

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. JOSHUA WOLFE, président
 M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire
 Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR L'AVENIR DES SECTEURS MARCONI-ALEXANDRA,
ATLANTIC, BEAUMONT, DE CASTELNAU (PDUES)**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 8 avril 2013, 19 h
Espace Réunion
6600, rue Hutchison

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|-----------------------------|---|
| SÉANCE DU 8 AVRIL 2013..... | 1 |
| MOT DU PRÉSIDENT..... | 1 |

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

| | |
|---|----|
| CDEC Rosemont-Petite-Patrie | |
| Mme Geneviève Dorval-Douville..... | 4 |
| Table de concertation Logement-Aménagement de La Petite-Patrie | |
| M. Martin Blanchard..... | 20 |
| Université de Montréal | |
| Mme Madeleine Rhéaume et M. Jean Roy..... | 29 |
| Mme Geneviève Simon..... | 46 |
| 1, Van Horne | |
| MM. Charles Côté et Jean-Sébastien Herr..... | 53 |
| M. Gilles Chainé..... | 70 |
| UTILE | |
| MM. Laurent Lévesque et Antoine Cantin..... | 72 |
| Comité Aménagement et Culture Rosemont-Petite-Patrie | |
| M. Denys Lefebvre et Mme Nathalie Fortin..... | 85 |

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

M. JOSHUA WOLFE, président :

5

Alors, bonsoir, messieurs, mesdames, nous allons commencer. Si vous pouvez prendre vos sièges? Alors, je vous souhaite tous et toutes la bienvenue à cette deuxième partie de la consultation publique portant sur les secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau. Il s'agit d'une étape de planification collaborative qui mène à un Plan de développement urbain, économique et social, ce qu'on appelle, par son abréviation, PDUES.

10

Je m'appelle Joshua Wolfe. Je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Je préside la consultation qui a commencé avec une session d'information il y a trois semaines. Je suis secondé par madame Hélène Morais et monsieur Jean-Claude Boisvert qui sont également tous les deux aussi commissaires à l'Office.

15

Au fond de la scène, à ma gauche, se trouve madame Charlotte Horny qui nous assiste comme analyste. L'analyste recueille les informations et aide la commission dans la rédaction du rapport. Il y a aussi le personnel qui nous accompagne : juste à côté de madame Horny, il y a madame Yolande Teasdale qui fait la sténotypie. Veuillez noter que la transcription sera disponible sur le site Internet de l'Office; à sa gauche, il y a monsieur Yvon Lamontagne qui fait l'enregistrement, s'occupe de la sonorisation. Nous avons aussi monsieur Luc Dorais qui agit à titre de secrétaire de l'Office. Madame Brunelle-Amélie Bourque qui assure la logistique, et à la table d'accueil, messieurs Nhat Tan Le et José Fernandez-Diaz.

20

25

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

30 The Office de consultation publique is the City's Consultation Board. The Board holds hearings relating to matters under the jurisdiction of the City of Montreal, notably major urban planning and development projects.

35 La consultation publique est destinée aux citoyens qui ont le droit d'être bien informés et de faire valoir leur opinion dans le but d'influencer les décisions relatives à ces projets.

40 La première partie de la consultation publique, qui a été tenue le 11 et le 13 mars dernier, a permis aux citoyens et à la commission de bien se renseigner sur le projet de Plan de développement et le règlement l'autorisant.

45 La deuxième partie de la consultation qui se tient ce soir et demain aussi dans le même lieu, ainsi que mercredi soir, jeudi après-midi et jeudi soir à Parc-Extension. Cette étape-ci, c'est pour permettre à vous, citoyens, d'exprimer votre opinion sur le projet, émettre vos commentaires, faire vos suggestions et/ou proposer des modifications au projet.

50 Au cours de cette deuxième partie, les représentants de la Direction de l'urbanisme et du développement économique n'ont aucun rôle particulier à jouer, sauf un droit de rectification pour corriger une donnée factuelle. Ils sont simplement invités à assister, s'ils le souhaitent, à la présentation des mémoires.

55 The second part of the consultation is the time for residents and other citizens to express your opinions, comments and to propose changes to the project. Unlike last time, representatives of the City's Planning and Economic Development Department do not play any role except in the rare case of correcting a factual error.

60 Cela se passera donc de la façon suivante : j'appellerai les participants qui ont fait part de leur intention de présenter un mémoire. S'il y a, d'ailleurs, des personnes dans la salle qui ne se sont pas inscrites à l'avance et qui souhaitent donner leur opinion, vous pouvez vous inscrire dès maintenant, pendant la soirée. Cependant, notre ordre du jour de ce soir est déjà plein, mais quand même, il reste des disponibilités demain soir.

We already have a full agenda for this evening, but if you haven't signed up already to speak, you can register anytime this evening; but because we're going to be here until at least 10 o'clock or even later, you'll register this evening but we'll fit you in, tomorrow is more likely, which we'll be meeting in the same place.

65

Alors, avant d'inviter la première personne à venir, quelques explications : si vous avez remis un mémoire, je vous assure que les commissaires l'ont lu attentivement. Et d'ailleurs, nous avons lu avec intérêt et avec appréciation vos mémoires; tous les trois, nous les avons trouvés très intéressants, et nous vous demandons, par conséquent, de nous présenter que brièvement vos préoccupations, vos commentaires et vos suggestions pour laisser du temps pour un dialogue. Nous voulons échanger avec vous.

70

Alors, je demanderais, si possible, de limiter vos interventions à une dizaine de minutes, même moins, ça nous réservera plus de temps pour vous poser des questions, et nous avons des questions à vous poser suite à vos commentaires et ce que vous avez écrit.

75

Alors, après chaque présentation, la commission prendra le temps pour échanger avec les participants afin de préciser certains aspects, obtenir des informations complémentaires ou, encore, d'assurer une bonne compréhension des éléments contenus dans votre mémoire. Et n'oublions pas que contrairement à la première séance, vous ne pouvez pas intervenir plus qu'une fois pour faire valoir votre opinion.

80

Alors, je vous invite à aller le plus rapidement à vos points importants. Et nous en avons pris connaissance, nous sommes prêts pour vous poser des questions.

85

For those of you who submitted your brief beforehand, please be advised that we have read, each of us has read all the documentation and we have several questions we'd like to ask you. And this means there is no need to read out your whole text tonight, but just to summarize in about 5 to 10 minutes to leave us the time to ask you questions.

90

95 En terminant, j'ai pour tâche de favoriser la participation de tout le monde; pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein ou les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie. Vous avez d'ailleurs fait la preuve de beaucoup de civisme durant la première séance. Je m'attends donc à ce que ça continue ce soir, et je ne permettrai aucune forme de manifestation, d'approbation ou de désapprobation.

100 Alors, j'inviterai à la fin de la séance, les représentants de la Ville d'exercer leur droit de rectification, s'ils le souhaitent. Je veux préciser que la rectification c'est toujours sur un élément technique, ce n'est pas une question d'opinion.

105 Alors, je vais inviter maintenant madame Geneviève Dorval-Douville et monsieur Jean-François Lalonde de venir présenter votre mémoire. Asseyez-vous et nommez-vous devant le micro et assurez-vous que le micro est bien placé.

105 Bonsoir, Madame.

Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :

110 Bonsoir! Donc, Geneviève Dorval-Douville, agente de développement à la CDEC Rosemont-Petite-Patrie. Donc, monsieur Lalonde a dû quitter pour Québec ce soir. Donc, il n'était pas possible pour lui d'être présent, il est vraiment désolé, il s'en excuse.

115 Donc, en fait, la CDEC – là, j'ai la présentation ici. Donc, je vais faire de mon mieux pour résumer le mémoire, mais vous avez pu constater que c'est quand même une...

LE PRÉSIDENT :

120 Oui. Ça veut dire que nous avons beaucoup de questions à vous poser.

Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :

Oui, j'imagine. Donc, je vais faire de mon mieux pour résumer.

125

Donc, voilà. Donc, la CDEC, on est un organisme à but non lucratif qui vise à faire un développement inclusif, durable et innovant par et pour la population de Rosemont-Petite-Patrie.

130

Donc, en fait, mon intervention va porter, entre autres, évidemment, sur le développement des entreprises d'emploi, mais aussi sur des interventions en termes d'aménagement concernant l'ouest de Marconi, la circulation, le stationnement et l'habitation.

135

Donc, d'abord, en fait, la CDEC est préoccupée depuis un bon bout de temps par le maintien de zones d'emploi au centre de Montréal. En fait, Marconi en est une, mais il y en a d'autres dans Rosemont-Petite-Patrie et aussi dans les quartiers limitrophes.

140

Pour nous, c'est un enjeu important pour le développement de Montréal, d'abord parce que c'est des zones d'emploi qui sont recherchées par les entreprises parce qu'elles sont centrales; on y trouve des locaux abordables, variés. Les locaux sont intégrés à une vie de quartier, donc pour les travailleurs, ça fait un milieu de travail qui est agréable, qui est stimulant. Puis aussi, les entreprises comme ça sont en lien avec plusieurs autres entreprises, sont en lien avec des clients, sont en lien avec des fournisseurs potentiels. Donc, ça stimule une créativité, ça stimule de l'innovation. Et puis, bien, dans le fond, en ce sens-là, ces zones d'emploi centrales là, pour les entreprises, répondent à des besoins différents des grands parcs industriels et du centre-ville de Montréal.

145

150

Pour la communauté il y a aussi des avantages. D'abord, l'accès évidemment à des emplois locaux qui sont variés. Les travailleurs vont dans les commerces, ça soutient donc une vitalité commerciale, ça anime les quartiers, ça améliore la qualité de vie. Et, aussi, de façon plus large, bien c'est sûr qu'actuellement on assiste à un exode des emplois à l'extérieur de Montréal; 70 % des nouveaux emplois créés le sont à l'extérieur, le sont en banlieue. Donc, on voit de plus en plus de gens qui font le trafic inversé vers les banlieues.

155 Et donc, dans une préoccupation aussi plus large de développement de nos villes, c'est sûr que les zones d'emploi centrales permettent de maintenir les entreprises, les emplois et donc les travailleurs et les familles au centre de l'île.

160 Donc, Marconi-Alexandra, bien, nous, on a fait une étude dans le secteur en 2011 avec l'arrondissement. On y trouve 3 000 emplois, 300 entreprises, une grande diversité de secteurs : architecture, design, Web, photographie, publicité, fabrication, commerces de gros, commerces de détail. Donc, c'est un quartier qui est très dynamique en termes économiques. Les entreprises qui sont là souhaitent se développer. Elles entrevoient d'avoir une bonne croissance dans les prochaines années et souhaitent demeurer dans le secteur. Puis il y a aussi beaucoup d'entreprises qui viennent nous voir; elles veulent déménager dans le secteur. Des fois, quand elles ont des projets d'expansion, elles recherchent des nouveaux locaux, elles trouvent le secteur extrêmement intéressant en termes de créativité, en termes de dynamisme. Donc, c'est 165 un quartier qui est recherché, donc qui a un beau potentiel de développement.

170 Donc, en fait, à ce titre-là, les mesures proposées par le PDUES nous semblent tout à fait appropriées, vraiment. Tout ce qui a trait, entre autres, à l'affectation du sol en secteur d'emploi, c'est extrêmement important pour les entreprises, parce qu'actuellement, on observait, dans les dernières années, une grande fragilité des entreprises à demeurer dans le secteur, parce qu'elles étaient menacées par la spéculation immobilière. Donc, c'est-à-dire qu'il y a beaucoup de promoteurs immobiliers qui faisaient des offres pour acheter les bâtiments industriels, pour les requalifier à des fins d'emploi... à des fins, pardon, résidentielles. Et, dans le 175 fond, donc ça mettait une pression pour les entreprises pour quitter le secteur.

180 Donc nous, c'est sûr que le fait d'affecter le sol en secteur d'emploi dans la plus grande partie du territoire de Marconi-Alexandra, c'est une excellente nouvelle, parce que ça va vraiment limiter cette spéculation-là et permettre aux entreprises de rester et de se développer dans le quartier.

Donc, toutes les autres mesures proposées par le PDUES, que ce soit le positionnement en tant que carrefour de la création, le soutien à la rénovation des bâtiments, l'économie sociale, la culture, ça nous semble vraiment très pertinent et vraiment adapté à la réalité du secteur.

185

Et puis à ce titre-là, en fait, on souhaitait remercier la Ville qui a vraiment travaillé en amont avec les partenaires, avec entre autres les CDEC, mais aussi qui a impliqué les acteurs socioéconomiques, qui a impliqué les résidents. C'est vraiment une démarche qui, à ce titre-là, nous semble vraiment exemplaire.

190

Donc, c'est ça. Donc nous, évidemment, on propose de maintenir l'ensemble des mesures qui étaient proposées en termes de développement économique et puis de mettre à contribution les partenaires pour élaborer, entre autres, les mesures de soutien à la rénovation et à la culture et à l'économie sociale.

195

Donc, en ce qui a trait à l'aménagement, nous, en fait, on a vu, dans le fond, qu'il y avait certaines améliorations qui pourraient être apportées, qui pourraient avoir un impact encore plus significatif sur le développement économique et social du secteur.

200

Donc, actuellement, dans l'ouest de Marconi-Alexandra, la Ville a proposé d'aménager l'axe est-ouest du campus et de le relier, dans le fond, à l'avenue du Parc, ce qui est une mesure extrêmement structurante pour le développement du quartier, et vraiment une excellente nouvelle pour le quartier.

205

Par contre, si on se rend compte, en fait, que ça permet vraiment de désenclaver, entre autres pour les voitures, qui leur permet de transiter par exemple par Beaubien, on se rendait compte que pour les piétons, par contre, il y avait plus d'obstacles parce que beaucoup des lieux attractifs de Petite-Patrie sont situés au nord de Saint-Zotique; qu'on pense au Marché Jean-Talon, à la Petite-Italie, les lieux de rencontre de Marconi-Alexandra sont beaucoup situés au nord de Saint-Zotique, puis il nous semble quand même peu probable que les piétons passent par Beaubien, fassent le détour par Beaubien pour remonter ensuite vers Saint-Zotique. Tu sais, on le sait qu'ils cherchent toujours à faire les plus courts parcours.

210

215 Donc, en fait, à ce titre-là, bien nous, on avait constaté, par un travail sur le terrain, qu'il y a vraiment une problématique pour l'accès, entre autres, à la rue Saint-Zotique par l'avenue du Parc, où est-ce qu'il y a un trottoir étroit entre un bâtiment puis souvent des activités de camionnage assez intensives. Puis aussi, au niveau de l'arrivée du campus sur l'avenue du Parc, tu sais, on jouxte un stationnement de Poste Canada, c'est un environnement qui n'est pas agréable pour les piétons-cyclistes, donc on se dit, c'est sûr que ce type d'aménagement là risque beaucoup de limiter les échanges entre les entreprises et le campus, entre le campus puis
220 la Petite-Italie et la Petite-Patrie.

225 Donc, dans le fond, on a réuni des designers, architectes, urbanistes, travailleurs, artistes du secteur Marconi-Alexandra pour les faire réfléchir, faire un remue-méninges sur l'aménagement du secteur.

230 Donc, les propositions qu'on proposerait de retenir à l'issue de ce travail-là de réflexion : d'abord, c'est l'ajout d'une passerelle piétonne et cycliste entre les rues Atlantic et Saint-Zotique; donc ça, ça permettrait entre autres aux piétons de traverser, même en diagonale par Atlantic, pour aller rejoindre directement Saint-Zotique puis avoir accès à la Petite-Italie, et de sécuriser évidemment les déplacements dans ce secteur-là. Donc, ça n'aurait pas besoin d'être très élevé, vu que ça passe par-dessus le viaduc.

235 Ensuite, on proposerait de mettre en priorité l'aménagement de la rue Saint-Zotique qui est déjà prévu au PDUES, mais qui est prévu comme à plus long terme. On proposerait juste de le mettre dans les priorités.

240 Et ensuite, on proposerait que la Ville acquière l'ensemble de l'ancien centre commercial qui jouxte donc cette potentielle passerelle-là. En fait, la Ville doit déjà acquérir la partie sud du lot pour aménager l'axe est-ouest vers le campus, donc on proposerait qu'ils élargissent les négociations avec le propriétaire actuel du site pour voir la possibilité d'acquérir l'ensemble du site, pour pouvoir le redévelopper vraiment en concertation avec la communauté.

245 C'est ambitieux, on l'admet, mais ça nous semble quand même avoir un potentiel extrêmement structurant pour le quartier, parce que cette zone-là, actuellement, est quand même pas mal sous-développée à cause, dans le fond, du stationnement, entre autres, qui est en front de rue, et il y aurait vraiment un potentiel, en travaillant avec la communauté, pour vraiment bien adresser les besoins puis bien y répondre, à faire quelque chose qui aurait un potentiel très structurant pour cette partie-là du quartier.

250 Donc, on proposerait, entre autres, d'inclure des espaces publics qui soient animés, bordés de commerces, terrasses, galeries d'art, lieux de rencontre. De la verdure aussi, évidemment, parce que c'est un secteur qui en manque beaucoup. Donc, ça répondrait aussi aux besoins des travailleurs, parce qu'actuellement, ils n'ont même pas de lieu où aller manger, sauf des cafés. Donc, pour les rencontres d'affaires ou pour juste aller manger leur lunch sur
255 l'heure du midi, et puis on espère que ça pourrait créer une espèce de pôle d'échanges entre les étudiants, les travailleurs et les résidents de cette partie-là du secteur.

260 Donc, on proposerait aussi que, dans le fond, en maintenant probablement le bâtiment au nord, qui est quand même un peu plus intéressant sur le plan architectural, mais en enlevant le centre commercial pour le remplacer par des bâtiments plus hauts, plus denses, et qui pourraient avoir des commerces au rez-de-chaussée, des espaces d'emploi, des ateliers d'artistes, des logements communautaires abordables, puis des fonctions qui soient complémentaires au campus.

265 Donc, voilà ce que ça donnerait un peu. J'ai quelques images avec l'axe de l'avenue du Parc, on voit le centre commercial. Donc, il y a un quand même le potentiel de faire quelque chose de relativement intéressant en l'aménageant en place publique, qui soit un peu un épice de liens entre le campus et son environnement.

270 Ensuite, ici, ce qu'on voit comme environnement, ici, en face, l'arrière du centre commercial pourrait être transformé en place publique bordée de bâtiments et de commerces. Et dans le fond, vraiment être un lieu de transit entre le campus et la Petite-Patrie via la passerelle.

275 Puis, bien, du côté de Saint-Zotique, on voit un peu que si on aménageait, on mettrait la passerelle, vraiment on pourrait faciliter les déplacements de tout le monde puis rendre ça plus agréable, et faciliter les échanges entre les deux quartiers.

280 Donc, voilà! Je vais passer rapidement sur le reste. Donc, au niveau de la circulation et du stationnement, on a fait une petite étude auprès des entreprises, qui nous a permis de constater entre autres que l'idée de promenade Marconi ne nous semblait pas tout à fait adaptée à la réalité du secteur.

285 Il y a beaucoup de camionnage qui passe par cette rue-là, puis on craint, en fait, qu'en faisant des aménagements pour rendre la rue encore... pour l'aménager au niveau paysager, tout ça, rendre la rue beaucoup plus étroite et entrave la circulation des camions, ce qui amènerait peut-être les camions à s'en aller sur des rues résidentielles, ce qui n'est vraiment pas quelque chose qu'on souhaite. Et aussi, on se dit : la cohabitation avec une piste cyclable, en tout cas, ça nous semble créer peut-être des problèmes potentiels de sécurité. Et puis, bien, les voies de camionnage alternatives dans ce secteur-là, c'est les rues résidentielles. Il n'y en a pas
290 d'autre que Marconi, si Marconi n'est plus une voie potentielle pour les industries qui sont très nombreuses le long de la rue Marconi.

295 Donc, on proposerait de retirer les aménagements prévus sur Marconi, et de façon plus large, de réaliser une étude de camionnage plus approfondie sur le secteur Marconi-Alexandra, pour voir si d'autres interventions, entre autres changer certains sens uniques, des choses comme ça, pourraient permettre à la circulation de camionnage de sortir plus rapidement du secteur, ce qui serait à la fois avantageux pour les entreprises et pour les résidents.

300 Donc, ensuite, au niveau des stationnements, bizarrement, dans l'étude de circulation, je ne sais pas pourquoi, mais ils disaient qu'il n'y avait pas de place de stationnement réservée aux résidents, alors qu'en allant sur les lieux, on voit qu'il y en a à peu près une centaine qui sont en général réservées aux résidents entre 9 heures et 23 heures.

305 Donc en fait, nous, ce qu'on se dit, c'est que c'est important, évidemment, que les
résidents puissent se stationner, mais est-ce qu'ils ont besoin d'avoir des horaires comme ça, de
9 heures à 23 heures, qui empêchent complètement le stationnement pendant les heures de
travail? On se dit que ça serait peut-être intéressant de voir avec les résidents, s'il n'y aurait pas
moyen de libérer des plages horaires pendant les heures de travail. Comme par exemple, de
mettre ça de 17 h à 9 h, réservé, de façon à ce que les gens puissent stationner pendant les
310 heures de travail, par exemple les clients, les visiteurs et les employés.

 Donc, pour l'habitation, la réserve foncière, ça nous semble vraiment quelque chose
d'intéressant. Par contre, ça ne nous semble peut-être pas suffisant pour répondre aux besoins.
C'est pour ça qu'on disait que dans le site, dans le lot qu'on proposait plus haut, ça serait peut-
315 être intéressant de développer du logement communautaire.

 Et puis, au niveau du logement abordable puis de la diversification de l'offre résidentielle,
les mesures nous semblent insuffisantes. Donc, on proposerait peut-être d'explorer des
mécanismes d'abordabilité permanente qui permettraient, par exemple, à un premier acheteur
320 quand il revend, que le deuxième acheteur, aussi, puisse l'avoir, la propriété, plus abordable,
puis que l'abordabilité puisse se transmettre d'acheteur en acheteur, et d'appliquer l'approche de
projet particulier, de construction, de modification et d'occupation des immeubles, non seulement
juste au secteur Castelnau, mais dans l'ensemble des secteurs mixtes et résidentiels qui sont
dans le secteur et à proximité du secteur visé, de façon à avoir une prise, une certaine prise sur,
325 par exemple, avoir des plus grands logements pour les familles ou des choses comme ça.

 Donc, voilà! Je vous remercie beaucoup de l'occasion que vous me donnez d'être
entendue.

330 **LE PRÉSIDENT :**

 Alors, je pense que c'est monsieur Boisvert qui veut commencer avec les questions?

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

Vous m'avez offert les mots « projet ambitieux ».

340 **Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :**

Oui, je sais.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

345 Vous avez parlé d'une équipe que vous avez réunie, pluridisciplinaire.

Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :

Oui.

350

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Faire une charrette autour d'un concept d'aménagement en ce qui concerne l'îlot qui sera délimité par l'axe est-ouest du campus.

355

Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :

Oui.

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

Donc, créer un lien vraiment significatif entre le campus et la partie est du secteur.

365 **Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :**

Oui.

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

Vous prévoyez un îlot à usages mixtes, avec plusieurs activités que vous avez décrites tantôt.

375 **Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :**

Oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

380 Ma question a deux volets : premier volet c'est est-ce que votre équipe pluridisciplinaire a été en mesure d'évaluer le potentiel du site en termes de développement, et d'en dégager une certaine programmation, même préliminaire, d'une part? L'autre volet de ma question c'est que je présume qu'un projet comme celui-là implique, devrait impliquer plusieurs partenaires; quels seraient ces partenaires-là? Et qui en serait le maître d'ouvrage, d'œuvre du projet?

385

Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :

Donc, concernant votre première question...

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

Qui est relative au potentiel.

395 **Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :**

Au potentiel, oui. Non, c'est ça, on n'a pas pu aller dans ces détails-là, évidemment, là. C'était un après-midi avec des gens qui ont consenti à dévouer une partie de leur temps à réfléchir comme ça à l'aménagement d'un secteur qui leur tient à cœur, parce qu'ils y travaillent ou ils y habitent en grande partie, mais ça ne nous permet pas d'aller dans le détail comme ça. 400 Puis, tu sais, moi, je pense que c'est quelque chose qu'il faudrait vraiment qui soit travaillé avec la Ville, aussi, pour évaluer au niveau... ça peut prendre vraiment beaucoup de formes. Le pied carré disponible au sol est quand même vraiment élevé.

405 Donc, il y a quand même un potentiel qui nous semble vraiment important, mais on pense vraiment, puis c'est pour ça qu'on ne voulait pas aller plus loin non plus, qu'il nous semblait très important que ça soit vraiment développé en concertation avec la communauté. Donc, en regardant vraiment aussi toute la partie mixité, parce que justement, comme on parle de faire une mixité de fonctions sur le site, il faut que ça cohabite bien. Je vous parle de place 410 publique animée, c'est sûr que ça serait plaisant, par exemple, que ça donne front sur des lieux d'emploi pour ne pas déranger les résidences puis que les résidences soient plus tournées vers des fonctions plus tranquilles, et cetera.

415 Donc, c'est vraiment quelque chose qui nous semblait un peu complexe à mener aussi en amont que ça de... mais c'est sûr que ça nous semble un potentiel extrêmement intéressant, surtout qu'on parle de pouvoir monter jusqu'à du six étages dans la version actuelle du PDUES. Ça fait que ça nous semble un potentiel très important, mais par contre, on n'a pas été jusqu'à évaluer le nombre de pieds carrés pour chaque fonction, parce que pour nous, ça doit être développé.

420 Puis le maître d'œuvre, bien, c'est sûr que la Ville va forcément jouer un rôle important. Nous, on propose vraiment que la Ville l'acquière, le site, pour qu'elle puisse vraiment orienter le développement. Il faut que les espaces publics soient évidemment pensés par la Ville, mais on trouverait ça vraiment intéressant qu'elle mette à contribution, à l'aménagement, toute la

425 créativité qui est dans le secteur, tant des résidents, mais aussi vraiment des architectes,
designers, que tout le monde soit mis à profit pour réfléchir ça de façon concertée.

Puis nous, c'est sûr qu'on serait prêt à mettre à profit toute notre expertise en termes
de... nous, on pense que ça pourrait être très intéressant de se joindre à ce développement-là
430 des promoteurs immobiliers, entre autres d'économie sociale, donc pour la partie logements
communautaires, mais aussi pour les fonctions d'emploi. Donc, c'est sûr que nous, on serait prêt
à travailler avec la Ville étroitement pour mettre à contribution tous les partenaires en ce sens-là.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

435

Est-ce que vous croyez finalement que le PDUES mériterait d'être bonifié par certains
critères d'aménagement concernant cet îlot-là?

Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :

440

Vous voulez dire, changer l'affectation du sol ou quelque chose comme ça? Parce que
non. Non, moi, je ne le ferais que dans la mesure où la Ville achète le lot. Parce que c'est sûr
que si l'affectation du sol est changée tout de suite en amont, la première chose qu'on va savoir
c'est que ça va être du résidentiel qui va être fait. Le résidentiel est beaucoup plus payant pour
445 les promoteurs immobiliers. Donc, si on leur donne la possibilité, on n'aura pas de secteur mixte
comme on le souhaite.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

450

Bien. Merci.

Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :

455

Ça me fait plaisir.

LE PRÉSIDENT :

Madame Morais?

460 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Oui. Ma question porte sur l'emploi. Votre deuxième recommandation, vous offrez votre expertise, celle du CLD et du milieu, pour élaborer des mesures de soutien à l'économie sociale et aussi pour soutenir des secteurs qui ont besoin d'être revalorisés.

465

Ma question est : d'après vous, quels changements ou quel changement, au singulier, faudrait-il apporter aux outils existants ou quel autre programme? Outils, on pense au PR@M Industrie ou peut-être y en a-t-il d'autres qu'il faudrait rendre disponibles et possiblement inclure dans ce plan, pour vraiment soutenir cette proposition-là d'emploi pour des secteurs qui sont plus fragiles, en fait.

470

Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :

Pour le PR@M Industrie, en fait, là, actuellement, il est terminé. Donc, c'est nos nouvelles moutures qui s'en viendraient sous peu. Donc nous, on ne pense pas nécessairement que le PR@M Industrie devrait être seulement localisé dans des secteurs comme celui-là, mais il pourrait peut-être être, comme c'était le cas, je pense, auparavant, être bonifié dans les secteurs où est-ce qu'on sent qu'il y a besoin d'une revitalisation par rapport à, par exemple, l'ensemble de l'île.

475

480

Mais on n'exclurait pas la possibilité de revitaliser d'autres secteurs dans l'ensemble de l'île pour tout focaliser, par exemple, sur le Marconi-Alexandra. On trouverait ça important aussi que ce soit ouvert à l'économie sociale. Actuellement, il n'y a pas... les promoteurs immobiliers d'économie sociale n'ont pas, à notre connaissance, accès à ces mesures-là.

485

490 Mais pour tout ce qui a trait à l'économie sociale, la culture c'est extrêmement complexe, parce que c'est sûr que c'est des... les mesures qu'il y a actuellement sont multiples, sont présentes. On sait qu'au niveau culturel, il y a quelque chose à soutenir qui serait important en termes de concertation des acteurs culturels dans les quartiers. Parce que là, dans la vocation d'un quartier culturel qui a été pensé par la Ville, il n'y a pas de financement qui est associé à ça.

495 Donc, il y a des gens qui se sont mobilisés depuis des années dans Rosemont-Petite-Patrie pour mettre en place des quartiers culturels, pour réseauter les artistes, pour mettre sur pied des projets, par exemple, en commun pour les artistes. Puis d'ailleurs, ils vont venir présenter plus tard ce soir, donc ils s'impliquent sur plusieurs plans. Et, malheureusement, c'est sûr qu'à long terme, avec juste du bénévolat, ça va être difficile à soutenir.

500 Ça fait que ça, c'est sûr que ce genre, peut-être, de chose là pourrait avoir un effet structurant. Mais après, dans le *fine tuning*, je pense que, tu sais, il faudrait voir quelles mesures pourraient être soumises à une bonification dans le cadre du PDUES.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

505 J'en aurais une autre sur un autre aspect. Vous avez exprimé des commentaires extrêmement positifs sur l'approche de la Ville pour l'élaboration du PDUES, qui a impliqué plusieurs groupes et les citoyens. Qu'est-ce que vous pensez qu'on peut tirer de cette expérience-là pour guider le processus de mise en œuvre avec une participation la plus satisfaisante à vos yeux?

510 **Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :**

515 Oui, pour nous, c'est vrai que l'approche est vraiment exemplaire, devrait même être utilisée dans d'autres consultations similaires. C'est sûr que je pense que ça crée une mobilisation, que les gens ont eu voix au chapitre avant la mise en place du projet, donc je pense que les gens sont vraiment intéressés à être impliqués dans les phases subséquentes.

520 Donc, je ne sais pas, ça peut être à des moments charnières où est-ce que, dans le fond, de la même façon qu'il y a eu, comme, deux ateliers où est-ce que les partenaires socioéconomiques ont tous été mis à profit pour développer – il y a eu des cafés urbains – donc, il pourrait peut-être y avoir des moments charnières de suivis, d'où est-ce qu'on en est rendu avec ça, qui impliquent, dans le fond, la communauté plus large.

525 Mais pour nous, c'est sûr que déjà, juste d'avoir mis sur pied un comité de liaison qui impliquerait des partenaires, qui pourrait peut-être être élargi – d'ailleurs, on a appuyé les recommandations d'autres groupes en ce sens-là – pour inclure plus de partenaires, mais là, déjà, nous, c'est sûr on est présents. Donc nous, on en est bien heureux. Mais c'est sûr que ça permettrait, non seulement de permettre aux gens de suivre le processus, mais aussi de s'impliquer pour que les mesures proposées, les choses voient le jour.

530 Donc, oui, ça pourrait prendre aussi la forme que j'évoquais plus tôt au niveau du soutien à l'économie sociale, à la culture. S'il y a des mesures évoquées dans ce sens-là, c'est sûr que ça serait intéressant d'impliquer les acteurs du milieu culturel, les acteurs du milieu de l'économie sociale dans l'élaboration de ces mesures-là, de façon à ce qu'elles soient bien alignées sur les besoins du milieu.

535 **LE PRÉSIDENT :**

540 J'ai une petite question – une petite question, peut-être que la réponse est longue –, selon vous, quelle est la relation entre le document qui est le PDUES et les PALE, les plans que vous préparez? Est-ce qu'il faudrait avoir plus de détails ou plus de références explicites à des outils ou des mesures qui sont mentionnées dans les documents parallèles faits par vous et l'autre CDEC et le CLD?

545 **Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :**

En fait, les PALE, ils sont quand même locaux. Donc, alors que là, le PDUES, on regarde vraiment un secteur qui est comme plus large. Ça fait que c'est sûr que là, on sent quand même

550 qu'il y a un alignement, entre autres. Bien là, je ne peux pas parler vraiment pour les autres
arrondissements, mais je sais que pour nous, c'est certain qu'il y a un alignement clair entre la
volonté exprimée dans le PALE, qui a été fait avec l'arrondissement, qui a été fait en mettant en
profit la communauté de Rosemont-Petite-Patrie, à réfléchir à comment ils voyaient le
développement économique dans leur quartier, il y a un alignement entre le PALE qui dit : on
veut maintenir des zones d'emploi, quatre zones d'emploi dans Rosemont-Petite-Patrie, dont
555 Marconi-Alexandra et le PDUES qui confirme que Marconi-Alexandra sera conservé en tant que
zone d'emploi.

Donc, pour nous, peut-être la chose la plus importante est déjà quelque chose qui est
cohérent avec notre PALE. Aller plus dans les détails, de toute façon, le PALE demeure sur trois
ans, le PDUES je ne sais pas sur combien d'années, mais on peut imaginer que c'est plus long.
560 Ça fait qu'il faut quand même que ça demeure un outil, je pense, qui a une certaine souplesse,
qui permet quand même d'évoluer... qui n'est pas assez précis pour empêcher non plus que s'il y
a d'autres opportunités dans les quartiers, il y ait des orientations qui viennent verrouiller des
choses que les quartiers locaux pourraient voir, finalement, des nouvelles opportunités ou des
choses comme ça.

565 Ça fait que je pense que dans l'état où est-ce que le... non, il me semble assez précis
puis bien enligné sur ce que je connais des PALE locaux.

LE PRÉSIDENT :

570 O.K. Merci. Merci, Madame.

Mme GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE :

575 Merci.

LE PRÉSIDENT :

580 Alors, on va appeler la prochaine personne, parce qu'on a un horaire serré. C'est la Table de concertation Logement-Aménagement de la Petite-Patrie, monsieur Martin Blanchard.

M. MARTIN BLANCHARD :

585 Bonsoir! Alors, je me présente, Martin Blanchard. Je suis porte-parole ce soir de la Table de concertation Logement et Aménagement de la Petite-Patrie. Nous avons soumis un mémoire qui a été signé unanimement par tous les membres de la Table. C'est un fait à souligner, ça a été un long travail et on en est très fier.

590 Le mémoire, comme le PDUES, reprend des travaux qui ont été entrepris depuis plus de 20 ans dans ce secteur. Par exemple, je rappelle le groupe de travail Marconi-Alexandra durant le Plan d'aménagement directeur de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie en 92. La Table de concertation Logement-Aménagement avait travaillé, la CDEC avait travaillé avec l'arrondissement là-dessus et certaines des propositions qu'il y avait à l'époque se retrouvent aujourd'hui dans le PDUES et dans le mémoire aussi.

595 Donc, c'est fort de cette expérience-là qu'on signe le mémoire de façon fière et unanime. Et notre expérience de terrain fait en sorte que je pense que ce mémoire aurait pu être signé par des centaines, sinon des milliers de personnes qui sont résidentes de ce secteur.

600 Ce qui ressort dans nos interventions sur le terrain, c'est à quel point, la gentrification dans le secteur Marconi-Alexandra affecte négativement les personnes démunies. Les hausses de loyer dans le secteur Marconi-Alexandra pour la période de 2002 à 2012 totalisent une moyenne de 54 %, alors que la tranche base des salaires a augmenté d'un faible 17 % dans la même période.

605 Le déplacement de la population démunie qui fait suite à la gentrification est un fait constaté par plusieurs intervenants, intervenantes dans le quartier et corrobore les observations

610 faites par la Ville de Montréal à propos de l'augmentation des indices de qualité de vie de la population résidente de ce secteur. C'est ce qu'on constate dans les rapports qui ont été soumis l'année passée, par exemple, au diagnostic qui a été fait.

615 Il est vrai que certains ménages ont vu leur situation s'améliorer, mais plusieurs ont été obligés de quitter. Il y a eu des hausses de loyer impossibles à suivre, des évictions forcées, des achats de baux, et toutes sortes de tactiques dont est témoin, par exemple, le Comité logement de La Petite-Patrie. Le remplacement de la population résidente de type populaire par une population aisée fait de Marconi-Alexandra un cas d'école de la gentrification.

620 La semaine passée, nous avons organisé, la Table Logement avec Bâtir son quartier, une assemblée publique pour mettre en place une coopérative d'habitation qui fait suite à la consultation qu'il y a eu sur le projet Mirelis, qui a été un projet qui est un peu inclus dans le PDUES, mais une consultation qui a été faite à part.

625 450 personnes se sont présentées pour faire partie d'un projet communautaire de 56 logements. Il y a donc, pour chaque logement, 10 personnes environ, puisqu'on prévoit environ une centaine de personnes qui vont encore appliquer, pour chaque logement, il va y avoir 10 personnes qui vont être en ligne pour ce logement-là. Les besoins sont immenses.

630 Et pour faire face aux besoins, il faut des solutions qui correspondent à ces besoins, évidemment qui sont capables de leur répondre, mais qui sont réalistes et qui font preuve d'imagination dans le contexte actuel de gentrification, c'est-à-dire dans un contexte de spéculation très forte sur les terrains.

635 Et c'est ce que notre mémoire propose ou, en tout cas, c'est ce que je prétends que notre mémoire propose, c'est-à-dire des solutions qui sont à la fois réalistes et imaginatives.

Je ne vais pas faire l'ensemble du mémoire. Je vais seulement vous résumer ce que je pense être les recommandations les plus fortes.

LE PRÉSIDENT :

640

Merci, parce que nous avons des questions à vous poser, alors oui, allez-y sommairement.

M. MARTIN BLANCHARD :

645

D'accord. La première recommandation, c'est de faire en sorte d'appliquer la stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal, non pas seulement sur les projets de 200 logements et plus, puisque même le projet du PDUES le dit qu'on ne voit pas vraiment de tel projet émerger, mais qu'on l'applique sur l'ensemble du total que l'on compte, d'unités résidentielles que l'on compte voir émerger.

650

Donc, sur les 1 500 unités résidentielles prévues, que l'on applique un 15 % d'inclusion sur l'ensemble des 1 500, ce qui nous ferait 225 unités de logement social et communautaire. Comme on a fait pour le campus Outremont, sur les 1 300 unités, on applique un total sur le total de 1 300, un 15 %.

655

Cette première recommandation-là va vraiment de pair avec notre deuxième recommandation, qui est de faire plusieurs réserves foncières sur le site entier du PDUES. De ne pas faire qu'une seule réserve, ça serait impossible de faire un projet de 225 unités avec un seul... de faire un seul projet de 225 unités. Donc, on propose de faire plusieurs réserves foncières.

660

C'est, bien sûr, de l'argent public dont on parle ici, mais on pense que les avantages qui feraient suite à cet important investissement public sont quand même, de loin, bénéfiques par rapport au coût qui serait investi. Et dans le cas de Marconi-Alexandra, on appuie la proposition de la CDEC, donc de faire l'acquisition d'un lot pour en faire une place publique, et on voit que cette proposition-là est imaginative parce qu'elle créerait vraiment des impacts importants sur le quartier.

665

670 On a une autre proposition qui est au niveau du parc locatif. Le parc locatif, il y a des résidents qui sont dans des logements locatifs. On parle d'environ un 75 % à 80 % des résidents qui devraient – on n'a pas les chiffres mis à jour, mais en 2006 on était à peu près à ce chiffre-là –, qui sont dans des logements locatifs et il faut les protéger.

675 Il va y avoir une énorme spéculation sur les loyers, leur prix va monter, certains vont être évincés de leur logement, et pour protéger ces locataires-là, on propose de faire une cartographie du logement locatif tel qu'il existe en ce moment, et de voir, par exemple, à ce que ne viennent pas mettre en danger le parc locatif, de nouvelles stratégies comme, par exemple, l'occupation indivise. Et on sait que dans La Petite-Patrie, il y a une flambée de l'occupation
680 indivise qui est en train de mettre en danger le parc de logements locatifs.

Mais aussi de voir, par exemple au niveau de la rénovation des immeubles, de voir à la mise aux normes, de voir ce type de chose là, pour réellement protéger les locataires qui sont dans le logement locatif.

685 Et, enfin, je vais passer sur d'autres recommandations qu'on fait pour arriver à la dernière qui est quand même pour nous importante.

Il y a eu donc une approche participative sur le PDUES, en amont du PDUES, pour faire
690 en sorte que la communauté soit impliquée, et on aimerait bien que se poursuive cette approche participative là, et que donc, au comité de liaison du PDUES qui va voir à la suite et à l'application des différentes orientations qui vont être mises en œuvre, de voir à ce qu'il y ait des représentants des milieux attirés de chacun des quartiers. Et on pense ici à des représentants du milieu communautaire, pour bien représenter, finalement, la palette de gens qu'il y avait en
695 amont – il y avait beaucoup de gens du communautaire – et là, on le retrouve à travers la CDEC, bien sûr, mais c'est la seule partenaire du communautaire qui est sur le comité de liaison, et on verrait d'un bon œil que cette approche participative là continue de façon aussi étoffée qu'au départ.

700 Voilà!

LE PRÉSIDENT :

Merci. Madame Morais, vous avez des questions? Ou voulez-vous que monsieur Boisvert commence?

705

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

Oui. Peut-être sur la cartographie, on avait des questions. J'étais concentrée dans votre propos.

710

LE PRÉSIDENT :

Moi aussi, j'ai une petite question que je vais commencer avec. Oui, dans votre section 4, vous parlez justement de la question de la participation. Et un de nos intérêts dans cette période ici c'est de comprendre vos réactions et les réactions des citoyens ayant participé dans la consultation en amont.

715

Vous avez dit que pour le moment, le projet ne répond pas clairement aux préoccupations partagées lors des rencontres de préconsultation. Pourriez-vous expliquer un peu, donner des exemples de choses, vos déceptions?

720

M. MARTIN BLANCHARD :

Oui. Je ne peux pas faire tout le tour au complet, parce que je suis seulement une des personnes qui a participé, et ce qu'on dit c'est qu'il y a beaucoup de gens qui ont participé, qu'on n'entend pas en ce moment. Mais ce que je pourrais dire, pour ma part, il a été beaucoup discussion à une matinée, d'un des ateliers, il a été beaucoup discussion du problème de la gentrification. Il y a même eu une espèce de grand plan sur un tableau où on pouvait mettre des picots rouges sur le problème, la préoccupation ou le thème qu'on pensait qui était le plus important, et la gentrification est celui qui a emporté le plus de picots. On ne retrouve pas cette préoccupation-là dans le projet du PDUES.

725

730

735 Donc ça, c'est un exemple. Mais je pourrais aussi nommer... par exemple, on a parlé de la fiducie foncière. On a beaucoup parlé de quelles seraient les contraintes, la possibilité, la facilité de mettre en œuvre une fiducie foncière, et là, on ne retrouve plus. Donc, c'est des choses qu'on échappe et qui pourraient se continuer dans le temps, disons, dans le futur.

LE PRÉSIDENT :

740 O.K. Merci.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

745 Vous proposez, vous l'avez dit tantôt, de procéder à une cartographie du logement locatif. Et à cet égard, vous avez une recommandation, qui est la recommandation 3, j'en lis le libellé :

750 « *Que des critères spécifiques d'attribution de soumissions et de financement au projet pilote soient prévus pour autoriser la soumission d'un projet de cartographie du logement locatif dans le secteur du PDUES, en vue de protéger le parc des logements locatifs existants.* »

Est-ce que vous pourriez élaborer un peu plus là-dessus, sur le détail même?

M. MARTIN BLANCHARD :

755 Oui. D'accord. Depuis plusieurs années, on discute avec différents intervenants, différents partenaires et aussi des élus politiques du problème de la protection du parc locatif.

760 Toutes ces personnes répondent finalement qu'ils ont eux-mêmes ces propres inquiétudes-là, et on arrive à un obstacle, on ne trouve pas de moyen de réellement pouvoir avoir une étude très approfondie du terrain. Il n'y a rien qui nous permet de faire une étude approfondie du terrain en ce qui a lieu à quel type d'occupation qu'il y a dans le logement : combien de pourcentage de locataires, combien de pourcentage de propriétaires occupants,

combien retrouve-t-on de logements qui ont besoin de mis aux normes, et cetera. Donc, réellement un regard détaillé sur le locatif, et il existe des bases de données.

765

Ces bases de données là existent, mais il n'y a pas de programme qui nous permettrait de mettre ensemble, finalement, différents partenaires, d'avoir un projet, d'avoir un chargé de recherches et d'arriver, au bout de plusieurs années, à quelque chose que plusieurs personnes demandent, c'est de savoir qu'est-ce qui arrive avec le parc de logement locatif à Montréal actuellement.

770

Nous, on prétend qu'il est extrêmement diminué et qu'il y a des personnes qui se retrouvent vraiment dans des difficultés suite à ça. Beaucoup de gens sont d'accord avec nous, mais c'est, pour le moment, c'est des intuitions, et on a des histoires pour raconter ça, mais on n'a pas réellement quelque chose de solide.

775

Et là, on voit avec le projet pilote, la possibilité, au moins pour le secteur du PDUES, au moins pour, en plus, un quartier qui est assez intéressant, un secteur qui est intéressant parce qu'il est à la limite des quartiers. Et on sait que c'est souvent à la limite des quartiers qu'on retrouve toujours toutes sortes de pratiques qui sont peut-être plus difficiles pour les locataires ou, en tout cas, on retrouve des choses qui sont faites parfois un petit peu rapidement, en dessous, et cetera. Et ça nous permettrait justement d'aller voir réellement qu'est-ce qui se passe avec le logement locatif dans ces secteurs-là. Est-ce que ça répond?

780

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

Mais lorsque vous parlez d'élaborer des critères de soumission, d'attribution des soumissions et de financement des projets, est-ce que vous avez des idées là-dessus?

790 **M. MARTIN BLANCHARD :**

D'accord. C'est que dans le PDUES, il est prévu qu'il y ait un projet pilote, qu'il y ait des projets pilotes à un financement de 300 000 \$ par année sur trois ans, et que ça soit pour des

795 projets qui permettent d'améliorer la qualité de vie des résidents, et on nomme familles, immigrants.

800 On n'a pas beaucoup de critères, on ne voit pas très bien quelle direction ça prend, et nous, on demande seulement qu'au niveau des orientations qui soient prises, qu'on ouvre à la possibilité d'avoir ce type de projet là, c'est-à-dire un projet qui permette de comprendre la situation du logement locatif, quels sont les endroits où nécessitent une intervention, les endroits à protéger, et cetera.

805 Tout simplement, qu'on puisse soumettre ce projet-là, et qu'on ne soit pas mis devant une fin de non-recevoir en disant : « Non, les projets pilotes n'avaient pas prévu ce type d'intervention là. »

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

810 C'est bien. Merci.

LE PRÉSIDENT :

815 Si vous n'avez pas d'autres questions, j'ai une petite question. Je ne sais pas si vous aurez la réponse, sur la question de la sécurité des cyclistes, piétons et automobilistes aux intersections, vous citez une étude, une carte faite par la Direction de la santé publique. Est-ce qu'on a des statistiques sur la sécurité aux passages à niveau des chemins de fer ou est-ce que ce document ne parle que des accidents véhiculaires et pas d'accidents avec les trains?

M. MARTIN BLANCHARD :

820 Ce document en particulier ne parle que des accidents véhiculaires.

825 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

830 **M. MARTIN BLANCHARD :**

C'est réellement, c'est un rapport détaillé sur toutes les intersections à Montréal pour comprendre la problématique automobile, camion, piéton, cycliste, et cetera.

835 **LE PRÉSIDENT :**

Connaissez-vous pour le secteur ou pour l'arrondissement?

M. MARTIN BLANCHARD :

840 Ce qu'on m'a dit c'est que pour les passages à niveau, que c'était des documents qui étaient au CN et au CP. Donc, c'est des documents qui existent dans les compagnies ferroviaires.

845 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Il n'y a pas urgence. Est-ce que les chercheurs sont allés à Urgence santé pour chercher ces informations dans les cartes qui sont mentionnées ici? Parce qu'on dit : « Concernant les accidents avec blessés ayant entraîné une intervention d'Urgence santé. »

850 **M. MARTIN BLANCHARD :**

Oui. Si je comprends bien, c'est un recoupement des rapports de police avec les rapports des ambulanciers. Malheureusement, j'aimerais bien vous répondre de façon plus précise, c'est

855 une cartographie qui est impressionnante par son travail de recherche, et je ne suis pas à la DSP
pour répondre plus précisément.

LE PRÉSIDENT :

860 O.K. Merci. Alors, c'est toutes nos questions pour vous. Merci bien, Monsieur.

Alors, c'est l'Université de Montréal, c'est madame Madeleine Rhéaume.

Mme MADELEINE RHÉAUME :

865 J'aimerais que monsieur Roy m'accompagne, le directeur.

LE PRÉSIDENT :

870 Bonsoir, Madame! Bonsoir, Monsieur!

Mme MADELEINE RHÉAUME :

Bonsoir!

875 **M. JEAN ROY :**

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

880 Alors, nous avons beaucoup de questions à vous poser. Alors, si vous pouvez...

Mme MADELEINE RHÉAUME :

885

Rétrécir?

LE PRÉSIDENT :

890

Oui, une dizaine de minutes?

Mme MADELEINE RHÉAUME :

895

Parfait. Donc, le projet de l'Université de Montréal à Outremont. Donc, l'Université de Montréal – je vais vous présenter brièvement : l'Université de Montréal et ses écoles affiliées, HEC et Polytechnique, forment le premier pôle d'enseignement supérieur au Québec. Elle accueille le deuxième corps étudiant en importance au Canada, et figure au premier rang des universités au Québec en matière de recherche. Elle est la seule université francophone canadienne à paraître systématiquement dans les classements des meilleures universités au monde, dont celui établi par le *Times Higher Education*.

900

Cette force, l'Université la met au service de la société québécoise, en poursuivant sa mission d'enseignement et de recherche.

905

Donc, le campus principal de l'Université de Montréal, sur le flanc nord du mont Royal, a été inauguré en 1943 et sur une ancienne carrière des Pierres Bellingham, une friche industrielle dont la Ville de Montréal avait fait don à l'Université.

910

L'implantation de ce campus a transformé de façon durable tout le quartier Côte-des-Neiges et le flanc nord du mont Royal, notamment en permettant de préserver de vastes espaces verts. Aujourd'hui, la grande tour du pavillon Roger-Gaudry constitue l'un des points de repère identitaires visuels les plus importants de la région métropolitaine.

915 Donc, l'Université, quand elle a acquis la gare de triage en 2006, c'était à la fois pour répondre à un déficit d'espaces criant sur son campus de la montagne. Donc, l'Université respecte son engagement de ne plus construire sur le mont Royal, comme ce fut le cas pour le flanc nord du mont Royal il y a plus de 70 ans.

920 Alors, l'ancienne de gare de triage, de cette façon, serait revitalisée pour devenir un lieu dynamique où se côtoieront le savoir, la science et la culture, et qui deviendra un véritable milieu de vie attrayant pour les étudiants, les chercheurs et les résidents.

925 Le plan d'aménagement de ce site, approuvé à l'unanimité par le Conseil de ville en 2011, prévoit d'ailleurs une mixité d'usages pour le lieu.

930 Une attention particulière a été portée à son intégration aux quartiers avoisinants. L'Université de Montréal, dès les premières étapes d'élaboration de son projet de campus à Outremont, a manifesté son intention de développer un projet de qualité misant sur le développement durable. À ce titre, le projet vise la certification *LEED for Neighbourhood Development*, une certification qui englobera l'ensemble du quartier qui sera développé à l'intérieur des limites de l'ancienne gare de triage.

935 En plus de structurer ce territoire, le projet de l'Université renforcera le positionnement de Montréal comme « ville de savoir » sur la scène internationale. Tout comme lors de son installation sur le mont Royal au XXe siècle, l'Université compte déployer ses activités sur le site Outremont en misant sur ces valeurs : la transmission des connaissances, l'excellence et l'intérêt public.

940 Une Université au centre géographique de Montréal, c'est situé sur le site de la gare d'Outremont et situé à deux kilomètres du campus principal. Le site de l'ancienne gare de triage a constitué une acquisition stratégique pour créer une réserve foncière pour répondre à ses besoins actuels et futurs en termes de besoins d'espace.

945 Au cours des dernières années, la population étudiante a bondi de 13 000 étudiants depuis 98. Les activités de recherche ont également connu une forte croissance que les installations actuelles ne peuvent plus loger convenablement. Donc, pour nous, le site de l'ancienne gare se trouve au cœur géographique de l'île à la rencontre des trois arrondissements : Outremont, Rosemont-Petite-Patrie, Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension.

950 Depuis longtemps, ce site à été laissé en friche. En s'y installant, on veut redonner un quartier à la Ville. Ce quartier sera universitaire, en accueillant des bâtiments d'enseignement et de recherche, mais aussi avec ses partenaires, l'école Polytechnique et l'Institut national de recherche scientifique.

955 Le projet de l'Université comporte également un volet résidentiel qui sera confié à des partenaires externes et qui constitue une occasion unique de renouveler des secteurs industriels situés aux abords du campus et de retisser la trame urbaine.

960 L'Université et les orientations de développement et d'aménagement du PDUES. L'Université souscrit à la vision énoncée dans le PDUES. Elle entend d'ailleurs contribuer à l'atteinte des objectifs du Plan dans la mesure de ses moyens et en respect de sa mission d'enseignement et de recherche.

965 Nous avons participé activement à la démarche du PDUES. On confirme l'engagement pris lors de la consultation de 2007, de respecter, dans le cadre de son projet, les paramètres de la stratégie d'inclusion de logements abordables de la Ville. Ainsi, le projet de l'Université comprendra 15 % de logements sociaux et communautaires, et 15 % de logements abordables et privés.

970 L'Université est très active également dans le domaine du développement durable. Elle est en ce moment en consultation pour l'adoption d'une politique de développement durable en 2013. Cette politique démontrera la volonté ferme de l'Université en matière de développement sous tous ses aspects, notamment en ce qui touche à l'amélioration, à la prise en compte des

975 milieux naturels, la valorisation des saines habitudes de vie, et la protection et la diffusion de la culture.

Ces champs d'intérêt rejoignent certaines orientations du PDUES, soit une contribution sensible des créateurs à l'animation et au cadre urbain, et un environnement favorable au mode de transport actif et collectif.

980 Le service à la collectivité est profondément ancré dans la mission de l'Université de Montréal. Et ce volet s'exprime par plusieurs projets menés par les membres de la communauté universitaire, que ce soit en médecine vétérinaire, en médecine dentaire auprès des jeunes de la rue, des cliniques d'enseignement, d'orthopédagogie, nutrition, audiologie, psychologie. Bref, les
985 activités sont nombreuses auprès des communautés qui sont desservies autour de l'Université, mais aussi plus largement que juste le périmètre géographique.

Donc, tous ces projets reflètent l'engagement de l'Université dans sa communauté environnante, un engagement qui se poursuivra également sur le campus.

990 Le territoire du PDUES souffre du manque d'arbres et d'espaces verts. L'Université de Montréal partage cette préoccupation des citoyens et des groupes communautaires qui ont souligné ce fait lors des consultations et se réjouit des intentions exprimées dans le Plan, afin d'augmenter le couvert végétal du secteur.

995 L'Université et certains organismes communautaires pourraient contribuer à ce verdissement. Par exemple, un projet de pouponnière d'arbres qui a été lancé l'année dernière par Soverdi – la Société de verdissement de Montréal – et les Amis de la montagne, afin d'utiliser les espaces vacants sur le site Outremont pour faire pousser des arbres qui pourront, par la
1000 suite, être transplantés dans des espaces publics du réseau montréalais du savoir, par exemple.

Le projet pilote lancé à l'été 2012 comportait 450 plants de jeunes arbres. Dans des phases subséquentes, des milliers de jeunes arbres pourraient croître puis être transplantés dans les quartiers environnants.

1005 Tout comme sur le campus principal, les déplacements à pied ou à vélo seront encouragés. Ces efforts pour soutenir les modes de transport rejoignent la volonté exprimée dans le PDUES d'accroître la mobilité et de permettre de relier des territoires.

1010 La création des passages du nord au sud contribuera au désenclavement du secteur et facilitera le déplacement des personnes. Le développement représente une occasion pour des quartiers de s'ouvrir à leur voisin. Le besoin de désenclavement est particulièrement marqué du côté de Parc-Extension. À cet effet, nous appuyons la demande faite par la Ville de Montréal à la compagnie de chemin de fer du Canadien Pacifique, de créer un passage à niveau dans le prolongement de la rue De l'Épée. Ce passage pour les cyclistes et les piétons s'ajoutera à celui
1015 prévu par l'Université de Montréal dans l'axe du métro Acadie, améliorera la qualité de vie des habitants de ce territoire profondément fragmenté.

1020 Il est aujourd'hui inimaginable de mener un projet de développement en marge des communautés, c'est-à-dire sans les y associer. Créer des partenariats, se faire connaître de ses voisins, mieux les connaître sont des conditions essentielles pour créer des liens durables. Et au cours de la dernière année, l'Université a multiplié les actions afin d'établir et de maintenir des contacts fructueux avec la communauté : notre participation au PDUES, la création d'un poste aux affaires publiques du projet, une ligne info ou une ligne téléphonique pour répondre aux questions des citoyens, un groupe de comité-conseil, la participation au projet, la participation au
1025 comité de l'arrondissement d'Outremont. Bref, il y a plusieurs activités publiques organisées au mois de janvier dernier.

1030 Alors, le PDUES mise sur la consolidation des pôles économiques existants et sur le développement des pôles émergents. On reconnaît l'apport de son implantation dans le secteur, qu'il peut avoir sur le développement d'entreprise dans les secteurs de l'innovation, et souhaite contribuer à cet effort en favorisant les partenariats entre les chercheurs et les entreprises.

Comme le pavillon des sciences va héberger le département de chimie, physique, sciences biologiques et géographie, il y aura plusieurs personnes qui vont travailler sur des

1035 projets de recherche dans ces secteurs. Alors, on croit qu'on pourrait faire des partenariats ou
donner des réponses à des entreprises qui pourraient être en demande.

1040 De concert avec les organismes du milieu, l'Université de Montréal développera une
stratégie pour rejoindre les entreprises afin de connaître leurs besoins et faire connaître ses
services et ses ressources.

1045 En conclusion, ce projet d'envergure proposé par le PDUES pourra se réaliser à
condition que les principaux acteurs du milieu et les citoyens partagent la vision qui est proposée
et unissent leurs forces pour la mettre en action.

1050 L'Université de Montréal participera à ce projet avec enthousiasme et en collaboration
avec tous ses partenaires. L'occasion est unique de redonner un quartier à la ville, un quartier
dynamique, vivant et créateur d'emplois. Les bons mécanismes sont en place pour s'assurer que
le développement urbain se fasse de façon respectueuse et cohérente avec les aspirations des
milieux.

1055 Nous tenons à souligner le travail des professionnels de la Ville de Montréal qui ont
ajouté les volets économiques et sociaux au Plan de développement urbain. Ces dimensions
bonifient de façon importante la démarche, mais surtout ses résultats.

1060 Nous remercions aussi tous les membres des organismes qui ont participé à la
démarche, qui ont pris le temps nécessaire pour comprendre, apprécier et contribuer à ce grand
projet qui dépasse les frontières de l'Université de Montréal.

1060 **LE PRÉSIDENT :**

1065 Merci, Madame. Tout le monde, nous sommes tous d'accord avec vous qu'il y a une
complémentarité entre le développement du campus et le projet que nous discutons ce soir.
Pourriez-vous nous parler un peu de l'échéancier pour les phases subséquentes du
développement du campus? Il y a deux pavillons qui sont en réalisation, préparation pour la

construction, mais la phase 2 et la phase 3, quand est-ce que vous pouvez prendre une décision pour débiter les deuxièmes et les troisièmes étapes?

Mme MADELEINE RHÉAUME :

1070

Je vais laisser la parole au directeur exécutif.

LE PRÉSIDENT :

1075

Bonsoir, Monsieur.

M. JEAN ROY :

1080

Comme la Ville a pu vous l'expliquer dans les séances précédentes du PDUES. Nous sommes actuellement dans la réalisation d'un dossier d'affaires initial pour les deux, le ou les deux pavillons, en tout cas, les premiers bâtiments qui s'érigeront sur le site éventuellement. Avant de prendre une décision pour la phase 2 et la phase 3, je pense qu'on va terminer, en tout cas on va s'avancer un peu plus dans la phase 1.

1085

Mais le Plan directeur de l'Université de Montréal de 2008, et complété en 2010, prévoit éventuellement la venue sur le site de l'École d'aménagement et ainsi que l'École de musique de l'Université de Montréal. Vous donner une date aujourd'hui, pour moi, ça serait m'avancer sur les choses que je ne contrôle pas au moment où on se parle, compte tenu qu'on travaille actuellement sur le développement initial du site.

1090

1095

Vous avez parlé tout à l'heure d'une phase 2, une phase 3. Pour nous, une phase 2, phase 3 va comprendre aussi d'autres activités. Madeleine le mentionnait dans notre mémoire, nous allons aussi développer du logement social, abordable, logement étudiant aussi. Donc, ce sont d'autres parties qui vont devoir se développer et qui vont se développer pour nous afin de répondre aux besoins aussi, autant la population environnante, mais aussi les étudiants et les professeurs qui vont loger, qui voudront peut-être loger sur le site.

Donc, il y aura sûrement une demande là-dessus, donc ça fera partie de la phase 2, comme telle, non pas nécessairement en termes de priorité, mais en termes aussi de besoins fonctionnels.

1100

LE PRÉSIDENT :

Et ce développement de logements, est-ce que ça va débiter avant l'an 2020?

1105

M. JEAN ROY :

Il y a des fortes chances, oui.

LE PRÉSIDENT :

1110

Et la décision, alors, si ça, c'est une partie de la phase 2, est-ce que vous allez pouvoir... je comprends que vous ne pouvez pas nous donner une date maintenant, mais quand est-ce que vous pensez aborder la question de quand est-ce que va commencer la phase 3 ou même la deuxième partie de la phase 2?

1115

M. JEAN ROY :

Bien, disons que la deuxième partie de la phase des premiers pavillons pour fuseler les quatre départements que Madeleine a mentionnés tout à l'heure : chimie, physique, bio et géographie, nous nous y attelons maintenant, dans le sens que nous avons mis sur pied un comité pour le développement immobilier.

1120

L'Université, ce n'est pas son créneau de faire du développement immobilier, ne veut pas faire du développement immobilier. Donc, elle met sur pied un groupe de travail qui va la conseiller là-dedans, et après, comment on va faire les transferts de risque? Bien, le comité va nous aider à élaborer des solutions dans ce sens-là.

1125

LE PRÉSIDENT :

1130 O.K. Et le logement étudiant, est-ce que vous prévoyez développer le logement étudiant?
Parce que vous avez parlé de logement communautaire et logement social, mais est-ce vous
incluez une possibilité de logements pour les étudiants dans ça ou est-ce que c'est un autre
volet?

1135 **M. JEAN ROY :**

Bien, pour moi, on le regarde globalement et je n'ai pas actuellement la réponse à votre
question, combien de logements sociaux et abordables, combien de logements étudiants on y
ferait. Pour moi, on le regarde globalement par une étude qu'on entreprend. Et selon le résultat
1140 de l'étude, bien, on va s'ajuster aussi à la demande et à la fonction.

LE PRÉSIDENT :

1145 Mais le 15 % de logements sociocommunautaires, 15 % de logements abordables
privés, 30 %, les logements pour les étudiants font partie de ce 30 % ou font partie de 70 %?

M. JEAN ROY :

1150 Justement, j'étais en contact dernièrement avec madame Davis de la Ville de Montréal
pour avoir une explication là-dessus. En quoi sommes-nous... il y a deux choses qui nous
touchent là-dedans : un, on voudrait avoir des logements étudiants, je pense, pour répondre à
une demande qui va s'exercer de la part de la communauté étudiante, d'une part; puis d'autre
part, on voudrait aussi faire une mixité de logements, donc on veut avoir des logements sociaux
et abordables.

1155

Maintenant, il faut voir la possibilité et, selon l'étude, le résultat des études que nous
entreprenons sur l'immobilier, on verra qu'est-ce qu'on est capable de faire.

LE PRÉSIDENT :

1160

O.K.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1165

Madame, dans votre présentation, vous avez parlé de la contribution du campus au retissage de la trame urbaine et des liens avec le voisinage du futur campus. Je pense que l'illustration que vous avez mise à la page 3 est assez éloquente là-dessus, notamment en ce qui a trait à l'intégration ou au retissage de la trame du côté sud. Il y a des intentions qui sont exprimées du côté nord, du côté des voies ferrées, pour traverser les voies ferrées.

1170

Lors des soirées d'information, il a été demandé à la Ville, à savoir quelle serait la nature du lien entre le campus et la station de métro l'Acadie. Est-ce qu'il s'agirait d'un tunnel strictement sous les voies ferrées ou un tunnel qui serait continu jusqu'à la station de métro? On nous a dit que c'était à l'étude, que l'Université était en train d'étudier ce lien-là.

1175

Alors, ma question s'adresse à ce lien-là en particulier et aussi aux autres liens qui font partie des projets, à savoir le lien dans l'axe Rockland, le lien avec le futur parc De l'Épée et l'axe est-ouest vers l'avenue du Parc.

1180

Mme MADELEINE RHÉAUME :

1185

Bon. Alors, pour nous, en fait pour le lien, on va commencer par le nord, je vous dirais que pour nous, je ne peux pas vous répondre actuellement si c'est un tunnel piétonnier à la longueur, en partiel. Pour nous, ce qui est important, puis je crois que c'est l'ensemble des résidents du nord pour lesquels... ce qu'ils souhaitent, c'est un désenclavement; pour nous, c'est un passage.

1190 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Excusez-moi, mais vous parlez duquel lien?

1195 **Mme MADELEINE RHÉAUME :**

Quand vous avez abordé le tunnel du métro au site.

1200 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui, d'accord.

Mme MADELEINE RHÉAUME :

1205 Alors, pour nous, au moment où on se parle, je ne peux pas vous répondre si ça sera un tunnel partiel, sa forme. Mais pour nous, ce qui est important c'est qu'il y aura un passage.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Est-ce qu'il y a des démarches faites avec...

1210

Mme MADELEINE RHÉAUME :

1215 Il y a des liens. Il y a des liens, il y a des échanges actuellement avec la Ville de Montréal, mais c'est là où on en est. Et il y a certaines démarches qui restent à être complétées avant de pouvoir publiquement vous dire officiellement quelle sera la nature du lien, mais on peut vous dire qu'il y aura un passage. C'était le souhait qui avait été émis lors des consultations, puis le souhait de la Ville de Montréal c'est qu'il y ait un passage pour désenclaver.

1220 C'est certain qu'il y a le passage qui est souhaité à la hauteur de la rue De l'Épée, mais il y a des négociations entre la Ville de Montréal et le Canadien Pacifique qui sont ardues. Et ça, c'est hors de notre contrôle. Mais pour celui-là, je peux vous répondre qu'on vous assure qu'il y aura un passage.

1225 Pour le côté sud, là ça concerne des travaux de la Ville de Montréal, mais il y a la rue Querbes, je crois qu'il y a une association des résidents de la rue Querbes qui est en lien avec la Ville de Montréal, qui souhaite justement que cette rue-là ne débouche pas, à part que pour des services d'ambulances ou pompiers. Parce qu'il y a un certain mécontentement, ils ne comprennent pas pourquoi leur rue doit absolument déboucher. Mais ça, ça a été entre la Ville de Montréal et les résidents de la rue Querbes, je ne peux vraiment pas vous répondre.

1230 Et puis pour Rockland, la réfection du viaduc, c'est ce qu'on entend de l'arrondissement d'Outremont, les travaux devraient commencer en 2013. Mais ça, c'est les dernières informations qu'on a entendues, mais ça ne relève pas de l'Université de Montréal non plus.

1235 Et vous avez l'axe est-ouest qui va déboucher vers l'est. Il y a des réserves foncières aussi.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1240 Oui.

Mme MADELEINE RHÉAUME :

1245 Donc, la préoccupation était beaucoup de désenclaver le nord.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Pardon?

1250 **Mme MADELEINE RHÉAUME :**

La préoccupation était beaucoup le désenclavement de la partie nord.

1255 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui, tout à fait.

1260 **Mme MADELEINE RHÉAUME :**

De ce que j'ai compris, là. Oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1265 Merci. Vous avez parlé tantôt aussi de la pouponnière d'arbres. Les citoyens du secteur, de l'ensemble des secteurs environnant le campus parlent beaucoup d'agriculture urbaine. On parle beaucoup aussi de la nécessité de, quand on reboise les rues à Montréal, de ne pas avoir un reboisement homogène, mais plutôt hétérogène, de sorte qu'il y ait une continuité dans la végétation, qu'il n'y ait pas de discontinuité attribuable aux maladies.

1270 Mais particulièrement en ce qui concerne l'agriculture urbaine, est-ce que c'est un volet que vous envisagez dans votre projet de pouponnière d'arbres? Et je pense aussi, quand je pense à l'agriculture urbaine, aux îlots de chaleur qui sont fort nombreux dans ce secteur-là. Est-ce que votre pouponnière aussi pourrait contribuer au verdissement puis à la réduction des îlots de chaleur?

1275

Mme MADELEINE RHÉAUME :

1280 Bien, comme on l'a mentionné dans le mémoire, l'Université de Montréal est prête à collaborer avec les organismes dans le cadre du PDUES où on faisait mention qu'il y avait des actions qui devaient être entreprises justement pour lutter contre les îlots de chaleur et le

verdissement. Alors, on est ouvert à des collaborations, et on travaille de concert avec les Amis de la montagne. Alors, au niveau de la diversité, je crois qu'ils sont de bons conseils avec Soverdi également.

1285 Et pour l'agriculture urbaine, on a entendu dans les ateliers qu'il y avait un certain intérêt, mais pour l'instant, on n'en est pas rendu là. Mais on a noté l'intérêt.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1290 Très bien. Merci.

LE PRÉSIDENT :

1295 Madame Morais?

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

1300 Oui. Il y a des organismes et des citoyens, oui, et particulièrement des organismes qui vont venir et qui sont venus, même, ce soir, présenter à la commission leurs préoccupations et leurs préoccupations en termes de développement économique et communautaire dans le secteur visé par le PDUES, et certains souhaitent une implication plus grande de l'Université de Montréal pour la suite, pour la mise en œuvre, pour le suivi du Plan de développement urbain, social et économique.

1305 Comment pouvez-vous leur garantir cette participation? Quelle orientation? Quel moyen? De quelle manière pensez-vous ou avez-vous l'intention de donner suite à cette attente-là de la part du milieu?

1310

Mme MADELEINE RHÉAUME :

1315 Écoutez, pour avoir participé aux ateliers de l'année dernière, on a remarqué que les attentes étaient excessivement élevées par rapport à l'Université de Montréal. Alors, l'Université de Montréal c'est une maison d'enseignement et de recherche qui collabore avec les communautés, qui est ouverte et qui impliquée dans les communautés.

1320 Alors, écoutez, je pense que c'est au cas par cas qu'on pourra regarder ça. On a entendu qu'il y aurait un comité-conseil du PDUES pour le suivi, alors on est ouvert à collaborer dans la mesure de nos moyens. Mais l'ouverture y est, c'est clair.

LE PRÉSIDENT :

1325 Je vais continuer un peu dans cette direction. Vous avez mentionné, et comme nous savons, je pense qu'il y a au moins deux, peut-être trois diplômés de l'Université de Montréal devant vous, c'est une université à l'échelle mondiale. Avez-vous fait des recherches, parce qu'il y a beaucoup – je connais plus dans l'Amérique du Nord – des universités qui sont confrontées – on ne devrait pas utiliser ce mot-là – qui sont face à un quartier populaire, un quartier en transformation – je pense à New York, je pense à Cambridge au Massachusetts, je pense en 1330 Californie – êtes-vous allés faire des recherches sur les relations qu'ont fait d'autres universités avec leur communauté? Parce que vous avez mentionné vous-même que vous avez trouvé les attentes un peu élevées, mais en comparaison avec ce qu'on fait dans d'autres universités, dans des universités dans des situations urbaines denses comme nous avons ici à Montréal, que font 1335 vos paires, vos équivalents – *peers*, je ne sais pas si le mot se traduit bien en français – l'équivalent, l'université du même calibre ailleurs?

Mme MADELEINE RHÉAUME :

1340 Bien, écoutez, je sais que, je crois que c'est autour des années 2009, l'Université de Montréal – et puis, écoutez, entre guillemets – est allée à Harvard. Je crois qu'il y a un

développement exactement sur une ancienne gare de triage, mais avec réserve pour Harvard, mais je crois que c'est dans le Massachusetts.

1345 Je ne dis pas que les attentes sont élevées. Peut-être qu'il y a une méconnaissance ou il y a une façon de faire avec les communautés puisque cette habitude-là n'est pas ancrée de travailler de concert avec les parties prenantes. C'est quand même assez récent que dans les nouveaux développements, maintenant, on se soucie des voisins. Avant, il y avait du développement, on s'installe et puis après ça, bien, on ramassera ce qu'il y a à ramasser.

1350 Aujourd'hui, on travaille beaucoup plus en amont, puis c'est vraiment dans cet esprit-là. Et, oui, il y a des cas, des histoires de cas qui se sont déroulés et pour lesquels on a regardé comment ça a fonctionné. Mais quand on dit qu'il est important de connaître ses voisins et que nos voisins nous connaissent aussi, alors c'est un peu pour ça qu'on va raffermir beaucoup les liens. Pas parce qu'on ne veut pas répondre aux attentes qui sont élevées, mais c'est dans la mesure de nos moyens aussi. Mais il regorge beaucoup de ressources dans les universités en termes d'expertise, et je crois qu'on peut faire beaucoup de millage.

1355 **LE PRÉSIDENT :**

1360 Merci. J'ai une autre question, je ne sais pas, si j'ai compris, vous avez parlé de l'axe est-ouest et vous avez mentionné une réserve foncière. Est-ce que c'est la Ville ou l'Université?

1365 **Mme MADELEINE RHÉAUME :**

La Ville.

LE PRÉSIDENT :

1370 O.K.

Mme MADELEINE RHÉAUME :

1375 Oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

1380 Et vous parlez de près de Durocher, la partie est?

Mme MADELEINE RHÉAUME :

Oui.

1385 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. D'autres questions? Non? Merci bien, Madame, Monsieur.

Mme MADELEINE RHÉAUME :

1390 Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

1395 Alors, c'est madame Geneviève Simon. Bonsoir, Madame!

Mme GENEVIÈVE SIMON :

1400 Bonsoir! Je vais essayer de faire ça court pour rattraper un peu le temps. D'abord, je vais me présenter, moi, je suis Geneviève Simon. Je suis ici en tant que résidente et propriétaire du quartier, donc en tant que citoyenne et non représentante d'un organisme.

1405 Je suis aussi jardinière à la Ville de Montréal. Donc, je travaille dans le domaine du
verdissage. C'est un sujet qui m'intéressait, puis on en parle beaucoup dans le Plan de
développement. Et puis je suis aussi maman d'une fillette de deux ans et bientôt d'un petit
garçon, donc je suis aussi quelqu'un qui s'implique dans le quartier en tant que mère de famille.

1410 Donc, je suis venue ici d'abord pour exprimer mon intérêt face à la consultation, mais
aussi mes inquiétudes. J'ai acheté ma première maison dans le quartier en 2011. C'est là que je
réside en ce moment pour différentes raisons, notamment la multiethnicité du quartier et puis les
avantages que ça comporte, la proximité de petite épicerie de quartier qui est abordable, les
1415 restaurants qui sont bon marché, la haute concentration de famille de toutes sortes, autant des
familles multigénérationnelles que des jeunes familles, et aussi, parce que notre rue, la rue
Champagneur où je demeure, entre Beaumont et Jean-Talon, c'est comme un petit village en
tant que tel; tout le monde se connaît, tout le monde se salue, tout le monde se parle. Donc, on
trouvait ça très agréable de vivre en ville, à proximité du centre, mais d'avoir cet esprit un peu
communautaire qu'on ne retrouve pas dans tous les quartiers de Montréal.

1420 Bien sûr, le quartier comporte aussi des désavantages, notamment l'enclavage dont on
parle beaucoup, et aussi le manque d'espaces verts qu'on ressent énormément. On a juste à
rentrer dans le parc Jarry pour que ça descende de quatre degrés Celsius, donc on peut voir que
les îlots de chaleur sont extrêmement présents dans Parc-Extension.

1425 D'abord, le côté social du Plan de développement amène quelques inquiétudes auprès
de notre famille, notamment à propos de la gentrification du quartier.

1430 On croit, nous, que pour freiner cette gentrification-là, il faut émettre des normes auprès
des condos. On trouve que la construction de condos effrénée dans Parc-Extension est un
problème. Souvent, ces condos-là sont très petits. On construit des trois et demi, des quatre et
demi, des cinq et demi, ce n'est pas des logements qui sont adaptés pour les familles.

Donc, nous, on proposerait de faire une étude plus approfondie des projets de condos
pour que ça reflète ce qu'on désire amener dans le quartier, mais aussi arrêter d'octroyer des

1435

permis de dérogation des lois dans le quartier. Notamment, il y a un projet de condos sur notre rue qui a eu lieu où est-ce qu'il y avait à peu près comme vingt dérogations au règlement du quartier, tant sur la hauteur, le nombre de logements, que la proximité du trottoir pour les condos. Donc, on pense que la Ville devrait appliquer ces lois-là avec plus d'autorité.

1440

On pense aussi qu'il faudrait qu'il y ait un maintien, une amélioration du réseau des logements sociaux dans Parc-Extension. Martin Blanchard, qui présentait avant moi, a parlé de 15 % qui s'adresseraient sur tous les logements sociaux construits dans le secteur. Moi, je pense qu'il faudrait aller au-delà de ça. Nous, dans notre famille, on pense qu'au moins 30 %, ça serait 450 logements sociaux, ça serait quelque chose qui serait intéressant.

1445

Donc, augmenter le barème de construction, mais aussi créer un barème de construction pour que les logements sociaux soient des logements familiaux, des huit et demi, des neuf et demi, des dix et demi, des logements sociaux familiaux et multigénérationnels, à cause du vieillissement de la population, mais aussi de la réalité du quartier où, souvent, on retrouve une grand-mère qui vit avec les parents, qui ont plusieurs enfants, pas juste un ou deux, mais bien comme quatre, cinq, six enfants sur notre rue.

1450

Et puis on pense aussi que le quartier devrait favoriser les logements sociaux qui sont pour les personnes à mobilité réduite, à cause du vieillissement de la population, mais aussi parce que ces logements-là sont souvent très difficiles d'accès pour ces gens-là.

1455

On voudrait aussi que la Ville trouve des moyens pour éviter que les promoteurs s'en tirent en construisant 199 condos plutôt que 200 pour ne pas que les règlements s'appliquent à eux. On trouve que trop souvent ils sont légaux, mais pas du tout éthiques. Puis on aimerait ça qu'il y ait un moyen comme ça, que ça soit par secteur ou par compagnie, mais que les barèmes ne s'appliquent pas seulement par projet.

1460

On pense que ça pourrait essayer d'éviter la ghettoïsation des quartiers dans la ville de Montréal puis que, par exemple, toutes les familles à faible revenu se retrouvent en banlieue comme on voit à Paris, ce qui cause des problèmes sociaux à long terme qui sont évidents.

1465 Ensuite, en ce qui concerne les espaces verts, Parc-Extension est un des quartiers les plus densément peuplés, et puis c'est extrêmement bétonné. Il n'y a pas beaucoup d'arbres sur les rues résidentielles, il n'y a pas beaucoup d'espaces verts. Les parcs pour enfants sont des microparcs entre deux maisons. Ce n'est pas des parcs qui sont rassurants pour les familles, parce que la rue est toujours à proximité, les gens roulent vite, il y a beaucoup, beaucoup de voitures.

1470 Donc, on pense qu'il faut augmenter le nombre d'espaces verts de façon substantielle en créant, oui, des parcs conventionnels comme c'est proposé par la Ville, mais aussi en créant des parcs pour enfants d'envergure. On pense notamment à des grands parcs comme le parc Jarry, des parcs qui donnent sur d'autres espaces verts. Par exemple, sur la rue De l'Épée en face du
1475 poste de quartier, il y avait un terrain qui a été acquis par la Ville, ça serait intéressant que l'ensemble de ce terrain-là devienne un parc puis qu'il donne sur le campus de l'Université de Montréal, plutôt que créer des parcs enclavés.

1480 Plus de jardins communautaires, mais pas nécessairement des jardins communautaires comme on les voit aujourd'hui, que chaque lopin appartient à un résident, mais peut-être des jardins communautaires plus avant-gardistes et innovateurs où est-ce qu'on intègre la population pour que les gens apprennent de leurs voisins les techniques d'agriculture urbaine, et cetera. Parce qu'on a beaucoup d'expertise dans le quartier, quand on voit les jardins des Grecs ou des Italiens dans les ruelles, c'est assez inspirant.

1485 Sinon, on voudrait aussi qu'il y ait plus de lieux d'échanges et culturels, notamment des places publiques avec des colonnes Morris, comme ça a été proposé dans certains mémoires.

1490 Et puis, finalement, on voudrait qu'il y ait une bonne amélioration des aires piétonnes et cyclables, parce que comme c'est un quartier très enclavé, souvent il faut se promener sur des artères où c'est dangereux de circuler en vélo. Donc, une amélioration de ce côté-là aussi.

Ça serait agréable aussi que les projets de verdissement intègrent l'apprentissage scolaire et l'intégration sociale. Donc, que les écoles primaires et secondaires puissent participer

1495 à l'intégration de ces projets-là. L'agriculture urbaine, c'est quelque chose qui permet
l'apprentissage, permet aux gens de se connaître entre eux puis d'échanger, puis ça brise
l'isolement. Donc, ça serait intéressant d'avoir des lieux où est-ce que les enfants peuvent, par
exemple, avoir des ruchers puis faire du miel avec des jardins, avec des arbres fruitiers, pas juste
des arbres de rues. Donc, il faut sortir des cadres habituels puis essayer peut-être des nouvelles
1500 solutions.

La même chose pour ce qui est des ruelles. Les ruelles ne sont pas déneigées l'hiver.
Donc, ils n'ont pas d'utilité, au moins dans la section où je reste. Donc, je ne vois pas pourquoi
on continuerait à mettre du pavé puis boucher des nids de poules si elles ne sont pas utiles la
1505 moitié de l'année. On devrait faire plus de ruelles vertes, d'espaces publics, ça créerait aussi une
diminution des îlots de chaleur.

Favoriser aussi les initiatives personnelles. Il y a encore beaucoup de gens qui pavent
l'ensemble de leurs cours avant et arrière, puis si on veut diminuer les îlots de chaleur, on devrait
1510 favoriser les jardins verts, les murales végétales, les toits verts aussi.

Puis finalement, comme vous l'avez mentionné juste avant, en ce qui concerne la
monoculture d'arbres de rue, ça a été présenté, il y a eu un plan qui a été présenté à la coalition
Marconi-Beaumont, qui était le plan de la Ville pour ce qui était à développer, puis tous les arbres
1515 de rue... il semblait y avoir deux espèces d'arbres de rue qui allaient être plantés. Donc ça, c'est
un problème. Nous, sur notre rue, on a une infestation de pucerons d'année en année qui
n'arrête pas, parce que ce n'est que des tilleuls et les tilleuls attirent les pucerons, et ça passe
d'arbre en arbre, puis c'est sans cesse. Et ça ne cessera jamais tant que ces arbres-là seront là.

1520 Donc, ça serait le fun que l'instauration des nouveaux arbres se fasse de façon plus
intelligente puis qu'on ne mette pas la même espèce dans des longueurs de rue.

Donc, voilà. J'espère que j'ai été brève.

1525

LE PRÉSIDENT :

Oui, oui.

1530 **Mme GENEVIÈVE SIMON :**

Puis, bien, j'aimerais ça que ça permette aux gens de se faire écouter ici, puis que ça ne soit pas juste, qu'on vienne vous le présenter puis qu'après, on donne les contrats aux promoteurs comme d'habitude, puis que ça continue.

1535

LE PRÉSIDENT :

Madame, restez là, parce qu'on a quelques questions. Et je voudrais aussi dire que nous avons apprécié la liste de tous les arbres que vous avez énumérés. Et j'imagine, vous dites que vous travaillez pour la Ville, tous ces arbres-là sont rustiques pour le climat de Montréal?

1540

Mme GENEVIÈVE SIMON :

Rustiques pour le climat de Montréal, adaptés à la salinité des rues, adaptés à la compaction des sols, adaptés aux types de sols qu'on retrouve dans la ville de Montréal, et puis il y en avait, si je ne me trompe pas, plus de 25.

1545

LE PRÉSIDENT :

Merci. Attendez, monsieur Boisvert a une question pour vous.

1550

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Mais notamment en ce qui concerne l'aménagement urbain dans l'ensemble des secteurs.

1555

Mme GENEVIÈVE SIMON :

Oui.

1560 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Suite à la présente consultation, il va falloir finaliser le PDUES. Suite à sa finalisation, il va y avoir des étapes de mise en œuvre, puis un suivi. Comment voyez-vous, à l'égard de l'aménagement urbain, toujours, du secteur, la participation des citoyens dans ce processus?

1565

Mme GENEVIÈVE SIMON :

Bien, je pense que déjà d'avoir des consultations qui continuent où est-ce qu'on peut se faire entendre, c'est un avantage. De prendre en partenariat aussi les groupes comme la Coalition Marconi-Beaumont et leurs membres, puis de vraiment porter une oreille attentive à ce qu'ils amènent, ça serait intéressant aussi.

1570

Mais je pense qu'au Québec, en général, on sous-estime énormément, peut-être à cause du PQ, puis je ne suis péquiste, mais les référendums. Je pense qu'il faudrait comme, commencer sérieusement à consulter la population, pas juste se faire élire puis passer des mandats aux quatre ans, puis faire ce qu'on veut pendant ces temps-là.

1575

Donc, je pense que peut-être de faire voter les gens qui résident vraiment dans le quartier sur les projets puis ce qu'on veut, ça serait intéressant. Comme, par exemple, pour les budgets à attribuer aux parcs, je pense que les familles sur les rues ne sont pas toujours... en tout cas, sur ma rue, la plupart des gens parlent peu français, peu anglais, parlent surtout urdu, puis je ne pense même pas qu'ils sont au courant qu'en ce moment il y a un PDUES. Je pense qu'il faudrait qu'on aille les chercher dans leur foyer puis qu'on continue à consulter, puis qu'on passe aussi par les organisations qui sont sur le terrain puis qui connaissent la réalité du quartier.

1580

1585

LE PRÉSIDENT :

1590 Merci, merci, Madame. Alors, c'est le moment pour une pause. Nous allons prendre 15 minutes et on va revenir à 20 h 45.

PAUSE

1595

LE PRÉSIDENT :

1600 Alors, j'imagine que j'ai devant moi monsieur Charles Côté et monsieur Jean-Sébastien Herr?

M. CHARLES CÔTÉ :

Exactement.

1605 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Messieurs. Alors, vous n'avez pas de mémoire. Je ne sais pas si vous allez nous laisser, vous avez une présentation PowerPoint?

1610 **M. CHARLES CÔTÉ :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1615

Avez-vous des textes à nous laisser plus tard ou c'est seulement une présentation?

M. CHARLES CÔTÉ :

Seulement la présentation.

1620

LE PRÉSIDENT :

O.K. Alors, bonsoir, Monsieur. Allez-y.

1625

M. CHARLES CÔTÉ :

Oui, bonsoir! Alors, on est tous les deux architectes et tous les deux cofondateurs et coprésidents de la firme MU Architecture. Mon nom c'est Charles Côté et je suis accompagné de Jean-Sébastien Herr. Ce soir on vient vous parler d'un bâtiment que vous connaissez tous, alors c'est ça, c'est le 1, Van Horne, un bâtiment que vous connaissez tous.

1630

Les consultations du PDUES étant l'occasion de réfléchir et de proposer des améliorations au Plan d'urbanisme...

1635

LE PRÉSIDENT :

Excusez-moi, Monsieur. Peut-être que j'ai manqué, mais quelle est votre relation avec le numéro 1, Van Horne?

1640

M. CHARLES CÔTÉ :

Nous, en fait, on est les architectes et on représente un client qui possède ce bâtiment-là.

1645

LE PRÉSIDENT :

O.K. Vous représentez le propriétaire du numéro 1, Van Horne?

M. CHARLES CÔTÉ :

Exactement.

1650

LE PRÉSIDENT :

Merci.

1655

M. CHARLES CÔTÉ :

Donc, voilà. Les consultations du PDUES étant l'occasion de réfléchir et de proposer des améliorations au Plan d'urbanisme, nous profitons de cette initiative pour faire part d'un zonage qui est trop restrictif pour une transformation et une revitalisation du bâtiment et de ses environs.

1660

Je viens donc discuter de l'importance que pourrait avoir ce projet dans le secteur, son impact social et son rôle potentiel d'élément connecteur entre deux quartiers.

Je vais donc vous faire une petite mise en contexte, vous parler du zonage prévu, de certains éléments du PDUES, de la problématique, de la solution qu'on propose. Et si on a un peu de temps, je parlerai très brièvement de notre étude patrimoniale et de notre approche architecturale.

1665

Le 1, Van Horne se situe à l'extrême sud du territoire visé par le PDUES. Il est en quelque sorte une de ses portes d'entrée. Son lot est délimité par les rues Van Horne, Clark et Saint-Laurent, ainsi que par le chemin de fer du CP. Il se retrouve donc aux confins du Plateau et est assujéti au zonage de cet arrondissement-là.

1670

Le bâtiment lui-même date de 1924 et est inscrit au grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal. C'est une icône pour les citoyens de Montréal et c'est un des points culminants du quartier. Son implantation et sa taille en font un immeuble isolé, mais très visible.

1675

1680 Donc, le zonage qui est présentement prévu par le Plan d'urbanisme de l'arrondissement, c'est secteur d'emploi. L'immeuble se retrouve par contre également sur l'axe Saint-Laurent qui, lui, est zoné mixte. Et comme nous venons de le voir, étant donné la hauteur du bâtiment, fait qu'il occupe entièrement sa parcelle et qu'il se trouve en quelque sorte isolé par le viaduc de la rue Clark, le viaduc Rosemont et le chemin de fer, il va de soi que son zonage mérite une attention particulière.

1685 Et fait important, le 1, Van Horne est un entrepôt depuis près de 100 ans. Il n'a donc jamais été utilisé à des fins d'emploi. Le Plan d'urbanisme ne s'inscrit donc pas dans la continuité en ce qui a trait à ce lot.

1690 Donc, voici quelques points invoqués lors des consultations du PDUES qui ont retenu notre attention :

La hausse du prix du logement ayant pour effet d'exclure les ménages moins nantis.

1695 La volonté d'exclure les activités de gros et d'entreposage ainsi que les commerces lourds. On s'entend que ce n'est pas nécessairement le genre d'activité qui revitalise le mieux un quartier.

1700 Le territoire est principalement industriel et il devrait s'y ajouter de nombreuses unités de logement afin de créer un véritable milieu de vie complet.

La cohabitation entre l'industrie et l'habitation contribue à l'identité du secteur : cohabitation des activités, favoriser la mixité fonctionnelle, une demande de densification.

1705 L'aménagement physique du territoire dont plusieurs composantes sont dignes d'intérêt et largement lacunaires quant à sa convivialité pour ceux qui y vivent, qui y travaillent ou qui s'y déplacent.

1710

Je vais vous parler de la problématique. Alors, en ce qui a trait à la sécurité, on sait tous que c'est un territoire qui est peu habité et peu fréquenté. Conséquemment, c'est une zone qui est très peu surveillée. L'absence de lumière adéquate sous les viaducs nous donne des zones sombres et peu invitantes, voire même dangereuses.

1715

Au niveau de l'insalubrité, on remarque une abondance de graffitis et de tags. C'est un lieu qui est carrément laissé à l'abandon, ce qu'on appelle communément « un no man's land », et il y a une absence totale de végétation.

1720

Pour ce qui est du bâtiment lui-même, on peut parler de sa mauvaise condition. Le bâtiment est visiblement en piteux état. Il faut dire que ça fait près d'un siècle qu'on ne fait que le rafistoler, sans jamais entreprendre de rénovations majeures.

1725

Et il y a une contribution à l'effet d'îlots de chaleur aussi, qui est très importante. Comme on vient de le voir, il n'y a pas d'arbre, que du béton et de l'asphalte, et il y a un très faible taux d'occupation. Et très faible, ici, c'est un euphémisme. En fait, il s'agit peut-être du plus faible taux d'occupation sur l'île de Montréal : pour un 170 000 pieds carrés, il y a quatre personnes qui travaillent dans ce bâtiment-là.

1730

Ce bâtiment-là plaît par son étrangeté, mais présente néanmoins un aspect inhospitalier par son manque de fenêtre et plusieurs de ses ouvertures condamnées.

1735

La solution qu'on propose c'est le zonage mixte. Créer une continuité de l'axe à usage mixte du boulevard Saint-Laurent. On se rend compte qu'au-delà du chemin de fer, c'est en effet le zonage mixte qui continue dans l'arrondissement de Rosemont. Ainsi, on reconnecte deux quartiers.

Le Plan d'urbanisme propose une zone à secteur d'emploi, et bien que cet immeuble n'ait jamais été un pôle d'emploi, on est d'accord pour offrir plusieurs étages commerciaux. On passerait donc de quatre emplois à une centaine. On voit ici que l'impact de cette transformation ne va pas du tout à l'encontre de la vision du Plan d'urbanisme, au contraire.

1740 Il existe, à l'heure où on se parle, près de deux millions de pieds carrés commerciaux vacants dans le secteur défini par le PDUES. Deux millions, c'est énorme, alors que nous faisons face à une pénurie de logements abordables pour les familles et les artisans du secteur. Avec l'envolée du marché immobilier, ils doivent souvent quitter le quartier qu'ils ont grandement contribué à bâtir. Il s'agit de proposer un usage mixte afin de revitaliser un coin de quartier qui en a cruellement besoin.

1745 Vous aurez donc compris ici qu'il ne s'agit pas d'un projet de condos qui contribuerait, au contraire, à la gentrification du quartier et à la perte de son identité. On veut redensifier. Le projet à l'étude abriterait entre 200 et 400 personnes au lieu de quatre. Ça veut dire avoir des résidents 24 heures sur 24, ça veut dire avoir un coin beaucoup plus sécuritaire. C'est entamer une vraie
1750 revitalisation du quartier, comme seul le secteur d'emploi ne pourrait le faire : donner vie au bâtiment.

L'usage mixte est vital à la réalisation de ce projet, à cause de son manque de stationnement et de sa viabilité financière inconcevable; un usage uniquement d'emploi ne
1755 permettrait pas la transformation nécessaire au projet.

Deux options s'offrent donc à nous : continuer avec l'entreposage locatif et endurer une zone déserte et insalubre ou créer un usage mixte qui permettrait une transformation du bâtiment, une revitalisation des lieux, une reconnexion entre deux quartiers et un environnement
1760 vivant, verdoyant et plus sécuritaire.

L'objectif serait donc de respecter le zonage de la rue Van Horne sur la même hauteur, donc offrir plusieurs... vous nous excuserez, les coupes sont peut-être un peu petites, je ne sais pas si vous arrivez à bien voir, mais conserver plusieurs étages commerciaux, tout en s'inscrivant
1765 dans le zonage mixte du boulevard Saint-Laurent.

Et on peut voir sur la coupe du haut au niveau de la rue Clark, on voit, il y a un viaduc qui offre quand même une certaine forme de coupure entre le bâtiment du 1, Van Horne et les autres bâtiments plus bas. Il y a quand même un changement de typologie.

1770 Espace vert et circulation. Alors ça, c'est le plan qui est proposé actuellement. La connexion des quartiers est très laborieuse et des parcs ou des espaces verts sans résidents aux alentours donnent toujours des endroits louches. On voit néanmoins le potentiel pour les résidents futurs avec le transport en commun, les pistes cyclables, et cetera.

1775 Au niveau de l'aménagement de la voie publique, l'intention serait ici de récupérer une bonne partie de la rue qui avait été construite très large à l'époque pour le camionnage, pour en faire une belle promenade avec beaucoup de végétation. On veut réaménager correctement les places de stationnement et on veut favoriser le transport actif au maximum, en y implantant des bornes pour vélos et BIXI. Et, évidemment, sécuriser les accès piétons. On remarque une absence de traverse pour les piétons et cyclistes aux alentours du 1, Van Horne. Il existe cependant plusieurs solutions qui pourraient être apportées pour tout reconnecter. À noter aussi que ce type de rue plus étroite réduirait la vitesse des automobilistes.

1780

1785 Alors, très rapidement, dans notre étude patrimoniale, il y a certains éléments distinctifs et caractéristiques du 1, Van Horne qui forgent son identité, en voici quatre :

La structure de béton qui s'exprime très clairement et donne une trame impressionnante. On remarque un rythme très agréable.

1790 Son aspect monolithique et son absence de fenêtres qui entraînent une perte de la notion d'échelle. C'est d'ailleurs cette façade presque aveugle et son étrangeté qui fascine tant.

1795 Il y a le lettrage qui lui donne un caractère industriel et, bien sûr, son fameux château d'eau qui serait apparemment un des cinq derniers à Montréal, qui vaudrait tellement la peine d'être conservé. Il est en très mauvais état, mais ça serait vraiment dommage de le perdre.

En passant, les grands panneaux publicitaires qu'on voit ne feraient pas partie des éléments à conserver.

1800 Au niveau de l'approche architecturale, notre priorité serait de préserver l'identité du bâtiment et mettre en valeur certains aspects fonctionnels et historiques. On peut penser à évoquer les quais de chargement de l'époque, mettre en valeur les monte-charge, le lettrage, château d'eau et tous ces éléments-là. Pour la fenestration, il faudrait évidemment ouvrir pour maximiser la vue et la lumière naturelle.

1805 La solution sur laquelle on travaille inclurait un toit presque entièrement végétalisé qui non seulement contribuerait à la réduction des effets d'îlots de chaleur, mais deviendrait littéralement un parc dans les airs avec possibilité, peut-être, d'y aménager des espaces pour l'agriculture urbaine.

1810 Un dernier point qu'on pourrait mentionner, c'est la possibilité de transformer des espaces aussi mornes que des viaducs, en expérience visuelle comme ça s'est vu ailleurs.

1815 Finalement, en rappelant les quatre grandes orientations du PDUES, on se rend vite compte que cette solution proposée s'insère parfaitement dans la vision de la Ville et de ses citoyens : affirmer la vocation économique du territoire; soutenir la consolidation des milieux mixtes comportant une offre de logements diversifiée; contribuer à la qualité du paysage urbain et améliorer le cadre de vie; et finalement décroïsonner les quartiers et améliorer la mobilité au sein du territoire.

1820 Donc, en guise de conclusion, je vous dirais qu'on travaille sur ce projet depuis un an, déjà. Et après avoir fait une étude patrimoniale, une étude environnementale, une étude financière, une étude architecturale, on a la conviction qu'un usage mixte répondrait parfaitement à ce bâtiment-là qui est unique. Le 1, Van Horne est resté passif trop longtemps et il dépérit, et on peut vous dire qu'on va mettre tous les efforts nécessaires pour faire en sorte que cette icône revive et s'assurer de laisser un héritage dont les Montréalais pourront être fiers. Merci.

1830

LE PRÉSIDENT :

Merci. Moi, j'ai plusieurs questions, j'imagine que tout le monde aurait. Pour débiter un peu, le propriétaire est propriétaire du bâtiment depuis quand?

1835

M. CHARLES CÔTÉ :

Le propriétaire est propriétaire depuis quelques années. C'est quelqu'un, sans le nommer, c'est un propriétaire montréalais et c'est un propriétaire qui, visiblement, est en amour avec ce bâtiment-là et qui a à cœur le côté historique et patrimonial et aussi le secteur.

1840

LE PRÉSIDENT :

O.K. Et à la page, aux écrans 13 et 14, vous dites : « Solution proposée », mais je ne comprends pas. Est-ce que vous voulez dire que vous proposez dans le PDUES ou vous reprenez les informations qui sont dans le PDUES ou vous proposez une alternative?

1845

M. CHARLES CÔTÉ :

Ça, c'est un plan qui a déjà été fait, pas par nous, par la Ville.

1850

LE PRÉSIDENT :

Oui, oui, O.K.

1855

M. CHARLES CÔTÉ :

Et on voit, à travers les pistes cyclables et la circulation piétonnière...

1860

LE PRÉSIDENT :

Complexes.

1865 **M. CHARLES CÔTÉ :**

... très complexes – il y a plusieurs lacunes – et on voit aussi qu'on propose des espaces végétalisés. Mais dans un espace, comme je le disais tantôt, « no man's land », ça donne des endroits qui ne sont pas très agréables, en général. Ce ne sont pas des espaces vivants.

1870

LE PRÉSIDENT :

O.K. Vous ne proposez pas, vous faites le commentaire, la critique, mais vous n'avez pas des solutions.

1875

M. CHARLES CÔTÉ :

Oui, c'est-à-dire que la solution viendrait du fait qu'en faisant revivre ce bâtiment-là, en l'habitant, ces parcs-là prendraient leur sens.

1880

LE PRÉSIDENT :

Et est-ce que l'immeuble, la propriété est plus large que l'immeuble? Est-ce qu'il reste de la place ouverte autour du bâtiment? Et le COS, aussi. Quel est le coefficient d'occupation de sol?

1885

M. JEAN-SÉBASTIEN HERR :

1890 Le bâtiment occupe tout le lot, en fait. Il est aligné à toutes ces lignes de lot, sauf la petite pointe qu'on retrouve en avant, qui donne sur Saint-Laurent, qui en fait ne fait même pas partie du lot, de la propriété du client, qui fait partie de la ville.

LE PRÉSIDENT :

1895 O.K. Et je vais céder à mes collègues, mais une dernière question. À la page 16, qu'est-ce que vous proposez? De complètement vitrer l'édifice?

M. CHARLES CÔTÉ :

1900 Il faudrait vitrer pour le rendre habitable. Ce qu'on dit, c'est qu'il y a moyen de conserver plusieurs éléments de ce bâtiment-là, qui vont faire en sorte qu'il va préserver son identité. Mais il faut fenestrer pour le rendre habitable.

LE PRÉSIDENT :

1905 Oui, fenestrer. Ma question c'est que tout ce qu'on voit gris va être des vitres?

M. CHARLES CÔTÉ :

1910 En ce moment, je ne peux pas vraiment répondre à ces questions-là, parce qu'il va y avoir une consultation publique éventuellement pour ce projet-là. Mais ce qu'il faut avoir en tête, c'est qu'il faut ouvrir et fenestrer. Maintenant, dans quelle proportion? Je ne veux pas rentrer dans les détails d'architecture. On parle principalement d'urbanisme à l'heure actuelle, et ça va nous faire plaisir d'en discuter plus longuement à la consultation publique.

1915

LE PRÉSIDENT :

O.K.

1920

M. CHARLES CÔTÉ :

Ce n'est pas que je ne veux pas répondre à votre question, on pourra en parler longuement avec plaisir, seulement on préfère faire la distinction entre ce qui est de l'architecture et de l'urbanisme.

1925

LE PRÉSIDENT :

Oui.

1930

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Mais l'intention que vous exprimez dans l'illustration qui est à gauche, en bas, est-ce que c'est de rendre la charpente... affirmer la charpente, n'est-ce pas, apparente?

1935

M. CHARLES CÔTÉ :

Tout à fait. Ce n'est pas un rendu de projet architectural, c'est simplement pour montrer la structure. Donc, c'est juste un seul élément.

1940

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

C'est une idée.

1945

M. JEAN-SÉBASTIEN HERR :

1950 L'idée, comme vous dites, l'idée c'est vraiment d'exprimer cette structure que l'on trouve magnifique et qui fait partie de l'histoire du bâtiment. C'est de la mettre en valeur.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1955 O.K. Ce que je voulais savoir, c'est dans cette idée-là associée à la transparence dans l'illustration plus haut, est-ce que ça signifie que vous souhaiteriez que le bâtiment devienne transparent? C'est un petit peu ce que vous laissez croire, en tout cas, ce qu'on est tenté d'interpréter, là.

M. CHARLES CÔTÉ :

1960 Je vais malheureusement devoir répondre de la même façon, parce que c'est très tentant de poser des questions au niveau de l'architecture. On va avoir le moment d'en...

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1965 Non, mais je parle des intentions, là.

M. CHARLES CÔTÉ :

1970 Les intentions architecturales vont être très clairement démontrées et présentées la prochaine fois. Par contre, à ce moment-ci, on ne vous a pas amené d'images sur lesquelles on travaille, et on ne veut pas trop induire les gens en erreur. Mais ce qu'il faut avoir en tête, c'est que oui, il faudrait ouvrir pour que ce bâtiment-là reprenne vie. C'est la seule chose qui est à retenir pour le moment.

1975

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1980 Lorsque vous parlez de mixité, est-ce que vous pouvez détailler un peu plus quels seraient les usages?

M. CHARLES CÔTÉ :

1985 Les usages seraient commerciaux et résidentiels. Alors, quand on parle de commercial, on pourrait retrouver là-dedans des ateliers d'artistes. On pourrait retrouver là-dedans, par exemple au rez-de-chaussée, café, garderie. Donc, plusieurs des équipements collectifs et toutes ces choses-là qui feraient en sorte que ce bâtiment lui-même aurait un impact sur les environs, mais lui-même c'est pratiquement une petite ville.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1990 Est-ce que j'ai bien compris, dans une des illustrations, vos coupes, on voit le bâtiment qui est coupé en deux horizontalement. Est-ce que ça signifie que les étages inférieurs, les quatre ou cinq étages inférieurs seraient du commercial et les étages supérieurs seraient du résidentiel?

M. CHARLES CÔTÉ :

2000 Exactement.

M. JEAN-SÉBASTIEN HERR :

2005 L'idée c'est de venir chercher l'alignement avec ce qu'on retrouve déjà sur la rue Van Horne en termes d'usages.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

D'accord.

2010

M. JEAN-SÉBASTIEN HERR :

Qui est un usage d'emploi, un usage commercial. Ce qu'on propose c'est de retrouver cet alignement au niveau du bâtiment du 1, Van Horne.

2015

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

D'accord. Et lorsque vous dites qu'il ne s'agit pas d'un projet de condos, qu'est-ce que vous voyez comme typologie de logements et à quelle clientèle?

2020

M. CHARLES CÔTÉ :

On parle d'abordables, on parle de locatifs, toutes ces choses-là. On parle de la demande actuelle dans le quartier.

2025

LE PRÉSIDENT :

Madame Morais.

2030

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

J'ai deux questions. La première, peut-être l'avez-vous mentionné, sur le caractère identitaire ou historique de l'immeuble ou du bâtiment, il se passait quoi dans ce bâtiment-là, plus récemment, quand il y avait plus que quatre personnes?

2035

M. CHARLES CÔTÉ :

2040 C'est de l'entreposage présentement, et ça fait très longtemps que c'est de l'entreposage et c'est... je ne sais pas si je comprends bien votre question? Est-ce que ça répond à votre question?

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2045 Bien, il se passait quoi avant l'entreposage?

M. JEAN-SÉBASTIEN HERR :

2050 Bien, à l'époque, à l'origine, le bâtiment servait de transit entre la voie de chemin de fer et la route. Donc, les camions venaient se connecter au bâtiment.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2055 Ah, O.K. C'était donc de l'entreposage.

M. CHARLES CÔTÉ :

Ça a toujours été de l'entreposage.

2060 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

2065 Dans la réalisation de ce projet que vous avez illustré comme pouvant répondre à plusieurs objectifs du PDUES, du Plan de développement, vous vous attendez à quoi de la Ville ou de l'arrondissement... de la Ville, dans ce cas-ci? Vous avez mentionné le changement de zonage, est-ce que vous avez d'autres attentes ou d'autres conditions qui seraient favorables à la réalisation de votre projet?

M. CHARLES CÔTÉ :

2070 C'est principalement un changement de zonage. En même temps, on n'est pas ici pour
2075 outrepasser la Ville de Montréal. On travaille présentement avec eux. On voulait simplement
présenter la problématique de ce bâtiment-là au PDUES parce qu'on considère... si ça ne se
limitait qu'à un seul bâtiment, on ne serait pas là ce soir. On considère que c'est un bâtiment qui
peut avoir un impact social et urbain dans la zone.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

O.K., merci.

LE PRÉSIDENT :

2080 Et où est-ce que vous êtes rendus, j'essaie de poser une question de façon de... je ne
veux pas vous obliger à répondre, mais où est-ce que vous êtes rendus dans le processus?
Vous avez mentionné une consultation future. Pourriez-vous nous donner des détails?

M. CHARLES CÔTÉ :

2085 Présentement, on travaille sur l'esquisse. On a terminé une phase conceptuelle, on va
aborder la phase esquisse, et on est en contact avec les gens, que ce soit de Géomatik et que
ça soit tous les différents intervenants de la Ville de Montréal et principalement le comité
2090 technique. Et, évidemment, au niveau de la demande de permis, il va y avoir consultation
publique, parce qu'on va parler d'un projet particulier.

LE PRÉSIDENT :

2095 O.K. Merci, Messieurs. Vous avez nous laisser une copie du document?

M. CHARLES CÔTÉ :

Il est sur l'ordinateur.

2100

LE PRÉSIDENT :

Parfait, merci. Alors, la prochaine personne c'est monsieur Gilles Chainé. Bonsoir, Monsieur!

2105

M. GILLES CHAINÉ :

Bonsoir! Alors, je suis Gilles Chainé. Je suis un citoyen qui, depuis près de 20 ans, milite en faveur de plus de logements sociaux pour les plus démunis. Je suis également un expatrié du quartier Villeray, suite à une reprise de logement subie en 2006.

2110

Le manque de logements sociaux dans ce projet me préoccupe beaucoup. Depuis le début des années 2000, dans Villeray, j'ai observé une augmentation de construction de condos versus une diminution de logements adéquats pour les plus démunis. À ce propos, pour les plus démunis, d'après Statistique Canada 2006 et les statistiques du CLSC de 2010, un ménage sur sept du quartier consacre 50 % ou plus de ses revenus, et un sur trois y consacre 30 % et plus.

2115

Le présent projet ne fait pas exception et renforce cette tendance, car la part du logement social y est très minime. Les nombreux condos prévus dans ce projet risquent de faire augmenter la spéculation ainsi que le prix des loyers des quartiers avoisinants et de causer une recrudescence de reprises de logements, occasionnant ainsi un exode d'une population qui habite ces quartiers depuis plusieurs générations. Un exode soit vers les quartiers limitrophes de la ville ou soit en dehors de Montréal ou carrément dans la rue.

2120

Je souhaite plus de logements sociaux, et je suggère que la Ville réserve des terrains à cette fin. Le financement pourrait peut-être se faire, je ne sais pas, moi, à travers une diminution des subventions directes ou indirectes aux constructeurs de condos ou aux futurs propriétaires.

2125

2130

De plus, le principe d'inclusion risque, presque à tout coup, d'être caduc puisque comme par hasard, les projets de logements n'atteignent que rarement les 200 requis. Un exemple, il y en a juste un, puis il va y avoir 54 logements de coopérative. Et je suis allé à la réunion la semaine passée, il y avait 450 demandes, comme monsieur Martin Blanchard a dit tantôt.

2135

Je suggère aussi qu'à l'avenir, les consultations se fassent avant qu'une grande proportion des terrains soit déjà achetée par les promoteurs. Parce qu'une consultation où la majeure partie des décisions importantes sont déjà prises, ça n'en est pas une véritable et ne sert qu'à valider politiquement lesdites décisions.

2140

Enfin, je souhaite un moratoire sur la construction des condominiums dans le quartier, car le quartier Villeray est déjà saturé, puis les autres aussi, pas juste Villeray, mais moi, je suis plus de Villeray, et il y aurait lieu de construire des logements sociaux de manière à combler les besoins qui sont criants en la matière. Là, c'est rendu que, je pense que quand je vais attendre l'autobus, je vais voir un condo qui va pousser tellement que ça pousse.

2145

LE PRÉSIDENT :

2150

Merci, Monsieur. Comme vous le savez probablement, on a reçu une vingtaine de mémoires qui font en sorte, parlent des mêmes problématiques que vous. Mais merci d'être venu pour faire votre témoignage personnel, et nous écoutons attentivement vos commentaires et vos suggestions.

2155

Je voudrais vous poser une question. Est-ce que vous avez participé à la consultation en amont, les soirées que l'Office...

M. GILLES CHAINÉ :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2160

Et quel est votre jugement du processus?

M. GILLES CHAINÉ :

2165

Bien, comme j'ai dit un peu tantôt, j'avais l'impression que tout était décidé. Ce qu'on disait dans ces consultations-là, que les terrains étaient déjà réservés soit pour du commercial, soit pour des condos, puis il y avait juste le projet...

LE PRÉSIDENT :

2170

Mirelis?

M. GILLES CHAINÉ :

2175

Mirelis, qu'ils réservaient pour du logement social. Donc, pour moi, c'était comme déjà tout prévu. Alors, pourquoi consulter si tout est prévu?

LE PRÉSIDENT :

2180

Oui, je comprends votre réaction, Monsieur. Est-ce que mes collègues ont des questions? Non? O.K., merci, Monsieur. C'est monsieur Laurent Lévesque de l'organisme UTILE.

M. LAURENT LÉVESQUE :

2185

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

2190

Vous êtes, Monsieur Lévesque?

M. LAURENT LÉVESQUE :

2195

Je suis Laurent Lévesque, chargé de projet et coordonnateur à l'UTILE. Je suis accompagné d'Antoine Cantin, coordonnateur à la recherche de l'UTILE.

LE PRÉSIDENT :

2200

Merci, bonsoir. Je ne sais pas si vous êtes ici depuis le début, on essaie de réduire les présentations d'une dizaine de minutes. Nous sommes très impressionnés par votre travail, et nous allons vous poser des questions.

M. LAURENT LÉVESQUE :

2205

O.K. Bien, on peut peut-être quand même vous le résumer en faisant sortir les points essentiels de notre analyse.

LE PRÉSIDENT :

2210

Oui.

M. LAURENT LÉVESQUE :

2215

Étant donné qu'on n'a pas besoin de s'épancher sur tous les détails. Donc, on est de l'Unité de travail pour l'implantation de logements étudiants, une organisation créée à l'automne passé, dont la mission est de réfléchir et de développer des projets et des réflexions autour de la question du logement étudiant. On a commencé au Quartier latin, on élargit notre réflexion et on

2220 est déjà, je pense qu'on peut dire qu'on a déjà un champ d'expertise qui n'existait pas au Québec auparavant, qui est l'impact d'une population étudiante sur l'urbanisme, sur les enjeux urbains, et les moyens d'y répondre sans attendre nécessairement des interventions gouvernementales.

2225 Donc, c'est pour ça qu'on avait décidé de participer à cette consultation-ci, c'est qu'on a pris connaissance du PDUES et des enjeux qui sont propres à ce secteur, mais aussi qui concernent tous les secteurs qui sont environnants à un développement universitaire ou institutionnel d'enseignement.

2230 Donc, c'est pour ça qu'on est arrivé à un constat principal, qu'il est important de mettre de l'avant. Antoine, je peux te laisser y aller.

M. ANTOINE CANTIN :

2235 Oui. Donc, comme Laurent vous l'a mentionné, on concentre nos efforts sur le développement et la recherche. La recherche tourne autour des enjeux du logement étudiant, dont ses effets. Puis on a remarqué, en analysant le présent PDUES, que ces effets-là sont très peu développés, sinon voire absents.

2240 Donc, c'est ça. Donc, le projet principal environnant le secteur du PDUES est le campus Outremont. Donc, c'est celui qui a fait beaucoup jaser de par son ampleur. Donc, qui prévoyait au départ, bien, à l'origine, environ 9 000 étudiants plus les membres de soutien, les professeurs et non professeurs. Donc ça, ça fait une très grande population arrivant pour fréquenter et, voire même, habiter un nouveau secteur et les secteurs aux alentours.

2245 Aux dernières nouvelles, le projet aurait été diminué, mais ça reste tout de même, environ, selon nos calculs, les proportions qu'on a trouvées, un minimum de 600 personnes qui désireraient habiter dans le secteur. Donc, dans un scénario ou l'autre, il y aurait une augmentation de la population pour la fréquentation, ça, c'est certain, et aussi pour l'habitation.

2250 Ce qui va avoir des effets notables sur la structure sociodémographique actuelle des secteurs du PDUES et du secteur du campus Outremont. Puis comme mentionné, ceux-ci, selon nous, selon notre expertise puis selon ce qu'on a pu voir du projet, ils ne sont pas assez pris en compte dans le PDUES actuel.

2255 Principalement, l'arrivée de la population étudiante sur le campus Outremont va amener les étudiants puis les gens qui vont y travailler et le fréquenter, à vouloir habiter à proximité. Ça, c'est quelque chose d'inévitable. C'est un désir que tout le monde a, que la très grande majorité des gens ont, d'habiter à proximité des endroits de travail ou d'études.

2260 Ce qui va avoir comme premier effet – je ne veux pas embarquer dans chacun des effets qui sont développés dans notre mémoire, mais on va y aller dans les principaux – ce qui va avoir pour effet d'augmenter la demande pour les logements locatifs, parce que c'est ce que la population étudiante vise en majorité, le marché locatif. Donc, ce qui va avoir pour effet l'augmentation des loyers.

2265 Puis l'effet le plus important, selon nous, c'est que ça va avoir, comme effet pervers, d'augmenter la compétition, d'accroître la compétition entre les familles et les étudiants. Donc, entre les ménages qui sont déjà dans le secteur, déjà implantés, qui y vivent, puis les étudiants qui sont attirés maintenant par le projet.

2270 Donc, même si les étudiants ont souvent des revenus moins élevés que les familles, ceux-ci sont prêts à assumer, selon une étude de la FEUQ qui l'a démontré, sont prêts à assumer un taux d'effort qui est plus élevé. Donc en général, c'est ça.

2275 Donc, la population étudiante dispose aussi d'un revenu par personne dans chacun des ménages. Donc, ce qui leur donne un avantage sur les plus grands logements, donc les logements de trois chambres et plus. Donc comme ça, les familles se voient désavantagées pour avoir les grands logements avec plusieurs chambres, étant donné qu'eux recherchent des chambres pour les enfants, et cetera, tandis que les étudiants qui préfèrent généralement la colocation vont pouvoir amener un plus gros montant pour avoir les plus grands appartements.

2280

2285 Donc, on appuie certaines mesures qui sont dans le PDUES et qui visent, qui sont des mesures d'atténuation sur ces effets-là. Donc, une mesure d'atténuation qui est directe, c'est d'augmenter le logement abordable pour les familles. Ça, on va complètement dans ce sens-là. Par contre, il y aurait aussi une mesure qu'on pourrait approcher, selon ce qu'on a développé à date dans nos recherches, c'est une autre mesure d'atténuation qui est un peu plus indirecte. C'est le développement de logements abordables pour les étudiants, qui agirait donc sur... qui ferait une diminution de la demande, en gros.

2290 **M. LAURENT LÉVESQUE :**

2295 Bien, à titre de conclusion, en fait, nous, on a été surpris de voir que le PDUES faisait très peu mention de l'arrivée, de l'origine même de cette consultation-là qui est l'arrivée d'un campus en son centre. Il y a le mot « étudiant » deux ou trois fois dans le document, dans le Plan de développement. C'est un peu surprenant, considérant que l'arrivée de la population étudiante va avoir un impact direct sur plusieurs des enjeux soulevés dans le PDUES, et on se serait attendus à ce que ça soit pris en compte, même si on n'est pas foncièrement, au final, étonnés, étant donné que c'est rare que ça soit pris en compte dans les documents d'urbanisme, actuellement.

2300 C'est pour ça qu'on vient en parler. C'est qu'il y a un enjeu ici, il y a cette arrivée-là. Le fait que le secteur du PDUES devienne un secteur étudiant, ce qu'il n'était pas avant, est un enjeu. Puis comme on est dans une démarche de planification, on croit que ça aurait été important... les recommandations, vous les avez sur papier, mais c'est que ce document reconnaisse l'impact de l'arrivée de la population étudiante puis l'existence d'enjeux liés au marché locatif, par rapport à la population étudiante. Puis les pistes de solution qu'on amène à 2305 cette étape-ci sont d'agir soit directement sur le logement des familles, soit indirectement, ce qui est intéressant aussi par le logement étudiant qui n'est pas prévu d'être développé à court terme par l'Université de Montréal.

2310

LE PRÉSIDENT :

2315 Merci. Je vais commencer avec une question... non. Je vais dire qu'en tant qu'ancien chargé de cours en urbanistique, je suis très impressionné par le travail. J'ai une question à vous poser qui est un peu à l'extérieur.

2320 Lors des soirées d'information, on a appris que le 15 % de logements communautaires prévus pour le campus, qu'apparemment il n'y a pas de preneur pour l'instant. Je ne sais pas si vous avez déjà réfléchi, votre groupe, de travailler sur ce projet-là? Et avez-vous des réactions? Est-ce que vous êtes au courant de cette possibilité-là?

M. LAURENT LÉVESQUE :

2325 Oui. Nous, on a déjà commencé à approcher des acteurs autour de l'Université de Montréal. On n'a pas encore rencontré l'Université elle-même, mais c'est sûr qu'on est en train de regarder la possibilité d'agir là. Un des obstacles à ce niveau-là, par contre, c'est que le logement communautaire, dans la stratégie d'inclusion ou même dans tout processus d'inclusion de logements sociaux, est généralement reconnu comme étant le logement de type AccèsLogis, qui est le logement communautaire traditionnel au Québec.

2335 Puis c'est certain, vu les critères d'AccèsLogis actuels, qu'un projet de logement étudiant, même sous une formule communautaire, ne serait pas un projet AccèsLogis, étant donné que les coopératives de logement social, donc adressées soit à des familles, soit à des besoins spécifiques, soit à des personnes âgées, le modèle de coopérative qu'on connaît généralement, ces programmes-là excluent, de facto, les projets qui sont spécifiquement étudiants.

2340 Donc oui, il y a un potentiel, et nous on propose justement l'idée d'aménager des formules, des logements étudiants de types coopératifs. Par contre, il faut que ça soit admissible à ces logements qui sont réservés pour le communautaire.

LE PRÉSIDENT :

2345 Je sais que mon collègue aura des questions sur ça, mais je veux aussi vous poser un
peu la question que j'ai posée à l'Université. Je comprends l'idée des étudiants qui n'aiment pas
nécessairement vivre dans les dortoirs offerts des résidences universitaires, mais existent-ils
d'autres projets, d'autres universités que vous connaissez, où on construit une typologie
différente, que ça serait plutôt des logements avec cinq chambres ou quelque chose? Est-ce que
2350 ça existe des modèles qu'on peut consulter?

M. LAURENT LÉVESQUE :

Oui. Nous, c'est sûr que dans nos réflexions sur la forme que devraient prendre des
2355 projets de logements étudiants en 2013, en 2014, en 2015, il y a une grande part qui est donnée
à la colocation, parce que plusieurs études démontrent que c'est ça qui est demandé par la
population étudiante. Et, du moins, il y a quand même un besoin aussi pour des chambres
individuelles. Mais c'est absolument nécessaire, quand on développe du logement étudiant
aujourd'hui, d'aborder, d'inclure une mixité de typologies.

2360 Nous, en fait, on a développé déjà un prototype de quoi pourrait avoir l'air une
coopérative d'habitation étudiante réalisée selon le modèle qu'on développe, qu'on pourrait
éventuellement faire parvenir à l'OCPM, qui inclut justement des appartements de deux ou cinq
chambres, et ce modèle-ci est inspiré d'une coopérative d'habitation étudiante qui existe déjà, qui
2365 est située à Sherbrooke, qui s'appelle l'estudiantine et qui, elle, est centrée principalement autour
d'appartements de trois et de quatre chambres.

LE PRÉSIDENT :

2370 O.K. Merci. Monsieur Boisvert?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2375

Oui. La recommandation 2 à l'effet que le PDUES propose des mesures d'atténuation de la pression sur les loyers, si je comprends bien, ce que vous proposez à la page 8 fait partie de ces mesures-là, c'est-à-dire créer des projets de logement abordable pour étudiants en colocation, et créer du logement abordable pour famille.

2380

M. LAURENT LÉVESQUE :

Oui.

2385

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Alors, vous distinguez ces deux entités-là. Est-ce que vous prévoyez d'autres mesures? Et comment faire la distinction au niveau des marchés, du coût des loyers entre ces deux entités-là, projet pour étudiant, projet pour famille?

2390

M. LAURENT LÉVESQUE :

Bien, si on amène notre analyse sur l'idée que le marché sur lequel on veut intervenir, c'est le marché des appartements, donc des appartements avec plusieurs chambres.

2395

M. ANTOINE CANTIN :

En location, aussi.

2400

M. LAURENT LÉVESQUE :

En location, oui, certainement – les deux moyens d'action qu'on propose permettent d'agir essentiellement sur l'offre ou sur la demande. Si on crée davantage de logements pour

2405 famille, on augmente l'offre qui peut s'adresser à la population existante. Si on crée du logement
étudiant sous forme cologative, donc dans une qualité de vie qui est équivalente ou dans une
formule de vie, disons, qui est similaire, dans une typologie proche, et bien on agit sur la
demande. Parce qu'on permet de retirer du marché, de la demande, une partie de la population
étudiante qui, autrement, serait en train de chercher sur le marché locatif privé. Puis ça, la façon
de faire la distinction, c'est que d'une part, les coopératives qui pourraient être réalisées dans le
2410 cadre de projets de logement social, toutes leurs unités qui sont à loyer subventionné sont
inaccessibles pour une population étudiante, dû aux critères d'admissibilités.

Et d'autre part, bien, tous les projets de logement étudiant sont adressés exclusivement à
une population étudiante et ils vont généralement avoir des aspects, une plus-value, si on veut,
2415 pour une population étudiante, comme des salles d'études, des salles de loisir qui sont à
déterminer, selon le marché local, selon les besoins, mais ça permet de créer un espace qui est
spécifiquement pour la population étudiante. Puis étant donné qu'il y a beaucoup de roulement
dans la population étudiante, mais que c'est toujours des nouvelles personnes qui arrivent, qui
veulent s'installer dans le secteur, bien, ça permet de réserver un parc locatif qui est exclusif à
2420 cette population-là. Et donc, qui diminue l'effet sur les loyers.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2425 Est-ce qu'il s'agirait de logements coopératifs?

M. LAURENT LÉVESQUE :

2430 C'est ce qu'on propose. Devant le fait que dans le scénario actuel, l'UDM ne prévoit plus
développer, du moins à moyen terme, de résidence sur le site Outremont, bien, une solution c'est
l'autodéveloppement, puis c'est ce qu'on propose en tant qu'organisation.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Et ces logements coopératifs seraient gérés par les étudiants?

2435 **M. ANTOINE CANTIN :**

En partie. Ce qu'on favorise, ce qu'on a développé, puis notre exemple aussi, c'est la coopérative de solidarité comme l'estudiantine à Sherbrooke, où il y a des membres de soutien aussi sur le comité, le comité de gestion. Donc, ces gens-là de l'externe, ça peut être des gens de l'université, des gens du milieu communautaire, amènent leur expérience puis aident, en quelque sorte avec cette expérience-là, à la bonne gestion avec les étudiants.

Donc, il y a une cogestion entre les membres de soutien et les étudiants. Donc, ce qui favorise aussi le roulement des étudiants. Donc, ces gens-là peuvent former les nouveaux étudiants qui veulent s'impliquer.

2445 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

En tant que professeur à l'Université, est-ce que je pourrais louer un logement avec ma famille?

M. LAURENT LÉVESQUE :

Bien ça, c'est une question piège. Mais dans les faits, ce qui est intéressant avec la formule coopérative puis même avec la coopérative de solidarité, c'est qu'on peut moduler le modèle. Ça fait que dans notre réflexion à son stade actuel, on développe des projets étudiants, mais après, c'est flexible. Puis on est intéressé aussi à inclure les parents d'étudiants, donc les familles composées d'étudiants.

On est intéressé à... c'est un modèle qui est flexible, puis notre vision de développement à l'UTILE, c'est de développer les projets en codéveloppement. Donc, s'il y a un projet qui doit être développé sur le site Outremont ou dans ses alentours, bien, ça sera fait avec les acteurs locaux, puis ça sera fait dans une démarche participative, comme on l'a démontré avec un événement qu'on organise bientôt, qui est un événement de design participatif autour du logement étudiant en général, pour essayer de mettre à jour notre modèle au Québec.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Très bien, merci.

2470 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Vous avez une question?

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2475

Oui. Ma question fait suite à un sujet dont on a parlé antérieurement ce soir, et à votre mémoire, quand vous parlez de facteurs de revitalisation urbains.

2480

Ma question c'est, qu'est-ce que vous voyez comme expérience ou comme potentiel d'implication des étudiants à la vitalisation d'un quartier comme celui dont on parle? Vous avez parlé d'une expérience en Irlande, peut-être vous pourriez nous en parler davantage ou parler de vos projets à cet égard-là pour le secteur du PDUES?

M. ANTOINE CANTIN :

2485

Bien, dans le fond, on sait que les étudiants amènent un certain bouillonnement de culture, ça, c'est inévitable. Peu importe, ils vont commencer la culture, ils vont consommer aussi... ils vont faire rouler l'économie. Je bafouille un peu, pardon, j'étais pas...

2490 **M. LAURENT LÉVESQUE :**

2495

Bien, juste pour compléter. On a fait une recherche sur la littérature sur la question du logement étudiant, ça fait partie de nos mandats qu'on s'est donnés. Il y a plusieurs exemples, à la fois au niveau québécois puis international, qui démontrent qu'un projet de logement étudiant d'une taille minimale a un impact sur son environnement, à la fois au niveau de l'économie, de l'activité commerciale, parce que ce qu'on a c'est des ménages qui ont moins d'ancrage, qui

2500 vivent localement, qui vont consommer localement si c'est disponible. Donc, au niveau économique. Au niveau de la vie urbaine, aussi, au niveau de l'animation urbaine, c'est des ménages qui n'ont pas exactement les mêmes cycles de vie que des ménages familiaux ou des personnes âgées, et cetera.

2505 Donc, ça mène de l'animation à d'autres heures, à d'autres périodes de la journée. Et également, au niveau culturel, donc comme Antoine le mentionnait. Puis donc, ça peut participer, étant donné qu'on crée un... nous, on aime souvent dire, on parle beaucoup du roulement étudiant, donc c'est toujours des nouveaux jeunes qui arrivent, mais avec un projet de logement étudiant, c'est qu'il y a toujours des jeunes, ici. Ce n'est pas toujours les mêmes, mais il y a un bassin de population, parce qu'il y aura toujours des étudiants. Donc, on les entre dans un lieu, puis c'est une population qui participe à la vie.

2510 Puis aussi, bien ça, ça déborde un peu peut-être l'échelle de votre question, mais il y a des études qui montrent que ça amène aussi un meilleur arrimage entre une université puis sa communauté d'accueil, étant donné que ça favorise les échanges, ça favorise l'engagement puis ça crée un sentiment d'appartenance au lieu pour la population étudiante du secteur.

2515 **Mme HÉLÈNE MORAIIS, commissaire :**

Merci.

2520 **LE PRÉSIDENT :**

Merci!

M. LAURENT LÉVESQUE :

2525 Merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

2530 Et merci pour nous laisser, pour nous fournir les informations et les données.

2535 Nous sommes un peu en avance dans notre horaire, il nous reste un groupe qui s'est enregistré, je ne sais pas s'il y a d'autres personnes qui ne se sont pas inscrites, mais si vous voulez faire vos commentaires dans une quinzaine de minutes, vous pouvez vous adresser à l'accueil en avant, si vous voulez faire vos commentaires.

Il n'y a personne qui s'est inscrit ce soir, mais il vous reste une quinzaine de minutes, si vous voulez faire un commentaire.

2540 Alors, vous êtes monsieur Denys Lefebvre?

M. DENYS LEFEBVRE :

2545 C'est exact.

LE PRÉSIDENT :

Du Comité aménagement et culture Rosemont-Petite-Patrie?

2550 **M. DENYS LEFEBVRE :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2555 Et madame?

M. DENYS LEFEBVRE :

2560 Je suis accompagné de Nathalie Fortin, également du Comité aménagement et culture Rosemont-Petite-Patrie.

LE PRÉSIDENT :

2565 Merci.

M. DENYS LEFEBVRE :

2570 Donc, si vous me permettez, je vais faire une brève mise en contexte pour expliquer un peu c'est quoi le Comité aménagement et culture Rosemont-Petite-Patrie.

LE PRÉSIDENT :

2575 Oui, mais même si nous sommes d'avance, j'espère que vous pouvez raccourcir votre présentation dans une dizaine de minutes?

M. DENYS LEFEBVRE :

2580 Oui, oui, oui, sans problème.

LE PRÉSIDENT :

2585 Une dizaine, une quinzaine de minutes, mais ça nous donne le temps pour dialoguer, pour échanger avec vous par après.

M. DENYS LEFEBVRE :

2590 Bien sûr. Donc, assez rapidement. Donc, le Comité aménagement et culture Rosemont-Petite-Patrie est issu, en fait, d'un des huit comités qui avaient été mis sur pied par le Rendez-vous culturel Rosemont-Petite-Patrie, qui avait été initié par le Regroupement arts et culture Rosemont-Petite-Patrie.

2595 Donc, les Rendez-vous culturels, le premier a eu lieu en 2011. En fait, c'est une mobilisation, une consultation du milieu, ce qui regroupait plusieurs acteurs du milieu local, dans Rosemont-Petite-Patrie, de la culture. Donc, autant des artistes que des citoyens que des gens du milieu des affaires. Donc, en fait, l'idée c'était de faire une espèce d'état des lieux dans le cadre des quartiers culturels, donc en fait de faire une réflexion.

2600 De ça, en fait, il y a eu huit comités de travail qui ont été fondés et c'est des comités qui étaient formés autant de citoyens que des gens, des artistes ou des gens du milieu. Donc, parmi ces huit comités-là, il y avait un comité qui s'appelait « Comité secteur Bellechasse », parce qu'à l'époque, on préparait un Plan particulier d'urbanisme pour Bellechasse, et on voulait s'assurer que la culture était prise en compte dans ce Plan particulier d'urbanisme. Et les huit comités devaient faire des recommandations pour les Rendez-vous culturels de l'année suivante, donc en 2012.

2605 Et suite à ces recommandations-là, une des recommandations de tous les comités était de faire du comité organisateur des Rendez-vous culturels, une table de concertation permanente en culture dans Rosemont-Petite-Patrie, ce qui est une première en fait sur l'île de Montréal.

2615 Donc, cette table de concertation là regroupe plusieurs acteurs locaux, des artistes, des gens des regroupements arts et culture Rosemont-Petite-Patrie, CDEC, les CDC, les regroupements des tables de concertation, Société d'histoire, Caisse populaire, donc en fait, plusieurs acteurs du milieu local qui font une réflexion sur la place des arts et de la culture dans le développement urbain. Et on a eu comme mission, en fait, de regarder le comité permanent.

2620 Donc, le Comité aménagement culture Rosemont-Petite-Patrie est un comité permanent qui se voue à la réflexion sur l'art et la culture dans l'aménagement urbain, d'où notre intervention aujourd'hui.

2625 Donc, on a déposé un mémoire dans le cadre du PDUES, et ce mémoire-là, en fait, est divisé en trois parties : donc, une partie qui est sur le maintien du secteur d'emploi, sur la préservation des ateliers d'artistes et une troisième partie sur l'aménagement urbain.

2630 Donc, le but du comité c'est évidemment d'intervenir sur différents projets en développement sur le territoire. Et on a constaté, suite à un sondage qu'on a fait auprès d'artistes, auprès de presque 200 répondants dans le secteur de Rosemont-Petite-Patrie qu'il y avait vraiment un manque d'espace de création et de diffusion dans l'arrondissement. Donc, on a décidé de contribuer à court terme au maintien et à l'accroissement de ces espaces-là.

2635 Donc, le Carrefour d'emploi et de la création, de la culture... pardon, le Carrefour de la création et de la culture, donc nous, on considère que le positionnement du PDUES face à ça est extrêmement positif, parce qu'on considère que le positionnement économique du territoire en tant que carrefour de la création est une excellente idée, et que l'approche de développement durable, lequel, on le sait, repose maintenant sur un quatrième pilier qui est la culture.

2640 Donc, on remarque qu'il y a une présence importante du secteur créatif dans Marconi-Alexandra et Atlantic. C'est sûr que nous, on s'occupe plus de cet espace-là parce que c'est dans Rosemont-Petite-Patrie, ça correspond à notre mandat.

2645 Donc, on a constaté qu'il y avait un important maillage entre le secteur manufacturier puis la création, et que le secteur était attractif à plusieurs égards pour les entreprises, parce qu'il est central, il est près des transports en commun, des axes routiers importants. Donc, nous appuyons fortement la proposition du PDUES de consacrer une forte proportion de l'affectation du sol de Marconi-Alexandra exclusivement à l'emploi, justement pour maintenir ce maillage-là et permettre donc de maintenir les entreprises du secteur de la création et encourager la venue de nouvelles entreprises créatives.

2650 Dans le même ordre d'idées, on a deux autres recommandations, en fait, qui sont aussi également concernant les entreprises manufacturières. Il faut comprendre que le secteur créatif, nous, on l'a considéré comme faisant partie des arts et de la culture. Donc, c'est pourquoi on a des recommandations au niveau du maintien du secteur d'emploi en matière des entreprises manufacturières.

2655 Donc, pour nous, c'est important de maintenir les entreprises du secteur manufacturier léger et encourager la venue d'entreprises de fabrication, de production comme fournisseurs des entreprises créatives.

2660 Puis également, il y a un héritage puis un développement de l'industrie manufacturière à faire dans le secteur, donc on voudrait s'assurer que toutes les mesures découlant du PDUES tiennent également compte de la présence et du développement de l'industrie manufacturière, notamment en ce qui a trait aux mesures de développement économique comme le Pr@m-Industrie à la réglementation permise, à la circulation des camions, à la préservation des grandes surfaces locatives à prix abordables.

2670 On a également une quatrième recommandation qui concerne le soutien au développement et de la culture de l'économie sociale. On recommande d'élaborer des mesures de soutien au développement de la culture et de l'économie sociale en concertation avec les acteurs du quartier, pour s'assurer de bien s'aligner sur les besoins des créateurs, du milieu créatif dans le quartier à l'heure actuelle.

2675 Donc, le deuxième volet de notre mémoire concerne la préservation des lieux de création. On sait que c'est un secteur où il y a exactement... il y a beaucoup d'ateliers d'artistes et d'artisans à l'heure actuelle. Il y a un enjeu à Montréal en ce qui a trait à l'exode des secteurs centraux pour les ateliers d'artistes. Le secteur Marconi-Alexandra et Atlantic est un secteur où, justement, il y a une forte concentration d'ateliers d'artiste. On en dénombre pas moins d'une douzaine de bâtiments, en fait, dans le secteur où il y a des ateliers d'artistes.

2680 Alors, nous, on considère qu'un des éléments essentiels pour la préservation de cette mixité-là est la présence des ateliers d'artiste et des artisans sur le territoire.

2685 Donc, on a plusieurs recommandations. On a trois recommandations justement à cet effet-là, qui sont de préserver et mettre en valeur la mixité des usages, en protégeant entre autres la présence d'ateliers d'artistes et d'artisans en soutenant leur développement par une stratégie d'intervention bien articulée.

2690 Impliquer des artistes et artisans, l'arrondissement et la CDEC dans le développement de la stratégie d'intervention.

 Puis mettre en place des mesures incitatives aptes à favoriser le maintien et le développement des ateliers d'artistes et d'artisans en concordance avec la stratégie de développer en ce sens.

2695 Donc, pour ce qui est de l'aspect aménagement du territoire, je vais céder la parole à ma collègue Nathalie Fortin.

Mme NATHALIE FORTIN :

2700 Bonsoir! Donc, pour le volet arts et culture dans le paysage urbain, ce qu'on aimerait souligner c'est qu'on a été très ravis de voir qu'on parlait de ce secteur-là en tant que carrefour de la création. On le voit souvent en termes d'emploi, comme a mentionné Denys dans les deux premiers volets, mais ce qu'il faut comprendre aussi, c'est que si on veut vraiment que ça soit un carrefour de création, il ne faut pas que ça soit seulement au niveau des emplois à l'intérieur des immeubles, mais aussi à l'extérieur pour qu'on puisse le voir dans le paysage urbain.

2705 Donc, c'est l'emphase qu'on veut mettre dans ce volet-là, pour que les gens, quand ils se promènent, quand ils rentrent dans le quartier, dans les quatre quartiers, qu'ils sentent et qu'ils voient que c'est un quartier de création.

2710

2715 Donc, ce qu'on remarque dans le quartier, actuellement, il y a quatre viaducs, il y a probablement un cinquième qui va avoir lieu dans l'axe, le prolongement de l'axe est-ouest, il va y en avoir un cinquième. Mais pour le moment, il y en a quatre : il y en a un qui est situé au nord sur Jean-Talon, près d'avenue du Parc; il y en a deux sur avenue du Parc, un au sud de Beaumont, un au nord de Van Horne; puis il y a le quatrième qui est Clark et juste au nord de Van Horne.

2720 Donc, pour nous, on voit ça comme des portes d'entrée dans le quartier et on trouve que c'est des éléments, vraiment, qui pourraient être vraiment créateurs et qui se démarquent et qui pourraient être aussi une signature des quartiers. C'est comme ça qu'on le voit.

2725 Donc, notre recommandation, ça serait de lancer un concours multidisciplinaire d'aménagement des quatre viaducs avec un fil conducteur avec différents concepts et en intégrant une réflexion aussi sur l'éclairage des viaducs.

 Aussi, ce qu'on voudrait souligner, c'est que dans le PDUES, dans le document, il y a un énoncé de vision qu'on voudrait qui soit reflété aussi. Là, on parlait d'éclectisme, d'originalité et aussi de diversité. Donc, on voudrait que ça soit aussi reflété dans la mise en valeur des viaducs.

2730 Aussi, ce qu'on a remarqué, c'est que dans le PDUES on a oublié de mentionner l'intégration d'arts publics et d'espaces de diffusion artistique dans la proposition d'aménagement de certains espaces. On parlait d'espaces sous-utilisés qu'on parle de verdir, de faire des promenades et tout, mais sauf ce n'est pas indiqué d'arts publics ni de diffusion artistique.

2735 Donc, nous, ce qu'on aimerait, ce qu'on recommande, c'est de doter tous les espaces publics du carrefour de la création, des installations d'arts publics et, si possible, d'espaces de diffusion artistique, afin de refléter justement le caractère créatif du secteur.

2740 Aussi, ce qui peut faire partie, qui fait partie justement de l'art, c'est le mobilier urbain qu'il faudrait intégrer. Donc, nous, ce qu'on propose, c'est justement de concevoir du mobilier urbain, que ce soit des bancs, des supports à vélo, des lampadaires en lien encore avec les aspects

éclectiques originaux et diversifiés du secteur, puis que son style passe à travers les époques puis de refléter le... et ça, ça peut être vraiment très intéressant, justement, pour donner une couleur au secteur carrefour de création.

2745

Aussi, dans le PDUES, on propose 12 interventions structurantes, dont il y en a cinq qui se situent justement dans La Petite-Patrie. Nous, on veut porter notre attention sur trois d'entre eux. Le premier, c'est le prolongement de l'axe est-ouest, et pour la création d'un espace public. Parce que justement, l'espace public, il serait juste au prolongement, juste au coin de l'avenue du Parc, puis c'est en plein la jonction, justement, la jonction entre le secteur résidentiel de Marconi, du secteur d'emploi d'Atlantic et du secteur universitaire qui va avoir lieu. Donc, c'est un endroit, pour nous, qui joint plusieurs aspects du secteur et que c'est un espace public, justement, pour créer un endroit pour les résidents, travailleurs, commerçants et les étudiants.

2750

2755

Donc, ce qu'on recommande c'est de profiter justement du prolongement de cet axe pour créer un espace public sur le terrain du centre commercial du côté ouest de l'avenue du Parc. Donc, ça serait un lieu de rencontre où on trouverait de l'animation artistique, des démonstrations artistiques éphémères, de l'art public puis évidemment le mobilier urbain, en fonction des caractéristiques du secteur.

2760

Aussi, l'autre point structurant qui était soulevé dans le PDUES c'était la promenade urbaine de Marconi. Ce qu'on voulait en faire, justement, une promenade pour faire un lien entre le parc Jarry et le secteur Marconi-Alexandra. Pour nous, on comprend la volonté de créer un lien, sauf qu'on ne croit pas que ça soit une bonne idée de le faire justement sur la rue Marconi, pour plusieurs raisons.

2765

Premièrement, la rue Marconi est surtout industrielle. Donc, il y a beaucoup de passages de camions où il y a des déversements à faire et tout, puis on se demandait comment peut-on créer une promenade conviviale pour des passants et des vélos ou avec des carrosses ou en famille quand il y a plusieurs camions qui se promènent et qui ont des déchargements à faire? S'il y a des élargissements de trottoirs, bien, il faut qu'ils reculent pour faire des déchargements et tout, donc ça complique un peu la chose.

2770

Nous, ce qu'on craint, c'est que ça entraîne les entreprises à partir au lieu de rester, et ce n'est pas le but, je crois, du PDUES. Justement, on veut qu'ils restent là.

2775

Donc nous, en fait, ce qu'on suggère c'est de faire le lien sur une autre rue qui est moins industrielle, d'abandonner l'idée de convertir la rue Marconi en promenade, mais justement, on parlait de création d'îlots de fraîcheur, que ça, il faudrait le conserver quand même, évidemment. Donc, d'y implanter toutes sortes de types de verdissement sur la rue, et donc, c'est ce qu'on propose.

2780

L'autre point, c'est l'aménagement de l'ancienne emprise ferroviaire qui est déjà dans une espèce de milieu naturel. Et ce qu'on trouve intéressant, c'est que déjà, en ce moment, il y a un aspect très broussailleux et très hirsute qui en fait, pour nous, on trouve que ça va un peu avec l'aspect du quartier, qui est un peu justement éclectique. Donc, c'est de garder cet éclectisme-là sur l'aménagement de l'ancienne emprise ferroviaire.

2785

Et je crois que sur le plan, on l'amenait jusqu'à... de Beaubien jusqu'à, je pense, Saint-Zotique, mais nous, on irait, si c'est possible d'aller au moins jusqu'à Jean-Talon. Et je crois que l'emprise ferroviaire, elle va justement jusqu'à Jean-Talon, et on ne comprenait pas pourquoi qu'on n'irait pas jusque-là sur le plan.

2790

Donc, c'est ça. Et évidemment, ce qu'on propose, c'est de faire un sentier bordé d'installations artistiques éphémères. Il y a plein de choses qui pourraient être faites, qui pourraient être justement décidées avec les citoyens de la place.

2795

Le dernier point, il y a deux autres recommandations qui concernent... on parle souvent, dans le PDUES, on propose diverses interventions sur le cadre urbain qui viendront accroître l'attractivité du territoire. Donc nous, ce qu'on dit, c'est étant donné que la Ville veut positionner le secteur comme un carrefour de création, puis que la Ville veut aussi accroître l'attractivité du territoire, il faut que cette attractivité passe aussi par l'art public et non seulement dans les espaces publics, mais aussi dans les espaces privés.

2800

2805 Donc, c'est de trouver des incitatifs, proposer des éléments d'intégration d'aménagement artistique, non seulement de verdissement, comme critères d'admissibilité. Parce qu'il y a des programmes, Réussir Montréal et Montréal Industrie, qui se sont terminés en décembre 2012, qui vont être renouvelés et profiter du fait qu'ils vont être renouvelés justement pour intégrer des critères d'aménagement artistique.

2810 Et aussi, la dernière recommandation, c'est de concevoir des incitatifs pour intégrer de l'art, du design, des procédés architecturaux intéressants pour les immeubles ainsi que sur les terrains. Donc, c'est ça.

M. DENYS LEFEBVRE :

2815

2820 Donc, en terminant, on aurait une dernière recommandation qui serait que le Comité aménagement et culture puisse faire partie, en fait pour la mise en œuvre du PDUES, qu'on puisse inclure le Comité aménagement et culture de la Table de concertation en culture de Rosemont-Petite-Patrie comme partie prenante, tout comme les CDEC, CLD, l'Université de Montréal, Direction de la santé publique, et cetera.

LE PRÉSIDENT :

2825 Merci. Madame Morais, vous avez une question?

2825

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2830 Oui. J'ai une question sur un point que vous avez abordé sur l'aspect emploi, économie. Vous avez traité la question de l'arrimage, en tout cas, du développement du secteur manufacturier et son arrimage à favoriser avec le secteur, avec la création.

 Pourriez-vous nous dire un petit peu plus quelle est l'ampleur de la difficulté pour les créateurs d'avoir accès à des gens qui, comme vous le dites, réalisent différents types de tâches, qui peuvent supporter les créateurs, autant sur l'aspect du vêtement que d'autres? L'ampleur du

2835 problème et, en conséquence, les mesures les plus appropriées ou la mesure la plus appropriée pour attirer ou maintenir ces travailleurs dans le secteur?

M. DENYS LEFEBVRE :

2840 Pour ce qui est de la dernière partie de votre question, c'est-à-dire comment maintenir les travailleurs dans le secteur, c'est sûr que peut-être que notre comité est peut-être moins habilité à répondre à cette question-là. Ça serait peut-être plus du domaine de la CDEC qui pourrait, en fait... mais l'idée, c'est d'essayer de trouver des solutions. Parce que nous, ce qu'on a pu constater, en fait, c'est qu'en côtoyant le milieu créatif, puisqu'il y a des gens du milieu créatif qui
2845 ont participé au Comité, c'est qu'il y a un problème au niveau du manufacturier léger.

Donc, pour permettre, en fait il faudrait qu'il y a des incitatifs pour permettre à ces travailleurs spécialisés là de rester dans le secteur ou de venir s'installer, en fait. Parce que là, à l'heure actuelle, il y a des créatifs, mais qui doivent sous-traiter soit à Blainville, soit à Saint-Jérôme ou ailleurs. On parle ici de tailleurs, de plieurs, de... en tout cas, si on parle du secteur du
2850 textile, du design. Donc ça, c'est autant de métiers qui... donc, il faudrait trouver des incitatifs pour que si on incite en fait des créatifs à venir s'installer dans le domaine du textile, qu'ils n'aient pas à sous-traiter à l'extérieur de Montréal.

2855 **Mme NATHALIE FORTIN :**

Mais si je peux compléter, pour savoir la teneur de l'ampleur, on ne la connaît pas, il faudrait pousser une étude pour le savoir. Mais c'est des choses qu'on nous a dites.

2860 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Qu'on vous a dites.

2865

Mme NATHALIE FORTIN :

2870 Et c'est ça. Et pour attirer des créateurs, ça serait bien qu'on puisse aussi attirer des manufacturiers et qu'il y ait un mariage entre les deux, qu'ils se complètent. Donc, ça pourrait être intéressant, justement, pour attirer des créatifs.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2875 O.K. Merci.

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Boisvert?

2880 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2885 Oui. Je commence par un commentaire. En écoutant votre présentation, j'ai le sentiment que vous avez fait un véritable brainstorming sur le thème du carrefour de la création, et son expression sur le domaine public. Et de la possibilité de créer un véritable réseau d'espaces publics où s'exprime la créativité. Et vous parlez aussi d'interventions sur le domaine privé et d'incitatifs. Selon vous, quels pourraient être les incitatifs que la Ville pourrait mettre de l'avant pour amener les propriétaires privés à prolonger l'élan?

Mme NATHALIE FORTIN :

2890 Bien, on regarde du côté des entreprises publiques qui doivent investir 1 % dans la culture et tout, est-ce qu'on pourrait le faire pour les entreprises privées? Est-ce qu'on pourrait les inciter? Bien ça, ça serait à développer.

2895 Je sais, on a eu une discussion à un moment donné avec le maire de notre
arrondissement là-dessus, il avait une oreille, puis là, il faudrait trouver les moyens. On n'a pas
trouvé. Justement, c'est de pousser l'étude et de voir quels pourraient être les moyens
convenables et de faire une autre consultation à ce sujet-là, oui.

2900 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

C'est bien.

Mme NATHALIE FORTIN :

2905

Puis voir aussi ce qui se fait ailleurs. Je sais qu'il y a plusieurs... dans d'autres villes, à
l'international, il y a des choses qui se font, mais c'est de tout ramasser ça.

LE PRÉSIDENT :

2910

Merci, merci d'être venus.

M. DENYS LEFEBVRE :

2915

Merci.

LE PRÉSIDENT :

2920

Alors, je ne sais pas s'il y a d'autres personnes, si quelqu'un d'autre s'est enregistré qui
voulait faire un commentaire? Sinon, il nous reste seulement d'inviter la porte-parole de la Ville,
si elle le souhaite, d'apporter une rectification. Est-ce que vous avez quelque chose... Non? O.K.,
merci.

2925 Alors, je pense que moi et mes collègues, nous avons entendu beaucoup d'opinions,
reçu beaucoup d'information intéressante ce soir. Nous continuons demain soir et le reste de la
semaine. Et par la suite, la commission analysera l'information reçue et les opinions qui lui
auront été communiquées. D'ici quelques mois, elle en fera rapport aux élus. Par ailleurs, la
présidente de l'Office rendra le rapport public, normalement 15 jours après que le maire et le
président du Comité exécutif l'aient reçu.

2930 La commission n'a qu'un rôle consultatif. Ce n'est pas l'Office qui prend les décisions,
mais nous essayons de refléter le mieux possible ce que nous avons entendu et lu. Les
décisions relatives au projet en discussion appartiennent au Conseil.

2935 Je remercie les gens qui ont soutenu nos travaux, la sténotypiste, le responsable du son,
le personnel de l'Office.

Thank you all for coming this evening, for your courtesy and patience.

2940 Un grand merci à vous tous qui avez participé à cette consultation qui vous est destinée.
Vous m'avez rendu la tâche agréable par votre courtoisie. Alors, merci à tous et bonne nuit!

AJOURNEMENT

2945 * * * * *

2950

2955

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.

2960

ET J'AI SIGNÉ :

YOLANDE TEASDALE, s.o.