, ce n'est pas paginé, mais enfin, il y a une page, la troisième en tout cas.

1380 **M. RICHARD BERGERON :**

En bas de la grosse image?

1385 **LA PRÉSIDENTE :**

L'autre à côté.

1390 **M. RICHARD BERGERON :**

L'autre à côté.

LA PRÉSIDENTE :

1395 L'autre à côté, le premier paragraphe vous dites : « La Ville devra relever le défi de trouver des terrains pour créer des parcs. » Puis on peut penser aussi à des places, enfin tous les lieux de socialisation, vous avez raison, les espaces publics sont des lieux de socialisation par excellence. Mais ce défi-là, compte tenu de la situation actuelle, est-ce que la Ville peut le relever? Est-ce que vous croyez que la Ville peut et comment?

1400

M. RICHARD BERGERON :

Bien, elle l'a fait dans le PPU.

1405 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que c'est suffisant?

M. RICHARD BERGERON :

1410

Non, elle ne l'a pas fait de manière complètement satisfaisante par rapport à ce que nous proposons dans notre mémoire de février dernier, mais elle a fait pour le mieux, compte tenu des prix. Parce qu'il eut fallu acheter ces terrains, il eut fallu planifier avant de commencer le

1415 développement du quartier. Auquel cas, on aurait pu avoir accès à de beaucoup plus vastes terrains, à très faible prix.

1420 Alors, pour s'en donner une idée, on a, au Conseil municipal, acheté, au dernier Conseil ou l'avant-dernier, un tout petit terrain de stationnement, qu'il y a dans le prolongement de l'actuelle rue Dalhousie, entre le poste de police et le viaduc ferroviaire, un petit stationnement qui est là. On a payé 175 \$ le pied carré. Alors, l'évaluation municipale était à 9 \$ le pied carré. Et c'est l'évaluation de 2006, pas de 2001.

1425 Alors, ça veut dire qu'aujourd'hui, étant donné le processus d'acquisition de valeur de tous les terrains par le biais de la concurrence et de tous ces projets qui ont été réalisés, ça serait très dispendieux que d'acquérir tous les terrains que nous aurions souhaités.

1430 Cependant, il y a quand même deux parcs majeurs de prévus dans le PPU. Un complètement à l'est, le long du viaduc ferroviaire, l'autre – je ne connais pas forcément les noms des rues, mais qui est à peu près...

Mme SOPHIE THIÉBAUT :

Au-dessus des bassins?

1435 **M. RICHARD BERGERON :**

... qui est à peu près le tiers du grand triangle, là. Ce sont des poumons, c'est le minimum qu'on pouvait espérer de poumons pour que le quartier respire.

1440 **LA PRÉSIDENTE :**

Minimum et maximum d'après ce que je peux comprendre?

1445 **M. RICHARD BERGERON :**

Et le maximum voudrait que l'on prenne tout le grand triangle, c'était dans notre proposition. Il faudra voir parce qu'il y a, par ailleurs, dans l'analyse de la valeur patrimoniale des édifices patrimoniaux du quartier, il y a certains observateurs qui ont fait remarquer que les
1450 bâtiments occupant le triangle lui-même pouvaient avoir une valeur patrimoniale, c'est à prendre en considération.

Et par ailleurs, il va falloir savoir que quoi qu'on fasse, ça sera un coût d'acquisition qui pourra approcher les 200 \$ le pied carré, plus, ensuite, la démolition, la décontamination,
1455 l'aménagement du parc. Ça va faire cher.

Cependant, il y a aussi des espaces verts prévus le long de la rue Basin, dans le projet Bassin du Havre lui-même. Alors, au total, compte tenu aussi de la proximité du canal Lachine qui lui-même est longé d'une... qui est accessible au public sur toute sa longueur, au total, au
1460 moins, le PPU nous assure que le quartier respirera au minimum essentiel.

Bon. S'il y a encore des possibilités, compte tenu de la valeur des terrains, si on est capable de... parce que là, maintenant on des revenus de développement. Alors, on aurait pu payer très peu cher les terrains au début, mais sans revenu de développement. Là, maintenant
1465 on a des revenus de développement, ce qui peut justifier de payer plus cher. Vous savez, c'est comme ça qu'on le justifie, d'avoir attendu aussi longtemps avant de planifier.

Alors, si c'est possible d'avoir encore plus de parcs, il faudra faire l'effort, mais il nous apparaît qu'il y a déjà un effort significatif qui a été fait dans le PPU.
1470

LA PRÉSIDENTE :

Merci.

1475

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1480 Juste un complément d'information là-dessus, Monsieur Bergeron. Vous parliez, dans le mémoire que nous avons lu, de l'acquisition, dans Griffintown, de deux parcs au coût d'un million chacun, sur un budget de 16,2 M\$. Est-ce que, d'une part, les deux parcs dont vous parliez ce sont les deux grands parcs que vous venez d'identifier?

M. RICHARD BERGERON :

1485 Ce que l'on dit c'est qu'on aurait pu les acquérir probablement pour autour d'un million de dollars, au tournant des années 2000.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1490 Vous auriez, on aurait pu.

M. RICHARD BERGERON :

1495 On aurait pu.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

Ça a coûté plus cher que ça.

1500 **M. RICHARD BERGERON :**

C'est-à-dire qu'on monte le prix de la planification trop tardive. C'est ça qu'on veut illustrer à ce moment-là.

1505

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

Et quand vous dites sur un budget de 16,2 M\$, c'est le budget actuel que la Ville a dans Griffintown pour acheter des parcs?

1510

M. RICHARD BERGERON :

C'est ce qu'on croit avoir vu.

1515

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que c'est ça qui est inclus dans le 93 M\$? C'est ça notre question.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1520

Dans le 93 M\$?

M. RICHARD BERGERON :

1525

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Oui? Ça fait partie du 93 M\$?

1530

M. RICHARD BERGERON :

Oui, sans aucun doute.

1535

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

Quelqu'un connaît la réponse?

1540 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous pouvez vous concerter.

1545 **M. ÉTIENNE COUTU :**

C'est ce qui a été présenté au Conseil municipal, c'était un budget...

M. RICHARD BERGERON :

1550 O.K. C'était un budget de 16 M\$ pour les deux parcs, mais il faut savoir que le parc, celui de l'ouest, le long de la rue... je ne connais pas son nom, là, la pointe la plus large du triangle...

M. ARIANE ÉMOND, commissaire :

1555 Pour les deux parcs, 16 M\$.

Mme SOPHIE THIÉBAUT :

Du Séminaire.

1560

M. RICHARD BERGERON :

1565 C'est la rue du Séminaire, c'est beaucoup plus petit, ce n'est qu'à peu près le tiers de ce que nous proposons dans notre mémoire. Nous, ce qu'on dit c'est que si on avait planifié au début, comme ça aurait dû être le cas...

LA PRÉSIDENTE :

Oui, on comprend. Ça aurait coûté moins cher.

1570 **M. RICHARD BERGERON :**

... probablement qu'on aurait eu les deux parcs dans leur pleine mesure, pour autour d'un million de dollars.

1575 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

O.K. Mais là, on a payé 16 M\$.

LA PRÉSIDENTE :

1580

On est là, là. O.K.

M. RICHARD BERGERON :

1585

Bien, 16 M\$, c'est une estimation. Il faudra voir, là. Parce qu'en se fiant au 175 \$ le pied carré qu'on a payé pour le petit stationnement dont je vous parlais tantôt, près de 800 000 \$ pour un mouchoir de poche, littéralement – moi, j'ai fait quelques mathématiques, quelques règles de trois au conseil municipal, et j'arrivais à des chiffres assez effarants, au-delà du 16 M\$, là.

1590 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Bon. Ça reste à voir.

1595

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

O.K. Merci.

1600 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça, c'est peut-être dans le droit de réplique de la Ville, peut-être nous aider à clarifier ça, ça serait intéressant. Merci beaucoup.

1605 Une dernière question. Dans toute la partie, donc toujours sur la même page « Un quartier pour les familles », il y a un bon programme. Vous avez dit : « Voici tout ce que ça prendrait. »

M. RICHARD BERGERON :

1610

C'est la politique de la Ville. On a puisé ça dans la politique de la Ville. Alors, c'est tout simple.

LA PRÉSIDENTE :

1615

Bon, bien, voilà. Alors, voilà le beau programme. C'est la politique de la Ville, c'est la Ville... bon. Comment est-ce qu'on fait appliquer ça? Est-ce que les instruments qui sont prévus ici, la réglementation, le zonage, toute la question de pouvoir négocier entre les hauteurs du plan et les hauteurs du règlement, tout ça, est-ce que ça suffit, selon vous, comme moyen pour la Ville d'obtenir ces résultats-là, tels que vous les souhaitez?

1620

M. RICHARD BERGERON :

1625

La Ville a sa propre responsabilité d'initiative. Il ne s'agit pas tout le temps de demander au promoteur privé d'inclure une fonction qui relève de la responsabilité de la Ville. Et, par ailleurs, si le promoteur a une limite dans son champ d'action, dans son expertise, dans ses

objectifs et qu'on souhaite qu'il dépasse cette limite-là pour amener un élément à caractère collectif, bien, c'est-à-dire il faut l'accompagner, généralement, par une compensation financière.

1630 Et c'est comme ça qu'on arrive à assumer nos propres responsabilités à nous, comme
ville, soit relativement au domaine public où on est à 100 % responsable, puis il n'est pas
question de demander à quelqu'un d'autre, ou quand ça demande la collaboration d'un
promoteur, c'est de reconnaître que ce n'est pas dans sa mission à lui, que c'est au-delà de ses
limites à lui et de ses objectifs. Et à ce moment-là, d'avoir les bonifications financières ou
1635 techniques.

Mais il faut qu'on prenne l'initiative, la Ville, là. Il faut qu'on soit actif, là. Il ne faut pas
qu'on soit passif. Parce que sinon, jusqu'ici, la Ville a été, à toutes fins pratiques, totalement
passive, au-delà d'endosser chacun des projets à mesure qu'ils étaient... puis d'autoriser chacun
1640 des projets qui étaient présentés.

Alors, ça a été un rôle jusqu'à la préparation de ce PPU. Mais dans le suivi, il va falloir
persister, continuer d'être actif, et reconnaître quelles sont les limites d'un promoteur immobilier.
Et si on veut plus, si on veut aller vers l'intérêt collectif à l'intérieur d'un projet privé, bien, ça veut
1645 dire qu'il va falloir probablement un partenariat puis des compensations financières.

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Bien, merci beaucoup, merci pour votre contribution.

1650

M. RICHARD BERGERON :

Ça a été un plaisir.

1655 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, nous allons prendre une pause 10 minutes. On se retrouve à 20 h 45. Merci.

PAUSE

1660

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Alors, madame Andrieux, madame Caroline Andrieux du Quartier éphémère, Fonderie Darling.

1665

Mme CAROLINE ANDRIEUX :

Bonsoir!

1670

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir, Madame!

Mme CAROLINE ANDRIEUX :

1675

Je voulais aussi dire que j'ai été résidente de Griffintown de 1992 à 1999 et qu'en tant qu'immigrante de la France, c'est le premier endroit où j'ai résidé pendant sept ans et où j'ai élevé, en partie, mes enfants. Donc, je voulais juste vous souligner ça. Je ne suis pas juste venue à titre de fondatrice et directrice de Quartier éphémère.

1680

Alors, écoutez, je vais être assez brève, parce que je trouve que l'excellent travail qui a été fait mérite tout d'abord de vous remercier et de vous féliciter. Je trouve que l'OCPM fait beaucoup de choses pour les citoyens, et je suis vraiment heureuse de la lecture de ce rapport.

1685

Je veux également féliciter et remercier toute l'équipe de la Ville qui a su réajuster et même éradiquer certaines des erreurs commises pour le développement de Montréal. Alors, je suis venue de très bonne humeur.

1690

Et je veux surtout, aussi, remercier tous les citoyens qui se sont mobilisés, tous nos amis, des « Griffintowners » qui ont bénévolement pris le temps de se présenter aux consultations, se présenter au conseil d'arrondissement, se commettre, écrire des mémoires, pour eux et puis pour les générations futures. Je trouve qu'on forme une belle équipe et je suis très heureuse d'en faire partie.

1695

Alors, j'ai juste quelques réflexions et propositions à partager avec vous. Je vais aborder, en fait, cinq points.

1700

Le premier point c'est l'édifice Rodier. Je m'excuse, je n'ai pas d'image, j'ai juste amené une image qui va illustrer un des points. Bien, déjà, nous avons appris avec beaucoup d'enthousiasme la grande nouvelle de l'abolition de ce projet de corridor d'autobus sur la rue Dalhousie, qui venait couper en deux un immeuble patrimonial du 19e siècle, donc l'édifice Rodier. L'un des premiers immeubles de style Flatiron en Amérique du Nord.

1705

Donc, la bonne chose dans le malheureux projet de corridor d'autobus, c'est que la Ville a acquis cet immeuble, donc l'édifice Rodier, qui est un immeuble magnifique, et donc, aujourd'hui, l'opportunité se présente d'en faire un équipement collectif.

1710

Donc, à ce titre, je voulais vous informer que nous sommes en train de développer actuellement un projet, en complicité avec le Quartier de l'innovation, donc l'ÉTS et McGill, pour l'instant, qui donnerait un nouveau souffle à ce bâtiment. C'est encore très confidentiel, mais bon, je l'annonce publiquement quand même aujourd'hui.

1715

LA PRÉSIDENTE :

Ça va. Ça ne sortira pas d'ici.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

C'est moins confidentiel maintenant.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1720

Ça va être moins confidentiel maintenant, oui.

Mme CAROLINE ANDRIEUX :

1725

Et donc, ce projet prendrait vraisemblablement la forme d'un laboratoire de recherche arts et sciences, en offrant des ateliers à des artistes et des laboratoires à des scientifiques, afin de stimuler la créativité entre ces deux domaines de recherche.

1730

Le deuxième point que je voudrais aborder, c'est le tunnel Wellington. Ce tunnel que j'ai eu l'occasion de pratiquer au moment où il était ouvert et où notre organisme Quartier éphémère a réalisé deux projets artistiques une fois qu'il était fermé, donc ce tunnel Wellington est un artefact urbain, qui est également l'occasion d'être créatif pour Montréal.

1735

Comme il appartient à la Ville, et qu'il est question de le remblayer pour des raisons sécuritaires, pourquoi ne pas le condamner jusqu'au point sécuritaire, justement, et offrir à un organisme? Alors là, je propose un organisme du quartier qui est Vélo Macaque, qui est une entreprise de Griffintown depuis plus de 10 ans, qui oeuvre pour le transport à vélo, de s'y installer. Ce projet permettrait d'inscrire définitivement le quartier comme un haut lieu de transport actif; localisés à même la piste cyclable, ils pourraient offrir leurs services à de nombreux usagers.

1740

1745

Troisième point, l'autoroute Bonaventure, dont la photo illustre un petit peu mon propos. Alors, ça, ça se passe à Toronto, en fait. C'est une bretelle d'autoroute qui a été revitalisée, et je trouve que cette image peut vraiment nous faire imaginer ce qu'il y a de mieux pour cette bretelle d'autoroute. Alors, bien que cet élément sorte du périmètre de la consultation, et j'en suis bien consciente, il est primordial d'accorder de l'importance au lien de Griffintown avec les autres quartiers avoisinants, pour éviter l'enclavement.

1750 C'est d'ailleurs un élément qui n'a pas été beaucoup soulevé dans votre PPU. C'est peut-être un des points faibles que je remettrais de l'avant. En fait, cette bretelle suspendue actuellement, qu'il est question donc de démolir, permet de créer un lien humain entre le Vieux-Montréal et Griffintown, car elle évite le déferlement quotidien de milliers de voitures. Pollution atmosphérique, pollution visuelle, insécurité, « enclavage », voici les quelques effets néfastes majeurs que ce chantier pourrait occasionner, tout en agrandissant la fracture qui est déjà faite.

1755 Si l'on souhaite développer le déplacement actif, la marche à pied et le vélo, il faut absolument créer des environnements agréables et rassurants. Ce n'est pas dix voies carrossables qui vont aider au désenclavement. Le quartier de Griffintown va être, semble-t-il, un quartier à forte composante résidentielle, alors que le Vieux-Montréal, et particulièrement la Cité
1760 multimédia, est dense en matière de bureaux et d'affaires.

Habiter Griffintown et travailler dans la Cité du multimédia, par exemple, pourrait être une proposition forte alléchante pour de futurs résidents, et qui créerait un quartier complet, si des environnements agréables étaient mis en place.

1765 Des efforts sont donc à faire par les deux arrondissements. Donc là, c'est un challenge de Ville-Marie et Sud-Ouest, pour offrir le meilleur aux citoyens et pour consolider un quartier où il fait bon vivre et travailler.

1770 Puis qu'on le veuille ou non, cette bretelle d'autoroute est le témoin d'une époque. Une époque où Montréal voyait en grand. Je trouve d'ailleurs qu'elle constitue une très belle porte d'entrée pour Montréal. On arrive en voiture, comme si on arrivait en navette aérospatiale, découvrant tout Montréal par le haut, avec une vue magnifique sur le vieux port et le centre-ville. Tout le design de la rue University a d'ailleurs été conçu pour cette arrivée.

1775 De plus, le marché immobilier qui semble être arrivé à un point de saturation, de nombreuses hautes autoroutes qui sont en décrépitude rendent cette démolition non prioritaire dans le contexte actuel. Il y a de nombreuses façons d'être créatif avec des résidus urbains de ce type. Je pense bien sûr aux *highline* de New York, mais bien plus près de chez nous, il y a

1780 l'Îlot fleuri de Québec et le projet de Robert Lepage sur le tronçon d'autoroute abandonné, à Québec.

1785 Mon quatrième point, le corridor culturel de la rue Ottawa. Alors, dans cette même idée de créer un lien entre Griffintown et les autres quartiers avoisinants, je réitère notre volonté de voir la rue Ottawa piétonniser, et de façon beaucoup plus restrictive à l'égard des voitures.

1790 Donc, pas une voie de circulation où tout le monde y trouve son compte, mais un axe bien identifié qui soit uniquement réservé aux piétons, aux vélos, aux cheveux et aux calèches. Il est important de poser des gestes affirmés et audacieux. Ce sont ces gestes qui font des quartiers distinctifs.

1795 Alors, à ceux qui disent que les lieux culturels de la rue Ottawa ne sont pas assez significatifs, je réponds que non seulement ils le sont, et que de plus, l'opportunité à d'autres organismes est offerte ainsi de développer de nouveaux concepts pour renforcer cette identité culturelle là.

1800 Pour finir, je voudrais vous parler du PPU en général, en tout cas, ce que j'en ai compris. Je trouve que l'arrondissement devrait être beaucoup plus sévère par rapport à toutes les démolitions d'édifices industriels ainsi que tout le nouveau style de façadisme qui est exploité à Griffintown, car il ne faut pas regarder les édifices un à un pour savoir lequel est patrimonial, lequel ne l'est pas. C'est la concentration de bâtiments industriels qui fait, qui faisait le charme de Griffintown.

1805 La Ville possède de nombreux outils pour éviter la perte totale de l'âme du quartier. De plus, les hauteurs des immeubles devraient être définitivement limitées, afin de préserver une échelle humaine au quartier, un quartier que l'on souhaite toujours réhumaniser. Merci.

1810

LA PRÉSIDENTE :

1815 Merci beaucoup. Vous avez une façon très imagée de présenter vos idées. On pouvait les visualiser facilement. Je vous remercie. Il y a un sujet que vous n'avez pas abordé, c'est celui de la mise en œuvre du projet. Est-ce que vous avez quelques idées là-dessus?

Mme CAROLINE ANDRIEUX :

1820 C'est de quel projet vous parlez?

LA PRÉSIDENTE :

1825 Du PPU comme tel. La mise en œuvre de ce cadre de planification, si on peut dire. Est-ce que vous voyez que ça puisse être... quelle participation, par exemple, les citoyens peuvent-ils avoir dans cette mise en œuvre, ou alors, est-ce que ça reviendrait à la Ville? Est-ce que vous avez des idées là-dessus?

Mme CAROLINE ANDRIEUX :

1830 Bien, je pense que c'est l'arrondissement quand il reçoit des autorisations de démolition. Il devrait y avoir une restriction sur ces autorisations-là.

LA PRÉSIDENTE :

1835 D'accord. Donc, vous ne voyez...

Mme CAROLINE ANDRIEUX :

1840 Bien, je pense que la Ville a des moyens d'empêcher la démolition d'édifices. Bien, j'espère, en tout cas. Mais techniquement, je ne sais pas comment, mais je pense qu'il y a des moyens.

LA PRÉSIDENTE :

1845 L'arrondissement a un rôle important à jouer, d'accord.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

1850 Vous l'avez habité pendant plusieurs années?

Mme CAROLINE ANDRIEUX :

Oui.

1855 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Pourquoi l'avez-vous quitté?

Mme CAROLINE ANDRIEUX :

1860 J'ai acheté une maison à Pointe-Saint-Charles.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

Ah! O.K.

1865

LA PRÉSIDENTE :

Ce n'est pas loin. D'accord. Merci beaucoup, Madame.

1870

Mme CAROLINE ANDRIEUX :

Merci.

1875

LA PRÉSIDENTE :

Bonne soirée. Monsieur Bernard Girard.

1880

M. BERNARD GIRARD :

Bonsoir!

LA PRÉSIDENTE :

1885

Bonsoir, Monsieur!

M. BERNARD GIRARD :

1890

Alors, mon nom est Bernard Girard, je suis résident, je suis résident et je travaille dans Griffintown depuis une bonne quinzaine d'années. Et durant toutes ces années-là, j'ai essayé de suivre l'évolution de mon quartier. Donc, ce n'est pas la première réunion à laquelle j'assiste. Et puis, bon, j'essaie de suivre l'avancement du quartier, de voir qu'est-ce qui va arriver. Donc, j'ai déposé un mémoire dans ce sens-là.

1895

Alors, je ne vais pas reprendre tous les points que j'ai, vous avez déjà lu, je crois, ce que j'avais à dire dans ça, mais juste pour résumer peut-être pour les gens de l'assistance.

1900

Premièrement, moi, ma perception c'est qu'il faut féliciter les gens qui ont préparé ce PPU. Vraiment, c'est une lecture extrêmement... ça fait du bien. Je sais que – j'ai des voisins aussi, et nous avons beaucoup discuté dans le passé – ça n'a pas toujours été agréable. On a eu des moments où c'était plus difficile. Mais je pense que ce document, vraiment, apporte quelque chose, apporte quelque chose d'excellent et c'est bien pensé. C'est cohérent, et moi, je suis tout à fait à l'aise avec ce document-là.

1905

Donc, mon mémoire va dans le sens peut-être de bonifier, d'apporter des commentaires, des précisions, des choses que moi, je verrais, mais disons qu'en gros, les axes de ce document me satisfont.

1910

Alors, j'ai intitulé mon mémoire *Plus de liens avec le temps futur, plus de liens avec le temps passé, moins de liens avec le temps présent*. Donc, je vais essayer, en quelques minutes, de résumer rapidement.

1915

Mais ce que je pense c'est que, bon, le Griffintown a toujours eu une personnalité affirmée, a toujours eu une personnalité forte et distinctive. Et je pense important, pour la courtepoinTE montréalaise, de conserver cette... comme vous savez, je ne suis pas le seul à penser comme ça, que Montréal c'est une somme de quartiers, c'était une somme de villes, à l'époque, de petites villes et c'est devenu une somme de quartiers. Donc, ça forme une courtepoinTE, et le Griffintown a sa place dans ça. Mais pour apporter sa place, sa couleur, sa saveur, bien, il faut faire les choses correctement. Alors, c'est pour ça que j'apporte des points comme « plus de liens avec le futur ». Je vais commencer par ce point-là.

1920

Donc, j'ai détaillé dans mon document ce que j'entends par là, mais bon, nous sommes en 2012, je pense qu'il ne faut pas avoir peur du futur. Il faut vraiment y aller à fond de train, à la puissance au carré, comme je dis dans mon document. Et ça veut dire, un urbanisme qui est renouvelé. Et le PPU va dans ce sens-là, apporte une vision urbanistique et très stimulante, une architecture audacieuse, des bâtiments avec une signature unique. Enfin, quelque chose qui fait qu'on marque des points, quelque chose qui fait qu'on embarque dans le futur, pas avoir peur de dire : « Non, on y va! On y va et puis on apporte une signature qui est la signature Griffintown.

1925

Ça veut dire des pratiques d'écoquartier, ça veut dire les valorisations des zones bleues et vertes.

1930

Et un point sur lequel, peut-être ici, j'ai une petite nuance avec le PPU, c'est que moi, je verrais plutôt une cohabitation entre différents usages, entre différentes fonctions. Et ce que j'ai appelé une cohabitation zone résidentielle et zone de travail.

1935

Pour moi, le Griffintown, je pense que ça serait intéressant d'en faire un laboratoire de mixité de fonctions. Alors, si c'est un laboratoire de mixité puis qu'on cherche la cohabitation, bien, une bonne mixité s'oppose, d'une certaine façon, à une dominance. Disons que là-dessus, sur la dominance, qu'elle soit résidentielle, commerciale ou institutionnelle ou autre ou communautaire ou *whatever*, moi, je pense que justement, l'idée c'est qu'il n'y a pas de dominance. Tout le monde est fort, mais personne ne domine. Et c'est cette idée de laboratoire de mixité que je trouve intéressante.

1940

Si le Griffintown avait une couleur, je trouverais que ça serait quelque chose qui serait polychrome, si vous voulez. Si c'était un couteau, ça serait un couteau suisse. Et puis, si c'était un univers des sens, bien, ça serait sûrement multi sensoriel. Plutôt que dire : « Bien voilà, une dominance résidentielle ou une dominance commerciale », non! Tout le monde a sa place, mais personne ne va prendre la pole position.

1945

Des lieux de convergences conviviaux, une offre commerciale locale, évidemment une diminution des nuisances urbaines puis un cadre de gestion adapté. Donc, le cadre de gestion, là, on est dans l'application du plan. Mais avant de trop se soucier de quel cadre on va donner, puis de former une équipe de projets, puis tout ça, essayons de bien, avant de passer au cadre de gestion, essayons de bien s'entendre sur quelles sont nos cibles et quelle est la personnalité qu'on veut donner à ce quartier-là, et allons-y à fond de train pour affirmer cette personnalité-là.

1950

1955

Donc, par rapport à ce premier axe qui est de dire : voilà, allons-y à fond de train dans le futur, bien, on s'ouvre au 21e siècle, et puis je crois que le PPU, il sait ce qu'il fait. Le PPU, il souligne largement l'importance de la création, l'innovation, apporte un urbanisme renouvelé.

1960 Donc, moi, je tournais ces pages-là puis je disais : « Wow! Là, Montréal embarque, Griffintown, le quartier embarque dans le 21^e siècle. » Et c'est ce qu'il faut faire. Et il ne faut pas y aller à petites doses. Parce que plus on va y aller prudemment, bien, moins on va affirmer la personnalité.

1965 Bon. Mon deuxième point, c'est plus de liens avec le passé. Ce n'est pas moi qui va vous apprendre que le passé du Griffintown est glorieux et qu'il y a encore beaucoup, beaucoup de vestiges et encore beaucoup d'éléments. Alors, pourquoi, pourquoi est-ce qu'on est si timide? Et pourquoi avons-nous si peu de ressources, à date, pour s'occuper de ce volet-là?

1970 Moi, je verrais plutôt, disons en appui au 21^e siècle puis au côté hardi du 21^e siècle, je verrais justement cette... pas cette confrontation, mais cette cohabitation, cette tension créatrice entre le 19^e siècle, le 21^e siècle, le 19^e siècle, le 21^e siècle... et c'est dans cette, pas confrontation, mais dans cette double personnalité qu'est tout l'intérêt du quartier. Ça veut dire qu'il faut que notre histoire soit exprimée avec autant de force et d'inventivité qu'on veut exprimer le 21^e siècle.

1975 Alors, je dis en quelque part dans mon texte que les innovations passées sont en quelque sorte des innovations déjà en banque. Nous sommes déjà assis sur un compte de banque. Elles sont là, ces choses-là. Notre première responsabilité innovante est de témoigner avec créativité de ces réalisations passées.

1980 Alors, on peut aussi faire du patrimoine innovateur. On peut faire de l'innovation patrimoniale. Ce n'est pas juste l'innovation technique, même si elle est polytechnique.

1985 Donc, dans le côté mise en valeur du passé, bien c'est ça. Il y a toute cette omniprésence du patrimoine, il y a la mise en valeur de l'atmosphère faubourg, en version contemporaine, bien entendu, en continuité et complémentarité avec le Vieux-Montréal. Le Vieux-Montréal, il fait bien sa part, mais je pense qu'il est peut-être temps, ceux qui ont l'œil sur le Vieux-Montréal, il faudrait peut-être penser qu'un grand frère de ce côté, ça ferait du bien. Et je

1990

pense que le Griffintown peut faire ça. Donc, penser à travailler en complémentarité et continuité avec le Vieux-Montréal.

1995

Ça veut dire un faubourg, ça veut dire une limitation, peut-être. Peut-être une limitation de hauteur. Un faubourg, ça a combien d'étages, un faubourg? Ça n'a pas 60 étages. En tout cas, pas ce qui est visible de la rue. Alors, il y a certainement une réflexion à faire là-dessus.

2000

Et donc, moi, je verrais très, très bien un quartier qui donne de la place aux historiens, qui donne de la place aux muséologues, qui donne de la place aux gens qui sont habitués à présenter visuellement les choses, et dire : « Écoutez, oui, on est dans un quartier qui a une valeur historique et qui est en complémentarité... » Le Griffintown est au 19e siècle ce que le Vieux-Montréal est au 17e et 18e. Donc, on est dans l'histoire, on est au cœur de l'histoire de Montréal, puis il y en a du stock. Je peux vous dire qu'il y en a du stock.

2005

Donc, le PPU contient de nombreux passages qui vont dans le sens d'une sérieuse valorisation de l'histoire et du patrimoine. Maintenant, moi, je suis parfaitement heureux avec ça, parfaitement à l'aise. Je pense que c'est exactement ce qu'il faut faire. Donc, j'appuie absolument les gens qui ont préparé cet excellent document.

2010

Alors, là où ça va moins bien, c'est les liens avec le présent. Moi, le présent, c'est ce qu'on a réalisé au cours des dernières années.

2015

Bon, cette idée d'une dominance. Je vous ai expliqué tantôt, à mon sens, quelle que soit la dominance, je serais contre toute dominance. Et là, on est vraiment dans une forte dominance résidentielle. Et le PPU appuie cette approche. Je ne sais pas. J'ai donné des raisons, plusieurs dans mon texte, j'ai donné plusieurs raisons, mais je pense que ce n'est pas une bonne idée de faire un beau, un bon quartier confortable, tendance, design, *trendy*, et cetera. C'est bien joli et c'est très confortable, mais ce n'est pas ça, le Griffintown! Et ça n'a jamais été ça.

Moi, j'assiste aux réunions depuis de nombreuses années, et il n'a jamais été question, à mon sens, en tout cas pas dans le sens des discussions qu'on a eues dans le passé. L'idée était

2020 de partir d'un quartier industriel, qui n'avait plus sa place, qui ne fonctionnait pas, et de cheminer
vers une mixité. Si on passe d'un quartier industriel à un quartier résidentiel, c'est comme passer
du Pôle Nord au Pôle Sud. C'est passer d'un quartier complètement minéralisé à un quartier vert.
On passe de A à Z... je ne sais pas. Disons que moi, j'émets des bémols là-dessus, je pose des
questions. Je pense que ce n'est pas une bonne idée. Oui, aux familles, oui au résidentiel, mais
2025 en cohabitation avec les autres fonctions.

Bon. Récente réalisation immobilière assise entre deux chaises. Je vais essayer
d'expliquer là-dessus. Je ne suis pas architecte, je ne suis pas urbaniste, donc c'est audacieux
de ma part de dire que les réalisations récentes sont assises entre deux chaises. Mais ce que je
2030 veux dire par là, c'est que les bâtiments qui montent de terre ou qu'on a vu monter de terre ces
dernières années, est-ce qu'on peut leur donner une signature du 21e siècle? Audacieuse, à
caractère futuriste. Est-ce qu'on se distingue? Est-ce que nos bâtiments récents ont un caractère
21e siècle plus qu'ailleurs?

2035 Est-ce que les 10, 15 derniers bâtiments ou 20 bâtiments récents, est-ce qu'au point de
vue... leur signature, en tout cas ce qui est visible de l'extérieur, est-ce que vous trouvez, vous,
qui avez sûrement visité Griffintown, récemment, est-ce que vous trouvez que ça vous frappe, ce
côté futuriste, ce côté 21e siècle de ces bâtiments?

2040 Remarquez que je ne suis pas ingénieur. Probablement qu'il y a des ingénieurs assis
dans la salle, ils pourront dire : « Oui, mais les matériaux utilisés, les fibres optiques... » Ou je ne
sais pas, moi. Il y a plein, plein d'éléments internes qu'on ne peut pas voir, il y a possiblement
des éléments très, très modernes dans ça. Mais pour le citoyen, pour les gens, le touriste, pour
les gens qui se promènent sur les trottoirs et qui voient ça, je ne vois pas. Personnellement, je ne
2045 vois pas.

Alors, ça, c'est la première patte, c'est la première patte de la chaise. On est assis entre
deux chaises, ce n'est pas assez puissant comme élément.

2050 De l'autre côté, est-ce que vous voyez un lien entre les bâtiments récents et le code
génétique et le code ADN du Griffintown? Est-ce que vous voyez que les promoteurs ont un
souci de s'ajuster à un cadre historique, de s'ajuster au cadre du 19e siècle? Est-ce que c'est
dans le choix des matériaux? Est-ce que c'est dans le choix des formes? Est-ce qu'ils se sont
ajustés aux bâtiments voisins? Je pose la question. Est-ce que pour vous, est-ce que vous voyez
2055 ça? Moi pas.

Donc, on peut avoir un bâtiment qui est fonctionnel, qui fait la job, comme on dit, bien
construit, qui va faire ce qu'il a à faire, il va être résidentiel, bien, c'est confortable, c'est correct.
Mais ce n'est pas avec ça qu'on va remettre Griffintown sur la carte. Je ne sais si vous voyez ce
2060 que je veux dire? Alors, c'est pour ça que je trouve que c'est assis entre deux chaises.

D'ailleurs, j'aimerais attirer votre attention sur le PPU 2008, page 42. Vous n'avez pas,
peut-être, le PPU 2208 devant vous?

2065 **LA PRÉSIDENTE :**

On ne l'a pas devant nous.

M. BERNARD GIRARD :

2070 Page 42. Mais moi, j'ai apporté la feuille ici qui dit, à la page 42 de ce PPU que, bon,
voilà :

*Les nouveaux édifices devront avoir un vocabulaire architectural approprié au contexte
historique du secteur. L'emploi de matériaux de revêtement adaptés au contexte historique du
2075 secteur... »* et cetera, et cetera.

Page 42. Alors, c'est préoccupant, cet aspect-là, parce qu'on est en 2012, on regarde les
nouveaux bâtis. C'est écrit noir sur blanc que ça devrait être comme ça, et voilà où on s'en
retrouve ici. Alors, est-ce qu'on va se retrouver en 2016 avec la même situation?
2080

Autrement dit, il se passe quelque chose que même si on a de bonnes volontés, même si on écrit les choses, même si on veut ça, le monde de la construction, ils ont tout un élan et ils ont toute une façon de faire. Ils ont leur code, leur manière. Ils ont leur erre d'aller. Et quelqu'un a utilisé tantôt l'expression : *business as usual*. Bien, c'est un petit peu ça.

2085

C'est-à-dire qu'on a beau avoir un PPU qui, sur les espaces publics, fait des choses extrêmement intéressantes, mais il faudra convaincre les partenaires, aller chercher les partenaires, aller leur dire c'est quoi la vision, c'est quoi. Bien, si c'est l'idée de faire quelque chose qui est à la fois axé sur le futur et axé sur le 19e, bien entendons-nous sur quelque chose et que tout le monde joue le jeu.

2090

Mais si on individualise les parcelles, on individualise les îlots, on individualise les bâtiments et que chacun peut faire ce qu'il veut, mais je comprends qu'on est dans une société libre, bien, je ne suis pas certain qu'on va pouvoir mettre Griffintown sur la carte en agissant comme ça.

2095

Donc, il faut une concertation beaucoup plus forte. Et je pense que le PPU envoie un excellent message. Le PPU envoie quelque chose qui est puissant, qui est fort, qui est clair. Et j'espère que les promoteurs privés vont embarquer. Mais à ce jour, décembre 2012, je ne vois pas. Je crois que nous avons un problème avec le présent.

2100

L'investissement immobilier sécurisé. Bien, écoutez, la rentabilité de – moi, je ne suis pas dans ce domaine-là –, mais la rentabilité d'un investissement immobilier dans Griffintown, elle est garantie par l'emplacement. À la base, la rentabilité minimale, tout au moins, est garantie par l'emplacement. Le risque de se planter, très faible. Très, très faible, pour toutes sortes de raisons. On est dans un endroit stratégique. Alors donc, ce qu'on vise, c'est on veut aller chercher plus de rentabilité, plus de rentabilité, plus de... alors, ce qu'on va faire, c'est qu'on va axer, on va jouer sur la formule qui est gagnante. C'est quoi la formule? C'est l'emplacement du pied carré et du pied carré, et finalement un achalandage. Ce qui est important, c'est une formule $A + B + C$.

2110

Il me reste cinq minutes. Alors donc, enfin, vous avez le document. Vous avez le document, j'exprime l'architecture passe-partout, les investissements spéculatifs, l'offre commerciale prévisible... bon.

2115

Écoutez, est-ce qu'on va pouvoir se mettre sur la carte de Montréal ou même du Québec avec une offre commerciale prévisible, style bannière et tout ça? Non, absolument pas. Ce n'est pas ça. Ce n'est pas ça, là. On n'est pas assez exigeant, on n'est pas assez... je pense qu'on n'est pas assez... je ne sais pas trop. Il faut y aller, là! Il faut y aller! Je pense qu'il faut y aller, il ne faut pas avoir peur d'y aller.

2120

Alors les liens avec le PPU. Le PPU semble être d'accord avec une dominance résidentielle et une dominance famille. Personnellement, j'aimerais débattre davantage de toute dominance. La famille, bravo! Moi, je suis parfaitement d'accord avec ça, mais on a tout un défi, là. Tout un défi.

2125

Alors, pour terminer, donc juste en rafale, quelques remarques particulières. Je suis d'accord avec quelqu'un qui a mentionné tantôt, la madame du centre d'arts, qui disait : « Bâtiment patrimonial ou quartier historique? » La politique de la Ville est qu'on protège certains bâtiments patrimoniaux. Oui, mais le quartier est patrimonial. Le quartier est à protéger. Laissez faire le bâtiment 1, puis le bâtiment... il ne faut pas laisser faire, il faut bien les identifier, les protéger un par un, et l'idée c'est que c'est la zone qui a acquis un sens. Donc, il faut faire très attention aux démolitions.

2130

C'est pour ça que le PPU 2008, qui permettait une démolition d'une dizaine d'îlots au moins, des îlots au complet... là, évidemment ça fait grimacer. Ça fait grincer des dents, c'est terrible. C'est terrible, terrible, terrible. Parce que là, on était en train, peut-être, de tuer la poule aux œufs d'or. Si on démolit, on peut tuer l'atmosphère, on peut tuer la poule aux œufs d'or.

2135

Et là-dessus, je ne sais pas, moi, c'est... je ne pense pas qu'on aurait pu faire ça à Québec, par exemple, ou dans le Vieux-Québec ou dans le Vieux-Montréal. Il y a beaucoup d'endroits où on n'aurait pas pu faire... envisager des démolitions comme ça.

2140

2145 Je veux juste vous lire une petite citation qui vient de Québec, qui est du directeur général – je crois qu'il n'est plus directeur général maintenant – mais directeur général du port de Québec. Une petite phrase qui dit ceci :

La Ville de Québec va devenir la ville la plus recherchée de l'Amérique du Nord, parce que Québec est la plus belle ville historique du continent.

2150 C'est tu assez clair comme positionnement? C'est clair. Nous, on peut faire la même chose en jumelant, en juxtaposant le Vieux-Montréal avec le Griffintown. Pourquoi on ne ferait pas ça? On a tous les éléments. On a des catalogues de réalisation de l'histoire de Griffintown.

2155 La rue Notre-Dame. Bon, bien, la rue Notre-Dame, les rues principales de Griffintown : Peel, de la Montagne, Notre-Dame. La rue Notre-Dame, pour moi, c'est le front nord. C'est-à-dire quand les gens empruntent la rue Notre-Dame, c'est le front nord du quartier. Ce front nord là, il est de plus en plus achalandé. Évidemment, c'est l'axe est-ouest principal, c'est là que les ambulances, les pompiers et tout, tout passe par là. Mais si on veut en faire une rue commerciale, je suis bien d'accord avec ça, ça va être un pôle commercial. Mais ce n'est pas
2160 confortable du tout. Tout le côté sud de la rue Notre-Dame, le bâti est à même le trottoir, le trottoir n'est pas très, très large, donc est presque dans la rue, là. Alors, tout ce qui se passe dans la rue, se passe pratiquement dans vos maisons aussi. C'est interrelié directement. Quelqu'un qui habite la rue Notre-Dame – je ne sais pas s'il y en a ici, mais eux, ils me comprendraient, là, que qui se passe dans la rue, se passe quasiment dans votre salon, dans votre chambre à coucher.

2165

LA PRÉSIDENTE :

Je vous demanderais de terminer.

2170

M. BERNARD GIRARD :

2175

Oui. Alors, un mot sur les grands bassins. Les grands bassins, écoutez. Moi, je pense qu'on avait beaucoup d'atouts. Les quatre premiers atouts que le Griffintown avait, c'était le bassin numéro 1, bassin numéro 2, bassin numéro 3 puis le bassin numéro 4.

2180

Je ne crois pas qu'on aurait, par exemple à Ottawa, si je reviens au syndrome Montréal-Québec ou syndrome Montréal-Ottawa, je ne crois pas qu'à Ottawa, on aurait permis une privatisation d'un terrain avec l'or bleu comme ça, avec des bassins en plein centre-ville. Je crois que c'est spécial ce qu'on a fait avec ça.

2185

Alors, j'invite, je vous invite à dire : bon. Là, maintenant, on vit avec ça. Parfait, on va vivre avec ça. Mais est-ce qu'il y a moyen, en s'approchant vers l'ouest, c'est-à-dire en s'approchant de l'écluse Saint-Gabriel, là, de faire très, très attention pour essayer, peut-être, de protéger certains bassins ou de garder ça public, de garder ça... enfin, le caractère public de ça est extrêmement stratégique, extrêmement important. Et plus on s'en va vers l'ouest, plus c'est le cas.

2190

Bon. Je vais terminer avec une chose qui m'intéresse, moi, c'est la question de l'axe du parc Sainte-Anne, le chalet du square Gallery et la tour ferroviaire. Moi, je vois ça comme une suite. On part de la tour ferroviaire, on monte vers le nord un petit peu, on arrive au square Gallery, au chalet du square Gallery, on monte un petit peu, puis après ça, on arrive au parc Sainte-Anne. On va continuer ensuite au nord, un petit peu plus, on va arriver au nouveau parc qui est prévu.

2195

2200

Donc, on est dans un axe extrêmement intéressant, nord-sud. Ça, il faudrait que ça soit particulièrement soigné et réussi, à mon avis, mais enfin.

Il y a tellement de choses à dire, que voilà! Mon annexe, mon annexe fait simplement essayer de faire ressortir le caractère de différenciation des investissements. Voilà.

2205 **LA PRÉSIDENTE :**

Votre annexe est également intéressante. Oui, effectivement, on est bien conscient qu'on manque de temps. Nous aussi, on aimerait pouvoir poursuivre longtemps avec chacun de vous.

2210 **M. BERNARD GIRARD :**

Oui, il y a beaucoup de choses à dire.

2215 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vais demander quand même à monsieur Duhamel de poser une question.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

2220 Vous avez insisté beaucoup sur la signature.

M. BERNARD GIRARD :

Oui.

2225

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

Vous êtes à la recherche d'une signature distinctive pour Griffintown. Vous me paraissez miser sur une architecture audacieuse. En tout cas, pas passe-partout.

2230

Pouvez-vous illustrer un peu, de manière concrète, comment on peut faire vivre cette signature-là? Est-ce qu'il faudrait procéder par séquence, par concours? Concours par séquence?

2235 **M. BERNARD GIRARD :**

Là, écoutez. Là, ça, c'est une question pour moi de procédure d'architecture. Que ça soit par concours ou que ça soit... mais la question c'est qu'il faut bien cadrer les cibles. Il faut bien s'entendre sur c'est quoi le caractère à donner. C'est important.

2240

Est-ce qu'on veut donner une personnalité au Griffintown, oui ou non? Griffintown a toujours eu sa propre personnalité. Est-ce qu'on veut maintenir ça, oui ou non? Si on veut maintenir ça, on va mettre quoi dans la pouding, on va mettre quoi dans le chaudron?

2245

Moi, je propose, je crois qu'il y a deux possibilités, il n'y en a pas 25. Certains diront : il y a le développement durable, d'autres vont dire qu'il y a l'innovation, le quartier d'innovation, tout ça. Tout ça, c'est des bons éléments, mais moi, à mon sens, il y a deux éléments importants : un qui est déjà l'histoire des lieux. Ça nous appartient et vous ne trouverez pas ça nulle part ailleurs. Donc, plus on va faire ressortir l'originalité de ça et la force de ça, on ne peut pas se tromper. Ça n'existe pas ailleurs.

2250

LA PRÉSIDENTE :

Et la deuxième?

2255

M. BERNARD GIRARD :

La deuxième c'est un ressenti du 21e siècle, que ça soit en termes de bâtiment, en termes d'innovation, en termes d'urbanisme, en termes...

2260

LA PRÉSIDENTE :

D'aménagement du domaine public, et cetera.

2265

M. BERNARD GIRARD :

2270 Et cetera, et cetera. Alors, il faut miser à fond sur ça. Allons-y à fond, de façon à ce que le Griffintown devienne un quartier qui est, disons, un des plus... qui expérimente et qui fait une entrée remarquable, disons, dans le 21e siècle.

LA PRÉSIDENTE :

2275 Excellent. Merci beaucoup. Bonne soirée. Merci. Madame Voland, Nathalie Voland. Bonsoir, Madame!

Mme NATALIE VOLAND :

2280 Bonjour! Mon nom c'est Natalie Voland, je suis la présidente d'une compagnie qui s'appelle Quo Vadis. C'est une compagnie de développement durable, c'est-à-dire on a donné, nous, une mission de faire le développement plus que juste quatre murs. Même notre mission dit qu'au-delà des murs, on a décidé de faire pousser le développement des PME ici, dans le Sud-Ouest.

2285 L'année prochaine, on va célébrer notre 20e anniversaire dans le Sud-Ouest, et on a décidé de continuer notre développement, avoir des investisseurs quand même assez importants, pour acheter un îlot dans le Griffintown. Présentement, au mois de juillet passé, on vient d'acheter un morceau de terrain qui est entre la rue Guy, de la Montagne, Barré et William. Alors, je voulais juste situer le comité où on parle de et où nos commentaires sont situés.

2290 Premièrement, je voulais remercier toutes les personnes qui travaillent sur ce PPU. C'est sûr, au sujet de la ville centrale et aussi le département d'urbanisme du Sud-Ouest. J'avais la bonne opportunité de travailler avec les urbanistes pour les dernières quelques années, parce qu'on a fait des projets dans un autre quartier, une autre section du quartier du Sud-Ouest.

2295

Pour moi, c'est une très belle opportunité d'avoir une discussion de comment faire des choses autrement. C'est sûr et certain, pour nous, on a besoin d'avoir certains volets pour être... je m'excuse, je suis anglophone, *but to have a cooperative* décision de où on veut avoir les visions et les valeurs de notre communauté.

2300

On va parler maintenant strictement Griffintown. C'est sûr, il y a plein de personnes qui ont discuté, et aussi dans votre papier, au sujet de la signature architecturale. D'après nous, la plupart de nos édifices, c'est des édifices patrimoniaux et on aimerait bien recréer des nouveaux édifices, mais avec une signature architecturale quand même, de patrimoine aussi.

2305

Mais si on parle de nouvelle communauté, parce que quand même, le Griffintown c'est une communauté qui n'a pas fait la construction sur plusieurs époques. C'est-à-dire quand on a commencé le Griffintown, c'était là vraiment l'histoire de Montréal. C'est le cœur de l'innovation, c'était où il y a plein de choses qui se sont faites la première fois. Dès qu'on a eu l'industrialisation, quand même la « manufacture », ici, au Québec, ça a changé beaucoup, et là, vous êtes maintenant présenté d'une Ville qui est quand même assez abandonnée et en redéveloppement.

2310

Si on parle de ça, on a besoin de regarder notre passé, notre présent, mais aussi notre futur. Si on parle de ça, on a besoin de jumeler le patrimoine avec l'innovation, parce que ça a été toujours l'héritage de Griffintown. Mais on a aussi discuté au sujet de la communauté et du développement durable. Mais pour moi, toutes ces définitions de la communauté et développement durable, c'est pour moi juste réaliste, si on pense au sujet du marché existant.

2315

Nous, nous sommes des promoteurs privés, mais ce n'est pas égal, les personnes qui sont horribles. Alors, pour moi, c'est très important qu'on pourrait regarder le PPU comme une idée de valeur commune. Mais c'est aussi très important que les projets vont être réalistes et qu'ils sont rentables.

2320

2325 Si le gouvernement n'est pas prêt à payer pour la plupart des choses, des services, des mixités qu'il est besoin, et que toute la communauté, les citoyens sont en train de dire : mais c'est qui, qui va payer pour ce développement?

2330 C'est très important de discuter qu'on a besoin d'avoir les idées, des inspirations des autres villes. On ne peut pas regarder Montréal juste comme une ville elle-même, et en même temps, la situation de dire que Griffintown est complètement isolée. On a besoin de regarder les exemples de Toronto, de Londres, en pensant comment eux ont recréé leur ville, on va dire, leur quartier d'industrialisation.

2335 Si on parle de ça, on a besoin de regarder, pour avoir le développement durable, on a besoin d'avoir les PME, une grande présence qui est très importante au Québec. Disons qu'on a besoin d'avoir la création d'emploi. Mais en même temps, on a besoin d'avoir quand même un focus sur l'éducation et aussi les services comme les gyms, les garderies, l'épicerie, les restos, les salles d'événements.

2340 Alors, on retourne aux questions de mixité d'usages. Si on parle de mixité d'usages et on a fait, c'est sûr et certain, nos démarches, comment est-ce qu'on pourrait construire une zone mixte avec des usages d'employabilité, éducation et services? La seule façon, c'est de regarder les exemples de financement privé qui sont faits autour du monde, notamment à Toronto et à
2345 Londres, c'est-à-dire dire des projets mixtes. On a besoin d'avoir quand même le résidentiel qui va payer pour les usages qu'on veut faire installer dans Griffintown. Mais le problème c'est que si on regarde toutes les valeurs que le PPU et les citoyens et les différents usages gouvernementaux qu'ils sont en train de dire, c'est qui, qui sont prêts à payer pour tout ça?

2350 La seule façon, c'est d'avoir des projets qui sont liés avec le financement privé et public qui travaillent en partenariat. Tout le monde dit qu'on a besoin d'avoir de la collaboration, mais on a aussi besoin de regarder les projets réalistes.

2355 Si on veut avoir des volets communauté, des projets mixtes, c'est sûr et certain, on a besoin d'avoir un peu d'ouverture, c'est-à-dire les limites qui sont passées directement... on va

parler de notre îlot. C'est impossible d'avoir réalisé les choses qu'on veut faire dans nos projets, qui sont quand même assez dans les mêmes directions de valeurs du PPU, sans avoir une opportunité d'avoir la densité et les hauteurs qui sont requises pour faire un projet réaliste et rentable.

2360

Alors, si on regarde là, c'est très important qu'on pourrait utiliser le PPU comme une idée globale, fantastique, des valeurs, mais on a besoin d'ouvrir les portes de ce petit cadre qu'on dit : vous êtes restreint à ça.

2365

Il y a des personnes qui ont mentionné : on fait la restriction de la démolition, on fait la restriction des hauteurs, on fait des restrictions. C'est sûr et certain, on pourrait avoir des idées, c'est quoi on veut avoir, mais je pense que s'il y a un projet qui mérite, qui a une sensibilisation communautaire, familiale et aussi des services, comme on vient de discuter, et même des écoles, c'est-à-dire des écoles primaires, secondaires, cégeps – on est très gâtés d'être approchés plusieurs fois par des différents groupes qu'on vient de discuter –, mais si on parle des chiffres réalistes, on a besoin d'avoir le projet résidentiel avec des hauteurs plus intéressantes, pour être sûr de dire : O.K. On a besoin d'avoir pas l'appui de l'argent du gouvernement – c'est sûr, on veut l'avoir, si vous nous donnez – mais en même temps, c'est très important de regarder comment un projet privé pourrait être réaliste avec des valeurs communautaires.

2370

2375

On a fait ça pour les derniers 20 ans. On pense que maintenant, on a une possibilité de faire un îlot fantastique, dans le cœur de Griffintown, avec des choses qui étaient dans les consultations publiques pour les quelques dernières années. Mais on a besoin d'avoir une approche flexible, de dire que si vous faites X, Y, et *whatever* pour la société, que pour réaliser le projet, et vous devrez avoir des choses supplémentaires, il devrait y avoir une ouverture pour ça.

2380

Alors, aujourd'hui, on voulait juste dire : merci pour l'opportunité de discuter ça, mais juste de regarder toujours le volet de réaliste, c'est-à-dire qui, qui va payer pour ça. Si le gouvernement n'est pas prêt à faire payer pour tout ça, les privés sont là pour commencer des

2385

choses et pour continuer des choses. Mais on a besoin d'avoir une ouverture de ces cadres, que c'est en train de regarder.

Ça, c'est notre présentation ce soir. Merci.

2390

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Avez-vous l'impression que le PPU, au-delà d'être un cadre, un énoncé de valeurs ou d'orientations basées sur certaines valeurs, avez-vous l'impression que ce cadre est trop rigide?

2395

Mme NATALIE VOLAND :

Oui.

2400

LA PRÉSIDENTE :

Tel qu'il est?

2405

Mme NATALIE VOLAND :

Oui.

2410

LA PRÉSIDENTE :

Donc, vous ne recommanderiez pas son adoption actuellement?

2415

Mme NATALIE VOLAND :

2420 Non. Je veux dire que les principes du PPU, d'après nous, sont dans les mêmes valeurs de c'est quoi on pense comme compagnie et développeur qui sont importants. Mais si vous regardez les exigences qui sont placées – on va discuter juste pour moi, parce que je peux juste parler de notre projet –, c'est impossible de faire créer c'est quoi on veut au sujet des services supplémentaires, des volets communautaires, comme on vient de discuter, et le pôle d'employabilité, parce que notre expertise c'est vraiment dans les bureaux.

2425 On a fait des démarches de plusieurs îlots. La seule façon de regarder, c'est de dire qu'on pourrait adopter quelque chose avec une direction, mais de toujours avoir l'opportunité que les promoteurs privés pourraient regarder avec vous, avec l'arrondissement et tout ça, et avec la ville centrale, comment on pourrait faire réaliser ce projet dans une façon qui est rentable.

2430 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

2435 Vous parlez de pôle d'employabilité. Il y a quelque chose comme 4 000 emplois actuellement dans Griffintown. Vous voulez les maintenir, ces emplois-là? Vous voulez les concentrer dans un endroit?

2440 **Mme NATALIE VOLAND :**

On veut les augmenter.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

2445 Augmenter.

Mme NATALIE VOLAND :

2450 C'est-à-dire que pour nous, on n'a pas vraiment finalisé tout notre projet qu'on veut faire
présenter après à la Ville et aussi à l'arrondissement, mais on veut incorporer un volet
d'employabilité dans les premiers étages, exemple, d'un projet qu'on veut faire présenter. Puis si
on regarde un projet strictement pour l'employabilité, c'est-à-dire les bureaux, c'est impossible de
construire un nouvel édifice avec les taux du marché qui sont existants pour les loyers. On peut
juste aller où sont les clients qui sont préparés à payer X montants de dollars par pied carré pour
2455 installer leur business dans le Griffintown.

Si on n'est pas capables de cibler ça avec un édifice qui pourrait être rentable pour ce
type de moyenne, c'est impossible de continuer à faire augmenter les emplois dans le Sud-
Ouest, dans Griffintown, si on n'a pas l'opportunité d'être rentables avec les zones en haut, de
2460 résidentiel.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

2465 Donc, superposer les fonctions?

Mme NATALIE VOLAND :

Exactement.

2470 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Emploi, commerce, rez-de-chaussée, résidences au-dessus, bureaux et institutions et
résidences par-dessus.
2475

Mme NATALIE VOLAND :

2480 On a eu des idées de nos voyages à plusieurs villes au monde. Ça existe, c'est rentable, c'est fantastique. Alors, on pourrait regarder juste le Griffintown comme une communauté mixte, mais on pourrait même regarder les usages dans un immeuble mixte. Parce que c'est beaucoup plus rentable pour les promoteurs de faire ça, de dire : « On pourrait juste commencer une tour à bureaux... » Il y a juste une tour à bureaux dans le centre-ville qui va être construit dans les
2485 premières quelques années. C'est je ne sais pas exactement combien d'années qu'on n'a pas vu une nouvelle tour de bureaux ici, à Montréal, mais on a besoin de faire pousser nos emplois ici au Québec, au lieu de les perdre dans les autres villes mondiales. On a besoin d'être plus innovants, comment on construit nos édifices.

2490 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, une mixité verticale pas seulement horizontale.

Mme NATALIE VOLAND :

2495

Exactement.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

2500

Donc, il vous faut de la hauteur. Vous réclamez de la hauteur, vous.

Mme NATALIE VOLAND :

2505

Oui, exactement.

LA PRÉSIDENTE :

2510 Une question?

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

2515 Bien, c'était un peu dans le même sens. Je comprends que peut-être l'irritant actuellement, c'est que, à cause du projet que vous caressez, on sent qu'il est très multifonctionnel et qu'il a un lourd poids au plan de l'employabilité, on comprend que vous êtes un des rares promoteurs qui a l'air de vouloir avoir des services autant en éducation que communautaires, on ne voit pas ça si souvent, mais vous avez envie d'avoir du résidentiel en haut, qui va vous payer pour... et donc, votre irritant c'est vraiment la législation sur les hauteurs.
2520 Vous ne pouvez pas aller...

Mme NATALIE VOLAND :

2525 C'est sûr que vous ne pouvez pas, comme commission, dire que Griffintown pourrait tout avoir les immenses tours. Mais on a besoin de regarder qu'il y a une opportunité de faire quelque chose vraiment de haut de gamme, de qualité pour la communauté. Mais si on regarde comment on pourrait réaliser les projets, parce que pour moi, les projets sur papier, s'ils ne sont pas réalistes, ils ne vont être jamais construits.

2530 S'il n'y a pas de fonds gouvernemental, s'il n'y a pas de fonds gouvernemental, il y a des promoteurs privés, comme notre équipe, qui sont prêts à faire là, à faire c'est quoi qui est très important pour le développement du Griffintown, mais on ne peut pas faire ça sans avoir la rentabilité pour chaque projet.

2535 **LA PRÉSIDENTE :**

Je pense que c'est clair. Merci beaucoup, Madame.

Mme NATALIE VOLAND :

2540

Merci.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

2545

Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

2550

Monsieur Jérôme Glad, s'il vous plaît, de l'Association du design urbain du Québec, l'ADUQ.

M. JÉRÔME GLAD :

2555

Oui, c'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

Déjà une association?

2560

M. JÉRÔME GLAD :

2565

Oui. Bien, on s'était présenté pour le PPU Griffintown, pour Griffintown l'année passée, mais on n'était pas encore une association. Donc, on s'était appelé le Regroupement des étudiants finissants à la maîtrise en design urbain de l'Université de Montréal. Je vous présente Pierre-Luc Auclair qui va m'accompagner aussi.

Donc, tout premièrement, en tant qu'association de design défendant le design urbain au Québec, on se réjouit énormément de ce PPU qui vient vraiment apporter une vision qu'on

2570 trouve très noble et très ressemblante à ce que Griffintown doit être, finalement, c'est-à-dire une vision de la diversité qui vient être unie par la force d'un espace public unificateur. Ce qui était tout à fait l'inverse, quand on voit l'image de gauche, avec un projet unique qui présentait une seule vision de l'aménagement urbain, et qui vouait un culte à l'objet du bâtiment et non pas à la place de l'échelle humaine et de l'espace public.

2575 Maintenant, on va vous faire une petite présentation de tous les commentaires qui sont comme des questionnements qu'on a par rapport à ce projet que, bien sûr, on a énormément bien accueilli et qu'on a trouvé d'une fraîcheur incroyable. Et on était très heureux que la Ville propose ce genre de projet, et on a conscience que les années à venir proposeront des choses encore meilleures.

2580 Donc, juste pour dire, la préexistence, pour nous, de ce qui existe dans Griffintown doit être la première piste de réflexion. Puis on sait qu'il y a des limites administratives à ne pas franchir avec, notamment, Parcs Canada qui ont posé des problèmes dans l'élaboration d'un plan de cohérence d'ensemble.

2585 Juste pour vous montrer, l'affiche du premier colloque sur Griffintown de l'an passé mettait en vedette le Farine Five Roses, comme un grand symbole de Griffintown – puis personne ne pourra contredire ça. Et aussi, l'imagerie culturelle de Griffintown qui est, en fait, une richesse collective que tout le monde s'est réappropriée de manière, on va dire, culturelle.

2590 On voit, en haut à gauche, un t-shirt des Brasseurs de Montréal avec leur cuve. Donc, on en parle assez peu souvent, mais c'est une activité préexistante qui est très rassembleuse dans le quartier, et la tour de l'aiguillage puis, bien sûr, le Farine Five Roses, et il y en a plein d'autres. Donc, c'est juste pour dire que Griffintown est vraiment un projet collectif qui a déjà énormément d'objets accrocheurs qui permettent de... bien, de s'attacher à ce paysage.

2595 Maintenant, ce qu'on avait soulevé il y a un an, et qu'on revoit décrit dans ce PPU, c'est qu'une des premières particularités de Griffintown, c'est sa structure urbaine qui est relativement unique dans le paysage montréalais, et qui crée donc toutes sortes – au-delà des édifices isolés,

2600 classés patrimoniaux – toutes sortes d'accidents de la trame qui sont extrêmement intéressants et qui créent des espaces atypiques. Et notamment, aussi, on a des rues qui sont très étroites à l'échelle humaine, ce qu'on retrouve très peu dans le paysage montréalais.

2605 Donc, maintenant, ce qui est préexistant, toute cette structure urbaine qui a énormément de valeur, on se demande s'il ne pourrait pas y avoir une question posée, qui n'est pas abordée dans le PPU, parce qu'effectivement, il y a des transactions qui se sont faites, immobilières qui se sont faites avec le PPU Peel-Wellington qui était déjà passé, et on ne peut pas revenir là-dessus, mais est-ce que la question du patrimoine pourrait être rétroactive?

2610 Donc là, on voit le plan, à gauche, de démolition qui était présenté dans le PPU Peel-Wellington. Tout ce qui est en rouge, c'était ce qui était prévu d'être démolit, puis le petit point en jaune, c'est l'édifice qui était prévu pour être relocalisé, ce qui est comme vraiment... c'est assez fou de pouvoir écrire ça et tout ça.

2615 Puis on voit, en bas à droite, une de ces rues qui vont être entièrement démolies. Et cette slide, pour montrer la rue Young, avec ici l'édifice à relocaliser, qui trouvera sa place certainement dans Pointe-Saint-Charles. Et puis ici, tous les autres édifices qui, certainement, vont être amenés à être démolis, puisqu'ils présentent une hauteur qui ne sera certainement pas rentable pour les prochains développements. Mais est-ce qu'on peut quand même inscrire ces
2620 bâtiments ou cette structure de la rue, qui est assez incroyable, comme un patrimoine à essayer de préserver d'une certaine manière ou de toutes les manières?

2625 On a un très bon exemple dans Saint-Henri, juste à côté, avec tout le secteur de l'Impériale Tobacco qui est un secteur mixte, entre des résidences, des triplex, des industries qui ont été gardées telles quelles, qui ont été revitalisées, auxquelles on a ajouté des nouveaux bâtiments, et puis des bâtiments qui présentaient une hauteur d'un ou deux étages, qui n'étaient certainement pas rentables pour des promoteurs, sauf qu'on a trouvé des stratégies totalement innovantes pour les rehausser et les rendre rentables.

2630 Donc, ici, c'est les lofts Irène auxquels ont rajouté trois étages plus une mezzanine par
un projet qui est certainement un des plus beaux dans le paysage, des plus innovants au niveau
qualité architecturale. On a gardé entièrement la structure, elle n'a jamais été démolie. Puis un
autre qui prouve que même si la structure est vraiment en danger, pose un danger, ce projet qui
n'est pas des plus fameux, mais il est quand même très intéressant. Ce bâtiment a été démolie,
2635 les pierres, on imagine numérotées, en tout cas, on espère, puis il va être réintégré, en tout cas
l'échelle de ce bâtiment va être réintégrée au futur projet.

 Donc, même si on est obligé de démolir, il y a quand même de la volonté qui peut être
faite. Donc, ce qu'on proposait c'est peut-être que le prochain PPU, la version refaite, propose
2640 des critères de bonne pratique en matière de conservation du grain du quartier et la conservation
du patrimoine.

 Deux exemples de projets qui, très honnêtement, m'attristent, étant aussi un résident du
secteur : un projet qui s'appelle le Canal, dont la première phase est représentée ici, qui est en
2645 train de menacer ce bâtiment, que vous ne voyez peut-être pas à cause du contraste de l'écran,
mais qui est un des bâtiments emblématiques sur la rue des Seigneurs, à proximité des écluses
Saint-Gabriel. Ce bâtiment va être démolie dans la phase 2. Donc, la phase 2 qui va bientôt être
mise en vente, ce qui veut dire que c'est, à nos yeux, extrêmement apeurant quand on sait que
ce bâtiment va être vendu par petits morceaux à des personnes privées, d'ici peu. Donc, on ne
2650 pourra plus rien faire.

 Juste un exemple comme ça, ici. On a mis un bâtiment qui ressemblait un peu, mais
c'est juste pour dire le Caixa Forum, à Madrid, qui était un bâtiment qui ne payait pas de mine,
mais qui avait du caractère et qu'on a utilisé pour faire un bâtiment qui est un grand emblème de
2655 Madrid maintenant.

 Un autre exemple, rapidement, d'un projet qui présente une bonne qualité architecturale
et une intégration des espaces publics, mais qui démolit un ensemble urbain qui est très typique
de Griffintown. On comprend ici les structures qui sont comme difficiles à récupérer, mais en
2660 troisième phase, donc la troisième phase qui est ici, le projet démolit le bâtiment ici, qui est très

emblématique et dans lequel on a installé le bureau de ventes du projet. Ce qui veut dire qu'on peut habiter ce bâtiment. Ils l'ont démontré eux-mêmes, et ils vont le démolir en troisième phase.

2665 C'est vraiment une perte, un manque à gagner que de ne pas essayer de récupérer ces édifices. Et j'espère que, comme ça vient en troisième phase, les personnes qui auront acheté les deux premières phases montreront un comité de citoyens pour conserver ce bâtiment, et qu'on aura encore le temps.

2670 Maintenant, est-ce que le patrimoine peut être proactif? On a parlé de patrimoine rétroactif. Le patrimoine proactif, donc ce qui existe déjà sur le site, qui présente énormément de sens. Le canal de Lachine, qui est toujours cette espèce de projet insolvable du fait administratif. Juste pour dire, bien là, on vend plus une image qui est relativement vide, mais à Paris, le canal Saint-Martin est le haut lieu de rassemblement social qui est entouré de parcs et de tout ça, pour tous les arrondissements du 11e et du 10e arrondissement, donc dans un milieu très dense. Cet
2675 espace public à lui seul a la capacité de catalyser, comme, l'identité culturelle d'un grand nombre de résidents. Et donc, bien sûr, le canal Lachine à côté de ça est sous-utilisé.

Nous ce qu'on dit, c'est qu'il y a même... c'est possible d'habiter ce patrimoine, ces espaces, même si on ne peut pas intervenir avec des constructions dessus, par des occupations
2680 légères. Là, on montre l'exemple d'un projet de la ZAC Rive-Gauche, à Paris, qui est un grand ensemble, un grand développement immobilier assez austère et avec des grandes échelles et tout ça, et puis les berges de la Seine, qui sont une grande esplanade inhabitée, à l'origine, ont été occupées avec des espèces de pavillons qui accueillent des programmes, des bars, des restaurants et des piscines, des bains, et qui viennent justement permettre de s'approprier
2685 totalement ces berges.

Il y a aussi l'exemple, ici, en Nouvelle-Zélande, du Silo Park, qui est devenu un grand espace de rassemblement communautaire. À Montréal, c'est un peu plus modeste, mais on a déjà l'exemple qu'on peut occuper l'espace de Parcs Canada avec le Muvbox, qui s'était agrandi
2690 avec Porchetta, je crois, cet été, qui commence à créer un lieu social emblématique au milieu de ce patrimoine des silos.

2695 Bien, on estime qu'il y a cette capacité de créer l'espace public fort de Griffintown autour du canal. Notamment, en hiver, on l'a développé dans le mémoire, c'est un peu long à expliquer, là, mais en 99, il y a un projet qui avait été lancé pour faire la patinoire du marché Atwater jusqu'au bassin Peel sur le canal de Lachine. Ça avait été avorté en 2002, mais c'est tout à fait envisageable, et ça demanderait très peu de fonds.

2700 Donc, on estime qu'il y a énormément de fonds qui sont déployés dans le PPU Griffintown, on pense qu'il pourrait y avoir des accords déployés avec Parcs Canada qui viennent tirer du fonds pour Griffintown, et puis qui fassent enfin cet espace public emblématique en hiver. Et on sait à quel point ça peut rassembler les familles, les patinoires, notamment, en hiver.

2705 L'autre affaire c'est le bassin Peel, donc qui est fait face au Farine Five Roses, qui est vraiment l'emblème de Griffintown. Encore et toujours, cet espace est totalement délaissé et n'apparaît même pas... il apparaît en blanc, sur le plan, comme si c'était encore industriel où on ne comprend pas trop.

2710 Et puis, on se demande : est-ce que les efforts sont mis au bon endroit? Toujours la question de la promenade Smith qui est, en fait, cet espace qui est pris entre le corridor... dans cette espèce de tunnel créé par le projet Devimco et la track de chemin de fer, il reste un espace vraiment résiduel. Alors, on comprend l'intérêt du tracé historique puis du lien que ça crée avec le canal, sauf que juste à côté, à gauche, il y a les bassins Peel auxquels on ne donne aucun projet.

2715 Puis nous, un projet qu'on entrevoit depuis longtemps c'est cette piste cyclable qui est ici, qui sépare l'espace pavé et le talus, qui passe vraiment au centre de cet espace, qui fait qu'il devient totalement inappropriable, parce que c'est vraiment un corridor, une autoroute cyclable. Pourquoi ne pas mettre cette piste cyclable sur la rue Peel, comme ça, bien, ça viendrait animer la rue Peel qui, à nos yeux, va être quand même compliquée à habiter, puis ça libérerait cet
2720 espace sur le talus puis sur le bord de l'eau, qui fait face au Farine Five Roses, et qui serait certainement, à coup sûr... bien, il n'y a pas besoin de mettre des millions pour développer cet espace comme un espace qui ressemble la communauté.

2725

Donc ça, c'était pour dire que, dans le fond, il y a l'absence d'un plan d'ensemble à nos yeux, pour le projet Griffintown. On comprend que tout l'espace public qui est mis en surbrillance ici est à l'intérieur du quartier, mais ça donne l'impression qu'on essaie de développer un quartier introverti. Mais on n'utilise pas assez les préexistences qui sont majeures et qui, pour nous, ne demandent pas des millions pour révéler, juste de la volonté et du dialogue avec les divers intervenants.

2730

Maintenant, le paradoxe c'est que ce projet s'attache beaucoup à designer, dans le fond, le design du quotidien, donc faire des rues partagées dans des rues qui, à nos yeux, ont déjà un caractère intéressant, mais beaucoup un caractère résidentiel, puis déjà, quand même, une certaine échelle humaine.

2735

Sauf que ce qu'on voit – c'est sur le plan, en haut à gauche –, c'est que les artères commerciales principales seront Peel et Wellington, et il y aura d'autres points focaux, et puis aussi Notre-Dame. Maintenant, le plan propose absolument... une petite section de Peel est proposée, absolument rien pour Wellington, et la rue Notre-Dame aussi, qui on ne sait pas si elle est dans la Petite Bourgogne ou dans Griffintown, au final n'est pas du tout traitée.

2740

Donc, il y a comme une espèce de paradoxe entre vouloir designer des rues qui vont être habitées par des résidents et puis ne pas désigner les rues qui vont être habitées par les résidents, les visiteurs et tous les passants. C'est ça.

2745

Alors, faire les rues habitées, pour nous, ça ne demande pas... une des premières choses, c'est comment on définit la rue. On voit ici deux exemples de projets récents dans Griffintown qui, comme, boudent vraiment la rue, en tout cas qui ne s'ouvrent pas du tout sur la rue. Puis c'est bien beau de dire : on va faire une rue habitée, mais s'il n'y a pas d'habitants autour ou s'il n'y a pas d'accès direct, qu'est-ce qu'on va faire?

2750

Donc, il y a énormément de moyens qui sont déployés pour dire : on va créer la rue habitée, et en plus, on va créer des jardins sur rue, donc on va demander aux bâtiments de céder de l'espace public, enfin de l'espace semi-public pour aérer la rue, l'ouvrir un peu plus.

2755 Sauf que si on ne parle pas, on va dire, de critères en trois dimensions qui sont : faire des accès directs sur les rues, favoriser l'implantation de commerces ou quoi que ce soit, ces rues, on ne sait pas vraiment à quoi elles vont ressembler.

2760 Maintenant, pour nous, la priorité c'est vraiment de faire des rues habitées, et on trouve qu'il y a une accumulation de systèmes mis en place. Donc, la rue devient un espace public majeur, mais en même temps, sur la rue, on veut greffer d'autres espaces publics, mais le risque c'est de dissiper un peu la force de la rue, la force structurante de la rue. Et, aussi, l'importance que les grands espaces publics représentent comme des aérations dans les quartiers.

2765 Donc, on émet des doutes là-dessus. En tout cas, ce diagramme qui a été déposé dans le PPU, pour nous mériterait vraiment d'être précisé en trois dimensions. Puis l'exemple qui a été donné ici, d'un espace jardin sur rue, on voit qu'en fait il y a des bollards et des clôtures autour de la végétation. Ce qui veut dire, finalement, que c'est un espace qui n'appartient à personne, c'est juste de l'apparat. Il va falloir être plus convaincants pour montrer qu'on peut habiter ça. On estime que peut-être des passages, des – comment dire – des espaces collectifs en intérieur d'îlots? Je ne sais pas. En tout cas, il y a d'autres solutions.

2775 On jugeait aussi, peut-être, que le jardin sur rue peut être plus approprié dans les grandes artères commerciales, là, où on peut greffer un programme plus institutionnel ou plus commercial.

2780 Et puis notamment, ici... c'est un exemple, c'est un peu anecdotique, mais là, c'est la Brasserie Dow, qui n'est plus une brasserie, mais qui va être un centre de l'innovation. Pourquoi cette espèce d'ouverture sur la rue qui représente ce que les jardins sur rue veulent être? Pourquoi on n'essaierait pas de la récupérer puis de forcer pour placer du programme là-dedans, un programme rassembleur dans cet édifice hautement patrimonial, puis cette échelle qui est vraiment intéressante?

2785 **LA PRÉSIDENTE :**

Je m'excuse, il vous reste trois minutes.

2790 **M. JÉRÔME GLAD :**

2795 Bien, je vais faire très vite. C'est bientôt fini. Donc, c'est ça. L'autre question c'est les artères, les artères principales qui n'ont pas vraiment été abordées. Puis on estime, avec notamment ce schéma, que pour faire des rues habitées, il n'y a pas forcément besoin d'énormément de design et de déployer énormément de moyens, mais il y a peut-être besoin de plus désigner les rues principales que les rues qui vont être résidentielles, où les résidents eux-mêmes peuvent habiter, avec des bancs ou des choses du genre. On va passer là-dessus.

2800 Maintenant, cet espace public, ici, qui a été nouvellement créé, O.K., mais pourquoi le parc, ici, qui est hautement symbolique, hautement ancré dans la culture de Griffintown n'a pas été encadré par des emprises partagées pour renforcer l'emprise de sport puis renforcer et les qualités, les accès et tout? Et notamment, l'intersection Peel-Wellington et de la Montagne n'est pas du tout traitée, alors que ça ressemble un peu à un échangeur autoroutier. Donc, c'est ça, c'est encore la question des moyens au bon endroit. Est-ce qu'on prévélégie mettre l'emprise partagée ici ou devant ce parc qui est très important?

2805 Et puis, pour finir, on estime que pour faire des places, on n'a pas forcément besoin d'exproprier des bâtiments puis d'avoir énormément de place, mais par exemple, ici, au croisement des rues Ottawa et William, en faisant des emprises partagées, en venant récupérer la terrasse qui est déjà occupée par les Brasseurs de Montréal, on peut commencer à faire une rue qui récupère l'accident de la trame d'une place publique, en fait, un peu à l'image de ce qu'on voit à plein d'endroits dans les villes européennes, pour faire un espace public qui a beaucoup de sens, puis en même temps qui a des dimensions humaines et qui n'a pas besoin d'être grand pour exister. C'est ça.

2815

LA PRÉSIDENTE :

2820 Bien, merci beaucoup. En tout cas, le moins qu'on puisse dire, c'est que vous avez la passion du design urbain. Ça paraît. Et votre mémoire est un foisonnement d'idées critiques. Finalement, c'est une critique sous la forme d'idées plus que sous la forme de questions, puisque vous nous présentez toutes sortes de propositions.

2825 Mais est-ce que vous êtes d'accord avec les objectifs et les principes du PPU, et non pas avec les interventions proposées, ou bien, vous ne donnez pas la note de passage au PPU?

M. JÉRÔME GLAD :

2830 Non, on donne la note de passage au PPU, mais on aimerait avoir des précisions. Bien, comme je vous dis, le croisement Peel-Wellington qui va être très dense, très occupé, très achalandé, trafic, piéton, le fait qu'il ne soit pas désigné, à notre avis c'est un manquement. Alors, qu'il y a des petites rues, une petite rue perdue par ici, je crois, où on prend la peine de montrer à quoi ça va ressembler. Donc, je pense qu'il faut montrer la vitrine du quartier qui sont ses rues principales.

2835 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous auriez mis l'accent sur d'autres rues que ce qui est proposé là.

M. JÉRÔME GLAD :

2840 Bien, s'attaquer au grand défi complexe.

LA PRÉSIDENTE :

2845 O.K. Je vais laisser monsieur Duhamel poser sa question maintenant.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

2850 Dans votre mémoire, vous posez une question extrêmement intéressante et énorme, et c'est celle-ci : « Quel sera l'espace public emblématique de Griffintown? » Quelle est votre réponse?

M. JÉRÔME GLAD :

2855 Bien, en dehors de Griffintown, si on prend ça... je pense, on a donné la réponse un peu dans cette présentation. À nos yeux, c'est certainement le canal et le bassin Peel. Donc, si personne ne nous montre ces espaces dans le PPU de Griffintown, qui va, un jour, à la Ville, avoir l'impulsion de nous dire : « On va s'approprier ces espaces, c'est sur notre territoire. Tout le monde à des t-shirts Farine Five Roses... » Enfin, c'est totalement emblématique.

2860 Puis, encore une fois, le PPU parle d'un quartier au bord du canal de Lachine, mais le PPU propose peut-être parfois un quartier un peu trop introverti. Alors, on comprend que c'est aussi créer le design du quotidien avec les rues partagées, ce qu'on partage entièrement. Mais on dit que peut-être, qu'il y a des efforts à mettre ailleurs, même si sincèrement faire passer les
2865 rues partagées à Montréal c'est déjà une étape... c'est assez exceptionnel. Et donc, on ne critique aucunement ce PPU, on aimerait qu'il soit complété.

LA PRÉSIDENTE :

2870 Complété et enrichi.

M. JÉRÔME GLAD :

2875 Enrichi, oui.

LA PRÉSIDENTE :

2880 D'accord. Merci beaucoup, bonne soirée. Et maintenant, monsieur Louis Drouin de la Direction de santé publique, Agence de la santé et des services sociaux de Montréal. Ça sera la dernière présentation ce soir. Messieurs, bonsoir!

M. LOUIS DROUIN :

2885 Donc, bonjour! C'est la deuxième fois qu'on vient ici. On était venus au mois de, au début mars 2012.

LA PRÉSIDENTE :

2890 Au mois de mai? Enfin, au printemps, au mois d'avril.

M. LOUIS DROUIN :

2895 C'est ça, au printemps. Donc, je suis responsable d'un secteur qui s'appelle *Environnement urbain et santé*. Je suis accompagné de François Thérien, qui a contribué, avec Sophie Paquin et Norman King, à rédiger les éléments du mémoire.

2900 C'est évident que lorsqu'on parle de revitaliser un quartier ou le transformer, la question de l'urbanisme, c'est une question aussi de santé publique. Vous vous rappelez l'histoire de l'hygiène publique dans les villes, les premiers parcs avaient été établis à New York pour donner de l'air frais aux travailleurs.

LA PRÉSIDENTE :

2905 Aux poumons.

M. LOUIS DROUIN :

2910 Aux poumons. Donc, c'est très clair pour nous qu'il y a toujours un enjeu de santé publique quand on parle de revitalisation, et je crois que vous êtes très au courant.

2915 On vous rappelle que dès les premières audiences, nous avons, avec le CSSS du Sud-Ouest, établi des recommandations concernant des déplacements actifs sécuritaires, la présence de services de proximité, les espaces verts, un design d'espace public et des logements salubres et abordables.

2920 Vous êtes sans nul doute très au courant de ce foisonnement de littératures scientifiques depuis les dix dernières années, surtout des études américaines, européennes sur le lien qui existe entre la forme urbaine et la promotion de l'activité physique. Je vous rappellerai que 30 minutes de marche par jour, cinq jours par semaine, c'est les recommandations de l'OMS d'une personne physiquement active, et on réduit d'au moins 30 % les maladies chroniques associées à la sédentarité. C'est énorme comme impact santé publique, si on pense à des villes viables, « marchables » et cyclables.

2925 Évidemment, avec une réduction de la circulation automobile, on améliore la qualité de l'air et je dirais également, lorsqu'on regarde toute la question des changements climatiques et des émissions de gaz à effet de serre, vous êtes au courant que pour la région montréalaise, métropolitaine, 50 % de nos émissions sont associées au transport automobile.

2930 J'aurais pu vous amener une carte pour vous démontrer que la principale empreinte écologique, en termes d'émission, vient des mouvements pendulaires, des gens de la banlieue qui viennent travailler à Montréal. Et ça représente près du trois quarts des émissions dans la région métropolitaine, d'où, de plus en plus cette tendance qu'on essaye de pousser, de ramener les travailleurs près de leur lieu d'emploi, qui est une stratégie absolument gagnante.

2935

2940

Or, on a un quartier, 84 hectares, qui est près du principal pôle d'emploi au Québec, qui est le centre-ville. On a une opportunité extraordinaire de faire en sorte que Griffintown devienne un point d'ancrage pour les jeunes familles, parce que quand vous regardez le nombre de travailleurs au centre-ville, avec tous les retraités qui s'en viennent sur le marché, vous avez une opportunité en or de ramener les familles qui ont quitté Montréal à Griffintown. Et on est gagnant à tous les points de vue.

2945

Donc, l'orientation famille est une orientation, pour nous, absolument essentielle pour pouvoir répondre aux besoins des milieux de travail à Montréal, au centre-ville.

2950

C'est évident que lorsque nous avons lu la proposition, nous supportons la proposition. Vous avez fait preuve d'une vision puis d'une orientation qui, pour nous, fait sens. Donc, on appuie l'orientation parce qu'elle tient compte des principales recommandations que nous avons faites. Néanmoins, on vous propose quelques petites améliorations.

2955

Transport actif sécuritaire. Il est absolument essentiel, lorsqu'on va planifier toute la trame routière – je pense que nos présentateurs précédents en ont fait mention –, nous, ce qu'on s'aperçoit à Montréal, les intersections avec un marquage et un feu piéton, c'est insuffisant pour assurer la sécurité. Il faut implanter l'approche *Complete Street* qui a été développée aux États-Unis, et pour laquelle, par hasard, on vient de mettre la main sur une évaluation des bénéfices escomptés du programme *Complete Street*, qui a été rendu public aujourd'hui sur le site Web – c'est un hasard – par le Victoria Transport Policy Institute.

2960

LA PRÉSIDENTE :

En un mot, les *Complete Street*?

M. LOUIS DROUIN :

2965

C'est un aménagement intégré de la trame routière, d'abord pour tous les usagers, les piétons, les cyclistes, les usagers du transport en commun et à la toute fin, l'automobiliste. C'est une intégration pour assurer une sécurité optimale des usagers.

2970

Et, par exemple, on prévoit les largeurs nécessaires, lorsqu'on est sur une rue commerciale, pour les piétons. On prévoit une piste cyclable sécurisée, et lorsqu'on a des intersections, par exemple à quatre branches où il y a un espace assez important à traverser, il faut prévoir des îlots au milieu de la rue, par exemple, pour réduire le temps de déplacement entre les deux travées.

2975

Donc, c'est un ensemble de principes qui ont été développés et qui sont maintenant de plus en plus appliqués, par exemple à Toronto, où on a tout un programme de *Complete Street* ainsi que dans plusieurs villes nord-américaines. Donc, là-dessus, je pense que c'est important d'intégrer ça dans le plan.

2980

Verdissement. J'écoutais tout à l'heure toute la question de l'accessibilité aux parcs. Je pense qu'on a tous été jeunes, puis quand on est petit gars ou petite fille, on aime bien ça aller jouer dans un parc après l'école. Et il faut que ce parc-là soit accessible à distance de marche de sa maison ou de son logement. Et ce parc-là doit également offrir des aires de jeux intéressants. C'est absolument essentiel d'avoir un nombre suffisant d'espaces de parcs pour attirer les familles.

2985

2990

Moi, j'ai été père de famille, j'ai eu deux enfants, et j'ai eu la chance de vivre dans un quartier montréalais où les parcs étaient accessibles à distance de marche. Donc, il faut voir cette dimension-là qui est importante.

L'autre élément qu'on a moins mentionné dans notre mémoire, et j'y fais mention – je ne sais pas si on y a déjà fait mention –, tant qu'à parler de verdissement, il y a tout un mouvement à Montréal qui prend beaucoup d'ampleur, c'est l'agriculture urbaine. Est-ce qu'on ne pourrait

2995 pas penser également prévoir des jardins communautaires pour promouvoir l'agriculture urbaine dans Griffintown? Je pense que ça serait intéressant. Production locale de fruits et légumes frais.

Parce que nous, en termes de santé publique, ce qu'on s'est aperçu, lorsqu'on rend accessibles, à distance de marche, des fruits, des légumes frais de production locale mis en marché localement, on a une amélioration des consommations alimentaires chez la population. On vient de terminer une évaluation sur l'impact des marchés publics montréalais sur la bonne alimentation. Pourquoi pas, à Griffintown, de le prévoir?

3005 Services publics. J'écoutais tout à l'heure les représentants du milieu privé. Encore là, un quartier sans école primaire pour les enfants, c'est pas mal difficile. Les CPE également, c'est important, ainsi que l'accessibilité à des services de santé. Moi, je dirais que c'est les trois principaux services publics qui devraient être disponibles dans le quartier, surtout l'école primaire. Je trouve que rendu à l'école secondaire, les enfants peuvent aller plus loin. Mais ce qu'on vise, comme parents, c'est d'avoir une école primaire à distance de marche pour ses enfants, puis que nos enfants peuvent se rendre à pied ou à vélo à l'école.

3010 On a déjà eu des discussions avec la commission scolaire, et évidemment ça a été mentionné, c'est le coût prohibitif des terrains pour établir des écoles. Pour nous, il est absolument essentiel de regarder – je ne suis pas l'expert dans les financements publics, privés, mais il est absolument essentiel de rendre ces services de base disponibles dans le quartier Griffintown, et il faut absolument avoir entre la ville, les institutions et finalement, j'ajouterais les promoteurs, il faut absolument provoquer ces rencontres-là.

3020 Et nous, de l'Agence de la santé, on est prêt à faire partie de ces discussions pour le volet, à la fois services de santé et les CPE, les centres de la petite enfance. On ne veut pas créer d'inégalités entre les quartiers, puis on sait que l'accessibilité aux CPE est une chose qui est absolument essentielle et pour laquelle on a observé des inégalités entre les quartiers montréalais.

3025 L'habitation. Encore là, je ne me prononcerai pas sur la question de la densification, mais une famille, ce qu'elle a besoin, c'est trois chambres à coucher, minimalement. Il faut prévoir du logement pour les familles, minimalement trois chambres.

3030 La question, c'est l'abordabilité, surtout si on a des gens du quartier qui veulent rester dans leur quartier. Vous avez les statistiques sociodémographiques, il y a du monde qui n'ont pas les moyens d'acheter au prix du marché. Il va falloir prévoir du logement abordable et du logement social, tant locatif, puis ce qu'on s'aperçoit c'est que le parc locatif diminue beaucoup à Montréal au profit du parc privé, et il va falloir établir un équilibre pour assurer une mixité sociale dans le quartier.

3035 Quand on parle de mixité sociale, c'est en termes de revenus entre les différentes strates, et je parlerais également de mixité intergénérationnelle. Oui, pour des familles, mais on a aussi des étudiants, il y a l'École de technologie supérieure qui n'est pas loin, il y a aussi des personnes âgées. Il faut faire un équilibre entre ces catégories de la population.

3040 La principale cause – parce que je fais partie du plan de développement durable de la Ville de Montréal, puis on nous présentait récemment une des cibles du plan de développement durable qui est la rétention des familles. Mais vous savez fort bien pourquoi que les familles quittent Montréal. C'est une question de qualité du milieu de vie, mais l'autre question plus fondamentale, c'est le coût du logement.

3045 Comment assurer un coût qui soit accessible? Moi, je pense qu'on peut trouver une solution innovatrice en mettant tous les acteurs privés et publics autour de la table pour arriver à établir une telle solution.

3050 En conclusion, pour nous, Griffintown, c'est une occasion qui ne passe qu'une fois en une génération. Et on l'a actuellement. On a l'opportunité de créer un quartier qui répond aux besoins des Montréalais et qui répond aussi aux défis d'une ville qui se veut être une ville exemplaire en matière de développement durable, en matière de lutte aux inégalités, puis en matière de santé publique.

3055

Je vous remercie beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

3060 Merci à vous. Vous avez la patience de répondre à deux, trois petites questions?

M. LOUIS DROUIN :

3065 Certainement.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3070 Je voudrais revenir sur une proposition que vous faites, qui s'appelle le concept des *Complete Street* ou des rues conviviales. Certains assimilent ça à des *woonerf*, d'autres à des rues exclusivement piétonnes. Vous nous avez décrit à peu près ce que vous entendiez, c'est-à-dire une rue où tous les modes de déplacement cohabitent, au fond, dans le même espace. On suppose que l'espace est assez important. Or, les rues de Griffintown sont étroites.

3075 Est-ce que c'est adaptable à la configuration des rues de Griffintown, ça?

M. LOUIS DROUIN :

3080 Nous, ce concept-là est davantage au niveau des rues commerciales, d'abord. C'est vraiment au niveau des rues... vous connaissez un peu la hiérarchie, les rues locales, collectrices et commerciales. Là où on a le plus de piétons, en termes de densité de piétons, c'est sur les rues commerciales, parce que ce sont les principaux pôles de destination pour aller chercher les services. Et c'est là qu'on a le plus d'accidents, piétons, cyclistes, c'est sur les voies artérielles. Donc, c'est la raison pour laquelle il faut absolument prendre une approche de sécurisation, principalement sur les artères. Au niveau des rues locales, ça s'applique moins.

3085

3090 L'autre élément, puis on ne l'a pas mis dans le mémoire, je ne sais pas si on peut recréer, parce que j'ai toujours pensé, moi, Montréal, sa caractéristique, surtout quand j'ai des – parce que j'ai étudié aux États-Unis – des confrères américains qui viennent ici, ce qui les impressionne, c'est le Montréal des patries, des petites patries, Montréal des quartiers, le Montréal des ruelles vertes. Les enfants s'amuse dans les ruelles. On peut-tu refaire ça à Griffintown? Je ne le sais pas. C'est la caractéristique même de Montréal.

3095 J'ai été élevé, moi, comme petit gars, à Côte-des-Neiges. Mon aire de jeu c'était la ruelle en arrière. On avait du fun. Puis on était à distance de marche de l'école. C'est ça, Montréal. Puis c'est la cohabitation entre des pôles d'emplois puis le fait de vivre près de son emploi. Moi, c'est la façon que je vois Montréal. Les gens s'amuse à Montréal, travaillent à Montréal, vivent à Montréal, étudient à Montréal, mangent des produits locaux montréalais.

3100 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Et tous les exemples que j'ai vus de rues conviviales puis les débuts de rues conviviales qu'on voit à Montréal s'appuient sur un important marquage au sol et des bollards à certains endroits. Quand on crée des pistes cyclables, bon, à côté des voies de stationnement, et cetera. C'est parfait au mois de juillet, mais au mois de février, on ne voit rien de ça, là. Comment peut-on adapter le principe d'une voie conviviale dans une ville enneigée?

3110 **M. LOUIS DROUIN :**

3110 Ce que je pourrais vous donner comme exemple, c'est ce qu'on est en train d'implanter entre autres – parce que je suis un cycliste, j'ai malheureusement eu un accident, mais là, c'est une porte d'auto qui s'est ouverte puis... mais je vois émerger des pratiques exemplaires de rues, je dirais, davantage sécuritaires avec des avancées de trottoir. C'est du côté, entre autres, de Laurier. Ce qu'on est en train de faire près de la station de métro Laurier, qui est un exemple. Du côté de Fairmount-Bernard, où vous avez des avancées de trottoir.

3115

Quand on parle de sécurisation des intersections, surtout au niveau des quatre branches, outre le marquage et les feux de circulation, il faut amplifier davantage, surtout là où il y a une circulation automobile importante, une circulation de piétons et de cyclistes, importante. C'est là qu'on doit davantage intensifier.

3120

Et ces pratiques-là deviennent de plus en plus en demande de la part des arrondissements, auprès des experts des services centraux de la Ville de Montréal, au niveau de la division Transport. C'est quelque chose qui est en train d'émerger et prendre de l'importance.

3125

On ne voyait pas, il y a dix ans, des allongements de trottoir. On disait : « Ça va être difficile déblayer la neige avec le petit tracteur. » Aujourd'hui, on le fait. Les gens ont surmonté ces difficultés-là. Et ça s'implante de plus en plus à Montréal, dans différents arrondissements.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

3130

Rapidement, même si c'est une grande question. Vous avez dit à plusieurs reprises combien c'était important la mixité sociale, de valoriser la mixité sociale dans Griffintown, en termes de famille ou en termes de revenus intergénérationnels. On le sait que ce n'est pas simple à avoir. Alors, je fais appel à cette façon que vous avez de pouvoir aussi établir des balises avec des principes, j'aimerais que vous nous disiez quels sont les deux, trois principes de base, à votre avis, à respecter absolument quand on veut vraiment favoriser la mixité sociale.

3135

Parce que ce n'est pas juste de mettre des bâtiments pour des familles à loyer modique, de s'imaginer qu'il y aura dans tel coin des gens âgés plutôt bien nantis et des étudiants quelque part qui favorisent une vraie mixité sociale. Tout ce monde-là peut ne pas se parler, ni se rencontrer.

3140

M. LOUIS DROUIN :

Bien, c'est de provoquer ces espaces de convivialité dans un quartier, à mon avis, où les gens peuvent de plus en plus partager des espaces communs. Je pensais aux parcs, par

3145

exemple. C'est ce qu'on voit de plus en plus dans les quartiers où est-ce qu'on favorise... les bibliothèques.

3150 Je voyais, entre autres, actuellement pour les jeunes puis les familles... Montréal est une ville d'hiver et on voit émerger des patinoires, dans des parcs, qui sont financées par des fondations pour permettre aux jeunes, aux différentes personnes de différentes catégories sociales de pouvoir échanger à ce niveau-là.

3155 Moi, je pense qu'il ne faut pas créer des îlots entre, il faut créer, dans les différents quartiers, des espaces qui permettent des interactions.

M. FRANÇOIS THÉRIEN :

3160 Bien moi, j'insisterais beaucoup sur la présence de services publics. Je pense, bon, à des parcs avec des activités, par exemple du cinéma en plein air comme il y a dans un coin, dans le Centre-Sud où ailleurs dans des festivals d'été, de la musique, et cetera. Les patinoires, bon, tantôt quelqu'un a parlé du rêve d'avoir une patinoire sur le canal Lachine. Ça serait vraiment fantastique, puis des genres d'activités où... On a juste à penser, par exemple, au mont
3165 Royal en hiver, sur l'avenue du Parc, aller glisser ou dans le coin du lac des Castors. Vraiment, ça, c'est véritablement un espace public de convivialité qui est extrêmement fédérateur de tout le monde et qui vraiment, en tout cas pour un moment, aboli les...

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

3170 Les distances sociales.

M. FRANÇOIS THÉRIEN :

3175 ... les distances sociales.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

3180 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

3185 Merci. En tout cas, je pense que vous avez proposé de belles idées pour enrichir le projet également, donc vous êtes en faveur du PPU, mais je reste sur un petit truc. Je ne pense pas que Griffintown soit un quartier de petite patrie. Je ne pense pas. Si on pense à tous ceux qui sont venus nous parler de l'héritage patrimonial, l'héritage fonctionnel, industriel, et cetera. Mais il y a peut-être moyen de regarder comment on peut le rendre convivial tout de même. En tout cas, ça fera partie de nos réflexions. Merci beaucoup. Merci, bonsoir!

3190

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

 Juste une question. La référence à Victoria, vous avez fait référence à... ah! Parfait.

3195 **LA PRÉSIDENTE :**

 Vous nous gâtez, merci beaucoup. Alors, à demain soir.

3200 **AJOURNEMENT**

 * * * * *

3205

Je soussignée, Yolande Teasdale, sténographe officielle, certifiée sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des propos recueillis par moi au moyen du sténomasque, le tout selon la Loi.

3210 ET J'AI SIGNÉ :

3215 _____
Yolande Teasdale,
Sténographe officielle