

**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 2

Séance tenue le 9 avril 2013, 19 h
Espace Réunion
6600, rue Hutchison

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 9 AVRIL 2013..... 1

MOT DU PRÉSIDENT..... 1

5

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

Mme Micheline Marier 3

10

Mme Louise Dussault 13

Fondation Écologia,
M. Raphael Canet et Mme Sabine Karsenti 18

15

Groupe de résidents du quartier de Parc-Extension
M. Jean-François Leclerc, Mmes Darcy Dunton et Mary McCutcheon 27

M. Jean-Yvan Fradette et Mme Béatrice Calmel..... 40

20

M. Louis Bourque 47

CDEC Centre-Sud, Plateau Mont-Royal
M. Jacques Desjardins 60

25

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

30

M. JOSHUA WOLFE, président :

35

Je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième partie de la consultation publique portant sur le secteur 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 ».

40

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 commissaires de l'Office.

45

À ma gauche, au fond de la scène, se trouve madame Charlotte Horny qui nous assiste comme analyste; l'analyste recueille les informations et aide la commission dans la rédaction du rapport. À sa gauche, il y a madame Yolande Teasdale qui fait la sténotypie et monsieur Yvon Lamontagne qui s'occupe de la sonorisation. Veuillez noter que la transcription sera disponible sur le site internet de l'Office. On est aussi assisté par Monsieur Luc Doray qui agit à titre de secrétaire de l'Office de consultation publique, monsieur Jimmy Paquet-Cormier qui assure la logistique et monsieur Mathieu Fournier qui est à la table d'accueil.

50

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.

55

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

60 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.

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.

65 La deuxième partie de la consultation, qui s'est tenue hier soir et demain ainsi que mercredi soir, jeudi après-midi et jeudi soir à Parc-Extension, a pour but de permettre aux citoyens d'exprimer leur opinion sur le projet, d'émettre leurs commentaires, de faire leurs suggestions ou de proposer des modifications au projet.

70 Au cours de cette deuxième partie, les représentants de la Direction de l'urbanisme 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.

75 Ce soir, ça 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, par hasard, des personnes dans la salle qui ne sont pas inscrites et qui souhaitent donner leur opinion, vous pouvez vous inscrire pendant la soirée. Mais notre ordre du jour va commencer avec la demi-douzaine de personnes qui se sont déjà inscrites.

80 If you haven't signed up but you'd like to speak, you can still register at the information table and we'll try to fit you in towards the end of the evening.

85 Avant d'inviter la première personne à venir, quelques explications. Je vous assure que les commissaires ont bien lu vos mémoires, les gens qui en ont soumis, alors nous vous demandons, par conséquent, de ne présenter que brièvement vos préoccupations, vos commentaires et vos suggestions pour laisser du temps pour un échange avec la commission.

90 Je vous demanderais de limiter vos interventions à une dizaine de minutes; après chacune des présentations, la commission prendra quelques minutes 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 le mémoire.

95 Contrairement à la première séance, on ne peut intervenir qu'une seule fois pour faire valoir son opinion. Alors, nous avons pris connaissance déjà de vos idées et nous sommes intéressés à vous poser des questions.

100 En terminant, j'ai pour tâche de favoriser la participation de tout le monde; pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie. Vous avez d'ailleurs fait preuve de beaucoup de civisme durant les premières séances, je m'attends donc à ce que ça continue ce soir. Je ne permettrai aucune forme de manifestation, d'approbation ou de désapprobation. J'inviterai, à la fin de la séance, les représentants de la Ville d'exercer leur droit de rectification, s'ils le souhaitent.

105 Alors, j'invite maintenant madame Micheline Marier à venir présenter son mémoire. Pour le bénéfice de tout le monde, j'aimerais que vous vous nommiez pour l'enregistrement et assurez-vous d'avoir le micro devant vous. Et je rappelle aux gens de fermer les cellulaires, s'il vous plaît.

110 Bonsoir, Madame.

Mme MICHELINE MARIER :

115 Bonsoir! Donc, je m'appelle Micheline Marier. Bonsoir, Madame! Bonsoir, Messieurs! Bonsoir à tous! Je vous remercie de tenir ces séances.

Alors, moi, je représente quatre familles qui habitons dans Parc-Extension depuis un à deux ans; nous sommes quatre mères, six ados. En fait, et pour préciser un petit peu les choses, il se trouve que nous travaillons toutes en dehors du quartier et que nos ados, qui étaient déjà à

120 la polyvalente, bien continuent d'aller dans leur polyvalente respective et donc, étudient en
dehors du quartier. Ce que nous connaissons du quartier, c'est ce qu'on peut en connaître pour y
flâner, vivre, y magasiner, participer à différentes activités et puis nous en sortons, nous y
retrouvons tous les jours.

125 Alors, brièvement, en fait, il y a beaucoup de choses dans le PDUES dont on a pris
connaissance assez en profondeur. Nous, on veut mettre l'accent sur certains aspects qui nous
semblent bien, mais qu'on voudrait bonifier; donc le premier, c'est la question des lieux
conviviaux, la convivialité.

130 On veut souligner le fait qu'on n'a pas vraiment de place publique dans le quartier et qu'il
y aurait une place qui aurait tout à fait vocation à être une place publique assez centrale, même
si elle est à l'entrée, donc c'est la place qui est en face de la gare Jean-Talon, l'ancienne gare
Jean-Talon, qui est très belle. J'avais posé la question déjà. En fait, la Ville de Montréal possède
la partie qui est gazonnée, mais la partie qui est dallée, qui est vraiment susceptible d'accueillir
des activités sur une place de ce genre-là, ça appartient à Loblaw's. Donc, quand on veut faire
135 quelque chose, c'est à Loblaw's qu'il faut demander la permission pour le faire. Et puis on
souligne aussi le fait qu'on sort, en fait, sur le côté, alors qu'on pourrait sortir par le devant, puis
vraiment être dans cet endroit qui pourrait être un endroit d'animation. Donc ça, c'est un petit peu
notre premier commentaire sur les lieux conviviaux.

140 Notre deuxième commentaire a trait à la sécurité puis au transport actif. Nous dix, parce
que nous sommes dix personnes, nous circulons beaucoup en vélo et à pied, et autant circuler à
l'intérieur des rues résidentielles ça va, il n'y a pas de problème, mais dès qu'on veut sortir du
quartier, c'est assez épouvantable, merci. Donc, on apprécie le fait qu'il est prévu d'y avoir des
passages à niveau puis des moyens de sortir et entrer dans le quartier.

145 Ce qu'on aimerait souligner, en fait, c'est qu'on veut vraiment souligner le fait qu'on
aimerait que les voies cyclables soient sécuritaires, agréables et pratiques, autant que possible si
elles pouvaient être dessinées avec des gens qui font du vélo – je fais ce commentaire-là, parce
que quand on passe de la piste cyclable, sur la rue Clark, puis qu'on essaie de connecter avec le

150 quartier, on a des espèces de virages en épingle à cheveux, c'est assez épouvantable, assez difficile en fait, il faut presque arrêter pour tourner, donc on n'a pas l'impression que ça a été dessiné par des gens qui sont souvent à vélo, en fait. Et, bon, il y aurait quelques autres exemples comme ça sur lesquels je ne m'attarderai pas.

155 On souligne notamment la difficulté de passer sous les viaducs de Van Horne. On apprécie le fait qu'il est prévu d'avoir des bornes Bixi, d'avoir des pistes cyclables dans le quartier, puis on aimerait aussi qu'il y ait plus de stationnements de Communauto. Donc ça, il peut y avoir des ententes prises avec la Ville et des mesures d'apaisement.

160 Au niveau du verdissement, il y a beaucoup d'accent qui est mis là-dessus, donc on apprécie. Par contre, qui dit verdissement dit soleil et dit ciel, vue sur le ciel aussi, ça va ensemble, et on inquiet des hauteurs d'immeubles qui sont prévus dans la partie derrière l'avenue du Parc, dans le coin de Marconi, puis aussi le long de l'avenue Beaumont.

165 On s'est beaucoup promené, on a beaucoup regardé en fait différentes hauteurs d'immeubles, puis des hauteurs de six, huit puis même dix étages, même si c'est derrière, c'est pas sur le devant de la façade, mais derrière, c'est très haut. On marche, on ne voit plus le ciel, on n'a plus le ciel dans le champ de vision. Ça a l'air de rien, mais c'est un facteur d'enclavement, ça fait de l'ombre, il y a de l'ombre sur toute la largeur de la rue à certains moments, donc on ne bénéficie plus du plaisir de marcher, de flâner au soleil, en fait.

175 Donc, nous, on aimerait vraiment que les hauteurs maximales soient de quatre étages, en fait. Juste un exemple, je me promenais il n'y a pas longtemps en vélo près du quartier Chabanel-Legendre, puis c'est ça qu'il y a dans ce quartier-là, toute une série de bâtiments qui font six étages, huit étages de haut. Franchement, ce n'est pas agréable d'habiter à côté d'une zone de cette nature-là, donc on ne souhaite pas que l'entrée de notre quartier soit défigurée comme ça, bien qu'on est d'accord avec le fait qu'il y ait des manufactures puis des endroits pour travailler, mais ce n'est peut-être pas nécessaire de les faire si hautes.

180 Dernier aspect, en fait, c'est l'aspect de préserver l'architecture du quartier puis la
vocation des immeubles. C'est écrit quelque part qu'au niveau du rez-de-chaussée, on
continuerait à avoir des commerces ou des... en fait, ça ne serait pas des logements. On voulait
signaler l'exemple de l'ancien théâtre Empire. Quand on est arrivé dans le quartier, on regardait
ce bâtiment-là qui était un peu dégingué, puis on se disait : ça serait le fun s'il était rénové parce
185 qu'il est vraiment beau. Chouette, il a été rénové, mais malheureusement, bien, c'est devenu
tous des condos, y compris au rez-de-chaussée. En plus de ça, l'entrée était sur le coin de la rue,
puis là, ils ont fermé cette entrée-là, maintenant, c'est une entrée moche qui est sur le côté, puis
l'immeuble a perdu, je dirais, son allure architecturale. C'est vraiment dommage.

190 Donc, on aimerait qu'il y ait une attention particulière qui soit apportée quand il y a des
immeubles qui ont un potentiel, comme ça, architectural et aussi un potentiel culturel, qu'il y ait
quelque chose de la vocation initiale qui soit préservée.

Puis enfin, on parle un petit peu de la rue Marconi. Donc, c'est vrai que, bon, c'est un peu
195 particulier comme quartier, on y circule beaucoup en vélo, nous, quand on sort du quartier et puis
on tient à souligner, même si on n'habite pas personnellement, il y a des petites maisons avec
des petits jardins, qu'est-ce qui va arriver de tout ça, en fait? Est-ce que tout ça va disparaître?
Donc, ça nous semble important de préserver quand même quelque chose de l'aspect humain
de cette partie-là du quartier.

200 Voilà, c'était ce qu'on voulait vous présenter.

LE PRÉSIDENT :

205 Merci, Madame. Je pense que Monsieur Boisvert voulait vous poser des questions.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Oui, bonsoir Madame!

210

Mme MICHELINE MARIER :

Bonsoir!

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

On sent que vous avez une préoccupation assez importante concernant le transport actif?

220 **Mme MICHELINE MARIER :**

Oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

225

Et les pistes cyclables sécuritaires. Dans votre document, en bas de page de la page 2, vous dites, vous souhaitez avoir un passage, des passages additionnels, un au sud et un à l'est du quartier pour les cyclistes et piétons. Pourriez-vous développer un petit peu sur ces passages-là, additionnels, où est-ce qu'ils pourraient se situer?

230

Mme MICHELINE MARIER :

Bien, en fait, effectivement, il y a le passage qui est prévu au bout de l'avenue De l'Épée. Il y a aussi le passage, il y a aussi l'avenue du Parc, en fait, qui est une voie de circulation sur laquelle les gens circulent actuellement sur le trottoir; est-ce que le passage de l'avenue De l'Épée va permettre de rejoindre facilement l'avenue du Parc ou les autres parties, en fait, du quartier? Ça, c'est une de nos préoccupations, parce que le moyen actuellement de descendre vers le sud, c'est assez dangereux, en fait, cet endroit-là. On ne peut pas passer dans la rue parce que les voitures vont trop vite, on ne peut pas non plus... bien, si on passe sur les trottoirs, ce qu'on fait, bien là, les trottoirs sont étroits, on est en compétition avec les cyclistes, ce qui n'est

235

240

pas non plus une bonne idée et puis il y a un autre aspect; c'est que si on arrive plus de l'ouest du quartier, par exemple le long de l'avenue Beaumont pour aller rejoindre ces endroits-là, actuellement, il faut presque aller sur les trottoirs, aussi, parce que les voitures frôlent le trottoir, donc c'est dangereux.

245

Donc, pour pouvoir rejoindre le sud, les endroits qui sortiraient du quartier au sud, il faut aussi avoir des axes transversaux qui soient sécuritaires.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

250

D'accord.

Mme MICHELINE MARIER :

255

Et puis de la même façon, là, actuellement, on peut passer par le parc Jarry. Donc, on comprend qu'on va pouvoir passer par Beaubien, mais ça serait peut-être bien aussi de pouvoir passer... donc là, il est prévu effectivement d'avoir la continuité d'Ogilvy. Donc là aussi, on craint que s'il y a de la circulation automobile – on nous a dit à la Ville, en fait, qu'il y aurait des mesures qui seraient prises pour ne pas que ça devienne une voie de transit –, mais on aimerait vraiment que ça ne soit pas un vœu pieux, en fait, que les moyens soient vraiment mis pour assurer que ça soit... s'il y a des voitures qui circulent là, que ça soit assez tranquille, en fait. Donc, grosso modo, c'est ça.

260

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

265

D'accord. Dans ce sens-là, d'ailleurs, en ce qui concerne la circulation des véhicules, vous parlez, vous souhaitez des mesures d'apaisement.

Mme MICHELINE MARIER :

270

Oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Est-ce que vous pouvez élaborer aussi là-dessus?

275

Mme MICHELINE MARIER :

Il y a plusieurs sortes de mesure d'apaisement. Bon, on connaît bien les dos d'âne et il peut y avoir des façons de faire avec les sens de circulation, il peut y avoir aussi tout simplement des limitations de vitesse. Peut-être que ça serait une solution simple à faire, en fait, au niveau des mesures d'apaisement.

280

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Somme toute, avoir des mesures qui permettraient d'éviter au transport, je dirais, régional, de traverser le quartier?

285

Mme MICHELINE MARIER :

C'est ça. Actuellement, Parc est enclavée, notamment au sud, à l'ouest et puis au nord par des voies de grande circulation.

290

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Oui.

295

Mme MICHELINE MARIER :

Bon. Celle qui est au nord, ce n'est pas dangereux dans la mesure où on n'y a pas vraiment accès, mais par contre, celle qui est au sud, Jean-Talon et puis Beaumont, c'est quelque chose de circuler puis de vouloir traverser ces rues-là.

300

Parfois, on veut traverser à des endroits où, parce que les feux de circulation sont trop loin, ils ne sont pas nécessairement coordonnés, ce qui fait que c'est vert d'un côté, c'est rouge de l'autre, ça fait que là, bien, on commence à traverser puis là, il y a des autos qui s'en viennent, où on attend que ça devienne rouge. Ça fait qu'on commence à traverser puis oups! Ça passe au vert de l'autre côté. Ça, je pense entre autres à Marconi; quand on sort par le parc Jarry, puis là, après ça, on descend par Marconi pour aller rejoindre la piste cyclable, il n'y a pas de feu de circulation à cet endroit-là, ça fait que c'est assez difficile de traverser.

305

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

C'est bien. Je vois aussi que vous aviez une préoccupation sur les hauteurs des bâtiments, étiez-vous aux soirées d'information?

315 **Mme MICHELINE MARIER :**

Oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

320

Parce que lors des soirées d'information, on a posé des questions. Des questions ont été posées.

Mme MICHELINE MARIER :

325

Oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

330

Aux intervenants de la Ville, à savoir, comment harmoniser, par exemple, des hauteurs sur Beaumont de huit étages, alors que le tissu au nord de Beaumont fait au plus quatre étages?

Et il y a eu des réponses d'apportées là-dessus, à savoir qu'il était possible de créer des reculs pour des étages supérieurs, de sorte qu'on ne perçoive pas huit étages de la rue. Qu'est-ce que vous pensez de ce genre de mesure là?

335

Mme MICHELINE MARIER :

Moi, j'ai bien entendu ça et puis j'ai essayé de le vérifier en me promenant à différents endroits de Montréal, puis j'en ai vu des immeubles de ce genre-là où il y a une partie qui est en recul. D'abord ce n'est jamais très, très loin en recul, puis même quand c'est en recul, on a quand même le sentiment de la hauteur. On le voit, malgré tout, même si ce n'est pas directement sur la façade, on ne voit plus le ciel. C'est pour ça que je parlais de voir le ciel tout à l'heure.

340

Ce que je constate, en fait, c'est que jusqu'à peu près à quatre étages, puis quatre étages c'est vraiment une limite, on a encore un horizon dans le champ visuel. Au-delà, bien, on marche entre deux falaises, en fait. Puis on dit jusqu'à quatre étages, mais Beaumont, il y a beaucoup d'immeubles qui ont deux étages. Les immeubles de quatre étages sont quand même assez rares.

345

L'autre chose aussi, c'est que le projet, déjà le projet de l'Université de Montréal, on a l'impression qu'il nous tourne le dos. En fait, le chemin de fer va être au nord, bon, on ne sait pas trop, trop exactement de quoi ça va avoir l'air. Là, si en plus il y a une rangée de maisons, d'immeubles assez hauts, ça va être encore plus enclavé. C'est le sentiment qu'on a parce que c'est le sud quand même qui est derrière. Donc, ça veut dire qu'on va être du côté nord d'une barrière très haute.

350

355

Là, aussi, on pensait au parc de la rue De l'Épée, où est-ce qu'on a appris qu'il y aurait un immeuble de Vidéotron qui se construirait là. Je ne sais pas combien d'étages, mais supposons par exemple qu'il a, admettons, juste six étages, on n'ira pas jusqu'à huit...

360

LE PRÉSIDENT :

365 Je voudrais peut-être vous donner une bonne nouvelle; ça ne sera pas un immeuble, ça serait une installation d'un étage.

Mme MICHELINE MARIER :

370 Ah, O.K. Bon, très bien. Parce que ce que je craignais, je me disais, s'il est du côté nord du parc, bien, on ne verra pas le parc depuis le quartier, puis s'il est du côté sud, bien il n'y aura plus de soleil dans le parc. Mais en tout cas, c'est déjà pas trop pire de savoir que c'est juste un étage.

375 On se faisait la réflexion, il y a quand même un endroit ou deux où on voit la montagne. On ne la verra plus! Donc, c'est un peu tout ça qui nous préoccupe beaucoup avec cette idée d'immeubles en hauteur. Montréal, c'est une ville basse; sauf dans le centre-ville puis à quelques endroits, c'est une ville qui est basse, c'est une ville qui a, quoi, deux étages, trois étages, quatre maximum? C'est rare les quartiers où les maisons, les immeubles sont plus hauts que ça. Donc, 380 on ne voudrait pas faire un précédent, si on peut dire.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

C'est bien.

385

Mme MICHELINE MARIER :

Voilà.

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

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

395 Merci Madame.

Mme MICHELINE MARIER :

400 Merci.

LE PRÉSIDENT :

 Alors, la prochaine personne, c'est Madame Louise Dussault.

405 **Mme LOUISE DUSSAULT :**

 Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

410 Bonsoir madame.

Mme LOUISE DUSSAULT :

415 Je m'appelle Louise Dussault, je suis résidente et je suis résidente du domicile 7177 de la rue Marconi et je parle en mon nom et au nom d'atelier de design et d'ébénisterie situé au 7175, Marconi.

420 Après plusieurs années de recherche, j'ai obtenu, à l'aide d'un projet particulier, la permission de vivre et travailler dans un secteur zoné industriel, ce qui m'a permis les livraisons de matériaux, l'usage de la machinerie, dans un secteur sans peur de plaintes des résidences.

Pour moi, le secteur Marconi devait devenir secteur d'emploi, c'était un incontournable, une opportunité importante de maintenir au centre de la ville, des entreprises variées et dynamiques.

425

Ses immeubles, sa localisation, son accessibilité, autant en transport collectif qu'avec ses accès de transit avec Parc Avenue, Jean-Talon, Saint-Laurent, suscitent l'intérêt et favorisent l'implantation d'entreprises et permettent aussi d'attirer des employés qualifiés.

430

C'est un secteur qui bouge, dynamique, qui offre une mixité d'activités et de clientèles, un attrait tant aux secteurs créatifs, architectes, musiciens, petites et moyennes entreprises de fabrication qui s'ajouteront harmonieusement aux entreprises déjà établies, telles que la mécanique automobile, les transports, la transformation alimentaire. Il était important pour moi que Montréal ne soit pas seulement une zone d'immeubles de bureaux et de résidences.

435

Je me suis donc impliquée en étant présente à plusieurs ateliers afin de faire part de mes préoccupations à l'effet que la fonction résidentielle, immeubles condos, ne devait pas être autorisée de plein droit. Beaucoup de spéculations ont été observées depuis quelques années dans le secteur, ce qui a haussé la valeur immobilière, les taxes, et mis plusieurs entreprises dans des situations financières pas vraiment intéressantes.

440

Donc, à la lumière de la lecture du rapport PDUES, je suis ici ce soir pour vous faire part de mes opinions et j'appuie plusieurs des propositions qui ont été émises à l'effet que l'affectation du sol pour le secteur Marconi-Alexandra soit un secteur d'emploi. Suite à cette proposition, Marconi-Alexandra deviendra un pôle d'attraction important, duquel découleront des retombées économiques intéressantes, et qui accordera également une reconnaissance aux espaces industriels et commerciaux. Un avantage extrêmement important de cette affectation est que les locaux commerciaux et industriels, dans un secteur d'emploi, y sont généralement plus abordables.

445

450

Et si j'ai bien compris, ça exclut les nouveaux projets résidentiels de style condo. Par conséquent, ça interrompt également l'ajout de vignettes de stationnement qui devenait un problème pour les entreprises situées sur la rue Marconi et les environs.

455 En plus, ça va diminuer l'inquiétude des entreprises de mécanique industrielle, d'artistes, d'être délogées par des pressions de promoteurs immobiliers de condos.

Par contre – à la page 62 –, je suis toutefois un peu inquiète lorsque vous mentionnez :
460 « Les activités de gros et d'entreposage, ainsi que les commerces lourds seront exclus sur la plus grande partie du territoire. » J'assume que vous parlez de nouvelles entreprises qui désirent s'y installer? On verra.

Page 14 – j'appuie les propositions à l'effet de « favoriser et de positionner le secteur en tant que carrefour de création ». Cette proposition ajoutera un nouveau dynamisme au secteur et
465 possiblement une tendance au concept Soho, pôle d'attraction important de création. Le secteur deviendra un aimant pour la classe créative.

J'appuie également le projet d'embellissement de la rue Parc ainsi que des viaducs Parc et Jean-talon, avec l'augmentation de l'éclairage et l'intégration d'art urbain. J'appuie
470 l'aménagement, par la Ville, d'une passerelle piétonnière, cycliste entre la rue Atlantic et Saint-Zotique qui ajoutera un attrait du secteur pour les entreprises.

Par contre – page 56 –, je suis en désaccord avec la proposition de l'augmentation de la hauteur des immeubles, et je suis tout à fait d'accord avec la dame qui a parlé avant moi pour
475 toutes les raisons qu'elle a mentionnées. Alors, je vais tout simplement passer cette étape-là.

Je suis – page 37 – en désaccord avec la promenade Marconi. La mauvaise signalisation à l'intersection de Marconi-Alexandra, les activités intenses de camionnage des entreprises existantes de la rue Marconi, de Jean-Talon à Waverly, les autobus scolaires, la
480 mécanique automobile, les livraisons ne favorisent absolument pas la cohabitation avec les vélos.

485 Alors, c'était mon opinion. Je voudrais juste vous remercier qu'on ait eu la chance, tout au cours de ces consultations-là, d'avoir la chance et le désir de s'exprimer et je suis certaine, comme mentionnait Phyllis Lambert : « La ville appartient aux gens qui y habitent. » Comme pour le port de Montréal, le positionnement du secteur Marconi aura été grandement influencé par l'application des gens qui y habitent et y travaillent et reflètera le caractère particulier et distinctif du secteur.

490 Alors, je n'en suis que contente, quels que soient les résultats de ce qui va se passer. Plusieurs personnes vont avoir eu la chance de s'exprimer et de faire valoir leur point de vue, dans un secteur qui bouge d'une façon super intéressante.

LE PRÉSIDENT :

495 Merci Madame. Si vous me permettez, j'ai une question, je ne sais pas si j'ai bien compris. Vous avez mentionné, je pense, la mauvaise signalisation à Alexandra, à l'intersection Marconi-Alexandra?

Mme LOUISE DUSSAULT :

500 Oui. Il y a une signalisation, Marconi-Alexandra, juste au coin... moi, mon bureau, je regarde en travaillant, la circulation, parce que mon bureau est vitré. Les voitures qui passent à contresens, je ne pourrais pas vous dire le nombre par jour; la vitesse des autobus scolaires, j'aime mieux ne pas en parler; les camions qui font la livraison, non plus; mais ces entreprises-là
505 sont là depuis fort longtemps et c'est la façon dont ils circulent dans ce secteur industriel là et on vit avec. Alors, ajouter des vélos sur cette rue-là, si vous faites ça, je ne sais pas ce qui va arriver. Les entreprises vont peut-être songer à déménager ou... je ne le vois pas.

510 Moi, j'aimerais qu'avant que cette idée-là soit implantée, qu'il y ait quelques personnes qui viennent – je suis prête à leur offrir des chaises dans mon bureau – pour regarder ce qui se passe. Non, mais dans le sens, ce n'est pas négatif, c'est juste que c'est la vie de ce secteur-là;

c'est des entreprises, des garages, la livraison, des camions, la Capitale de déménagement, ils font leur travail, ils sont pressés, ça roule, ça roule vite.

515 **LE PRÉSIDENT :**

Nous avons entendu plusieurs personnes parler de ce désavantage de cette idée de Promenade Marconi, avez-vous une suggestion pour corriger la signalisation?

520 **Mme LOUISE DUSSAULT :**

525 Ah, bien, la signalisation, ça aiderait, mais ça n'empêchera pas la vitesse des camions qui y passent. Mais probablement mettre un signe plus gros à l'intersection... c'est Waverly? Je pense que c'est Waverly. Waverly puis Marconi, juste au coin, ce n'est vraiment pas clair, et si le moindre tu es distrait, tu éternues ou tu n'es pas habitué, tu continues, parce que... non, c'est Mozart. C'est comme, c'est d'un sens comme ça, deux sens et à partir de Mozart, c'est un sens en descendant.

530 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Alors, vous ne suggérez pas que ça soit deux directions, dans les deux sens?

Mme LOUISE DUSSAULT :

535 Je ne vois pas comment on pourrait faire ça.

LE PRÉSIDENT :

540 C'est plutôt que l'enseigne devrait être plus évidente.

Mme LOUISE DUSSAULT :

Parce que la rue Marconi, elle est étroite, quand même.

545

LE PRÉSIDENT :

Oui, O.K. Merci Madame.

550

Mme LOUISE DUSSAULT :

Bien, c'est moi qui vous remercie. Bonne soirée!

LE PRÉSIDENT :

555

Bonne soirée! Alors, la Fondation Ecologia, Monsieur Raphaël Canet.

Mme SABINE KARSENTI :

560

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir monsieur, bonsoir Madame.

565

Mme SABINE KARSENTI :

Alors, moi, je m'appelle Sabine Karsenti, je représente en partie la Fondation Ecologia. La Fondation Ecologia a pour but d'être un accélérateur dans le développement durable. Sa mission aussi, c'est de rendre accessible l'information à tout le monde, des méthodes pour construire de façon saine et écologique, abordable.

570

575 Nous on a réalisé, le premier projet de la Fondation Ecologia était Ecologia Montréal; je ne sais pas, vous en avez peut-être entendu parler, c'est une maison qui vise la certification LEED Platine, donc on serait la première maison LEED Platine à Montréal, et on a regroupé sous un même toit, plusieurs façons de construire, et de façons écologiques est saines avec du chanvre, des matières recyclées et ainsi de suite, donc on a réussi à se démarquer dans ce vaste monde écologique, par nos nombreuses méthodes, et on a, à notre grande surprise, eu une reconnaissance internationale à travers une vingtaine de pays.

580 Donc, voilà ce qui nous amène ici. On est sur une centaine de sites dans 40 magazines, en tout cas, ça a été un bel envol pour nous, donc on s'est dit, bien, on aimerait ça s'impliquer aussi au niveau des municipalités. Alors, je passe le micro.

M. RAPHAËL CANET :

585 Alors, dans le fond, la Fondation travaille actuellement sur un projet Phare local, donc de faire un projet qui serait rassembleur, social, durable, qui inclurait la communauté. Puis évidemment, tout le secteur du PDUES, bien, est un peu déstructuré puis serait propice à recevoir un projet comme ça. Puis ce projet-là, le but évidemment à long terme, ça serait qu'il s'alignerait avec les politiques de l'ONU – on parle d'Agenda 21 –, donc des politiques de développement pour l'avenir, puis que ce projet-là aimerait s'impliquer pour aller prendre une place dans l'Exposition universelle à Milan, en 2015. Puis le thème de l'Exposition universelle à Milan, c'est dans le fond : « Nourrir la planète, énergie pour la vie. »

595 Donc ça, c'est le préambule. Qu'est-ce qu'on vous propose aujourd'hui? Bien, dans le fond, les objectifs, selon la Fondation Ecologia, pour le quartier, ça serait de lutter contre le réchauffement climatique, en réduisant les îlots de chaleur; d'assurer une gestion saine et durable de l'eau; de contrer l'engorgement des systèmes d'aqueduc – on sait que c'est un problème à Montréal de plus en plus –; ainsi que de convertir les espaces urbains non utilisés, les toits, en zones vertes; de réduire également la consommation énergétique des bâtiments, la perte de la chaleur en hiver, la climatisation en été, puis de planifier le développement dans la zone du PDUES pour comment ça va être en 2020 puis en 2030.

605 On pense aussi qu'assurer la sécurité alimentaire et le développement local serait des thèmes importants. Améliorer et permettre la reconversion économique d'un quartier, en favorisant la transition des friches industrielles en communautés écologiques urbaines. Créer des emplois locaux dans des anciennes zones de forte activité industrielle.

610 Donc nous, ce qu'on propose, c'est de créer, en tout cas que vous recommandiez dans votre rapport, de créer avec la Ville et le MAPAQ, donc le ministère de l'Agriculture de Pêche et Alimentation, de créer une zone d'agriculture urbaine. Là, je m'explique un peu, parce qu'après le préambule, je veux que vous saisissiez un peu la portée de notre idée. Donc, dans le fond, c'est tout le périmètre du PDUES, qui est dans le fond déstructuré, qu'on cherche une vocation puis qu'on est en consultation publique en ce moment pour trouver une direction, nous, on pense que de devenir un point de référence, en Amérique du Nord, en termes d'agriculture urbaine
615 serait une bonne idée, et on vous explique pourquoi.

620 Donc, devenir l'agriculture urbaine, ça voudrait dire quoi? Ça veut dire qu'on a un désir de verdir le territoire, d'impliquer la communauté, puis tous les toits sont souvent des parties qui sont négligées ou peu utilisées.

625 On a l'exemple, à Montréal, d'avoir une des premières ferme sur les toits, qui est la ferme LUFA, en Amérique du Nord. Puis c'est un modèle qui est quand même très intéressant à regarder; puis nous, on pense qu'avec un modèle comme ça qui pourrait être sur les toits et également un modèle collectif, c'est-à-dire que des regroupements de citoyens, qu'on sait pour avoir... je ne sais pas si c'est les mêmes gens qui ont fait l'Office sur la culture urbaine, mais c'est votre commission qui l'a faite cet été, mais il y a beaucoup de demandes aussi pour l'agriculture urbaine.

630 Donc, dans le fond, de pouvoir essayer de dire, de proposer, dans le cadre du PDUES, que la Ville de Montréal s'assoit avec le MAPAQ, parce que là, on a un problème de juridiction, c'est-à-dire que normalement, quand tu as une bâtisse qui est zonée industrielle, bien, elle est industrielle, donc elle ne peut pas être agricole et industrielle en même temps. Et puis, nous, ce qu'on pense c'est qu'il y aurait besoin d'avoir un double zonage, c'est-à-dire de pouvoir zoner les

635 toits d'une manière à leur permettre une agriculture, qu'elle soit commerciale, comme les fermes
LUFA ou qu'elle soit sociale et solidaire, par des regroupements communautaires qui voudraient
la cultiver, mais que dans les deux cas, ça ne soit pas un frein. Parce que ce qu'on a remarqué,
nous, c'est que quand on commence des projets à vouloir faire de l'agriculture sur les toits, on a
des problèmes de zonage; ce n'est pas dans les grilles de zonage et ce n'est pas reconnu.

640 Puis nous, on pense qu'où le PDUES, ou en tout cas, la consultation publique pourrait se
démarquer, c'est de permettre un étage additionnel sur la totalité du PDUES. Donc, on pourrait
permettre un étage de plus partout pour faire des serres, mais qu'on tiendrait compte, comme les
deux citoyens précédents ont dit, on aurait des marges de recul d'un pour un, donc suffisant pour
645 à la plupart des aspects visuels. Il y a peut-être quelques vues qui vont être différentes, mais
pour la plupart, avec une marge de recul, on ne les verrait pas, puis ça pourrait être... on pourrait
devenir un endroit, en Amérique du Bord, où il y a le plus de serres sur les toits. Puis dans un
endroit telle la zone du PDUES qui est très déstructuré, bien nous, on pense que ça serait un
projet qui serait structurant pour la communauté, pour les citoyens à s'impliquer.

650 Si on reprend les objectifs qu'on a nommés, dans le fond, comment on lutte ou comment
on favorise la rétention d'eau d'un toit végétal, c'est très simple. Quand il y a 12 pouces ou 16
pouces de terre, bien, pendant qu'il pleut, l'eau tombe et engorge la terre d'eau, donc pendant ce
temps-là, elle ne s'en va pas dans les systèmes. Puis le décalage, le déphasage que ça permet
655 de faire, permet que les égouts de la ville, qu'on sait qu'ils débordent souvent, à Montréal,
plusieurs fois par année, bien, permet que quand il y a de grosses chutes d'eau, elle soit comme
stockée un peu et donne une chance au système de la Ville de digérer, si on veut, les pluies.

660 Également, en termes de bénéfices thermiques pour les bâtisses, il y a beaucoup de
bénéfices à y avoir de la terre, parce que ça sert d'isolant. La terre, c'est un isolant, donc ça sert
pour l'été, ça réduit les dépenses de climatisation.

Et puis pour toutes les questions de structures, on laisse ça aux ingénieurs, on ne veut
pas commencer aujourd'hui à calculer, bon, si ça prend 50 livres ou 100 livres au pied pour

665 pouvoir supporter la charge. On laisse ça, comme c'est le cas en ce moment, quelqu'un qui veut
faire une terrasse de plus sur son toit ou un agrandissement, ce n'est pas à la Ville de décider si
la bâtisse peut supporter la structure, mais de permettre le zonage, ça serait quelque chose
qu'on juge qui serait une idée à retenir dans votre rapport.

670 Également, nos autres recommandations pour le rapport, c'est qu'on sait que la zone du
PDUES, c'est parmi les îlots de chaleur les plus importants sur l'île de Montréal. Donc, c'est des
zones qui sont très, très denses en termes de béton, puis c'est parmi les zones les plus chaudes.
Donc, on pense que de contrer la zone la plus chaude en mettant la zone la plus fraîche,
l'agriculture urbaine serait peut-être une bonne idée en termes de planification générale de la
675 Ville.

On sait aussi que, bon, des petites statistiques selon le CRAPAUD, le Collectif de
recherche en aménagement paysagé et agriculture urbaine durable de l'UQAM, tu vois, pour
nourrir une personne – une personne normale mange environ 70 kilos de légumes par année,
680 plus un autre 70 kilos de patates, selon eux, et puis si on arrivait à convertir tous les toits de
Montréal, on parle peut-être de 50 000 personnes qu'on pourrait nourrir à l'année. Donc, ce n'est
pas rien.

Nous, on pense que le PDUES, ça serait déjà un secteur qui est délimité, qui pourrait
685 être une première de dire : si on développait un zonage particulier pour là, bien, ça pourrait peut-
être donner des bonnes idées pour, après ça, faire pousser d'autres idées.

Et puis finalement, donc notre plan d'action à court terme, donc ce qu'on suggère pour
une transition verte vers un quartier durable, ce serait d'inclure la précédente proposition dans
690 les recommandations du PDUES, de mettre en place un approche directe avec les maires des
arrondissements concernés et puis de développer une démarche participative citoyenne locale
pour pouvoir, dans le fond, mettre en pratique ce zonage agricole urbain qu'on a nommé, pour
les fins du rapport, le ZAU. Merci.

695

LE PRÉSIDENT :

Merci. Vous avez dans votre mémoire, vous mentionnez une annexe, un plan de zonage agricole urbain, mais on n'a pas eu l'annexe, est-ce que vous l'avez?

700

M. RAPHAËL CANET :

Bien, on pourrait vous l'envoyer par courriel, on a pris tout simplement votre page du PDUES, puis on a verdi les toits, puis ça nous a donné le plan, mais on pourrait vous le renvoyer. Mais c'est ce que ça a donné, on voulait donner une image visuelle, mais on ne l'a pas apportée avec nous.

705

LE PRÉSIDENT :

O.K. Je comprends maintenant. Lorsque vous parlez des toits, est-ce que vous envisagez la réutilisation des toits des bâtiments existants pour construire des serres ou c'est la construction neuve ou les deux?

710

M. RAPHAËL CANET :

Les deux. C'est sûr que les constructions neuves, ça devrait être dans nos mœurs. Je pense que nourrir c'est un geste quotidien, c'est quelque chose que tout le monde fait, puis on se rend compte, avec la mondialisation, qu'on a besoin de démarches locales, donc de production locale. Donc, toutes les nouvelles bâtisses, oui, en effet, on devrait, mais également les anciennes et également, même, celles qui sont résidentielles. Parce qu'il y a des petits duplex, triplex dans le quartier puis si, eux, ils ont le goût de se construire une serre sur les toits, ils devraient pouvoir le faire aussi, tant les grosses bâtisses que les petites.

715

720

Nous, on propose que toute cette zone-là, qui est structurée, ait la possibilité, non l'obligation, mais la possibilité d'ajouter une serre. Si elle ne se voit pas de la rue et que les... qu'on ait la possibilité de le faire.

725

LE PRÉSIDENT :

730 Et vous avez l'expérience, vous avez déjà ou vous connaissez des gens qui ont voulu installer une serre et ça a été, ce n'était pas permis par la Ville? Je ne parle pas des problèmes structuraux de l'édifice, de supporter le poids, mais de la question règlementaire.

M. RAPHAËL CANET :

735 Si on prend l'exemple de LUFA, qui est dans le fond l'exemple nord-américain en ce moment de ferme urbaine sur le toit – puis ce n'est pas rien, on a quand même un exemple nord-américain puis c'est ici à Montréal – et puis oui, ils ont eu beaucoup, beaucoup de misère parce que le problème, c'est que quand tu veux faire de l'agriculture urbaine, il faut que, si tu produis plus que 5 000 \$ par année, puis que tu veux le vendre, ça te prend un permis du MAPAQ, du
740 ministère. Mais le Ministère ne veut pas donner de permis en ville, parce qu'il dit que ce n'est pas un zonage agricole, c'est un zonage urbain.

Ça fait que là, tu as des compétitions de zonage qui est un problème, c'est pour ça que nous, on est là : bien là, c'est comme si c'était la chicane entre, bon, la Ville de Montréal qui fait son zonage, le MAPAQ qui fait son zonage, puis nous on dit : non, non, regarde. On devrait s'asseoir autour d'une même table puis pouvoir dire : regardez, ça va rester un zonage
745 résidentiel et industriel en bas, et comme on fait dans les condominiums, on a des cadastres verticaux et puis en haut, la partie du toit serait un zonage agricole. Donc, sous un autre type de juridiction.

750

LE PRÉSIDENT :

Je comprends, merci. Monsieur Boisvert, avez-vous une autre question?

755

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

760 Je pense que monsieur a répondu à ma question, mais je vais quand même vérifier, parce que vous parlez de développer un projet Phare local.

M. RAPHAËL CANET :

765 Oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

770 Catalyseur en agriculture urbaine. C'est tout ce que vous nous avez exprimé jusqu'à maintenant? Ou s'il y a quelque chose de plus particulier?

M. RAPHAËL CANET :

775 Nous, c'est la direction qu'on se dirige, puis on en a un, mais ce n'est pas le but de la présentation ce soir, mais on voulait, au niveau du PDUES, donner l'idée de dire : regarde, je pense que ça serait intéressant que toute la zone ait une saveur différente, puis une saveur catalyseur, là, quelque chose de phare. Puis nous, on pense que de verdir tous les toits, ça serait quelque chose de chapeau pour Montréal. Mais nous, là-dedans, on travaille sur un projet qui va
780 vraiment, un projet catalyseur puis là, on le ferait sur un toit, avec un projet où il y aurait de la participation citoyenne.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

785 Donc, c'est un projet spécifique.

M. RAPHAËL CANET :

790

Ça, ça serait spécifique, mais ce n'est pas le but du mémoire, mais on ne voulait pas non plus l'exclure, parce que c'est quelque chose qu'on est en train de travailler dessus, ça fait qu'on voulait l'exprimer publiquement.

795

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

D'accord. C'est bien. Merci.

LE PRÉSIDENT :

800

Merci, Monsieur, Madame.

M. RAPHAËL CANET :

805

Merci.

Mme SABINE KARSENTI :

810

C'est juste pour vous dire, si jamais vous voulez en savoir un petit peu plus, on a notre site qui s'appelle ecologiamontreal.com et ça résume un peu ce qu'on a déjà accompli par la Fondation. Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

815

Merci. Alors, le groupe de résidents du quartier de Parc-Extension, Madame Mary McCutcheon. Si vous pouvez chacun vous identifier au moment que vous commencez à parler, de cette façon, la sténotypiste peut prendre bien note de vos noms.

M. JEAN-FRANÇOIS LECLERC :

820

Alors bonjour! Mon nom c'est Jean-François Leclerc. Donc, je vais d'abord faire une introduction sur nos intentions, ensuite de ça, on va se partager la présentation et on va être appuyés par un PowerPoint qu'il faudrait que j'ouvre, simplement pour illustrer les éléments qu'on voulait présenter. Si vous me permettez deux secondes? Voilà.

825

Alors donc, nous sommes quatre citoyens, il y en a trois ce soir qui sont présents, qui sommes des membres soit du comité citoyen ou de la Société historique, mais nous ne représentons pas les uns les autres, nous avons décidé de faire un mémoire qui portait spécialement sur les questions de patrimoine, parce que, bon, nous habitons Parc-Extension depuis, celle qui n'est pas ici ça fait un an, un an, 11 ans, 28 ans et 44 ans à peu près, là. Donc, vous comprenez qu'on a des expériences assez diversifiées du quartier. Et ce qu'on constate c'est que quand vous regardez les cartes qui identifient les bâtiments significatifs de l'arrondissement Villeray, St-Michel-Parc-Extension, vous avez beaucoup, beaucoup de couleurs du côté Villeray et très peu du côté de Parc-Extension.

830

835

Alors, le problème du quartier c'est que c'est un quartier qui, selon les critères qui sont utilisés d'habitude à la Ville pour identifier le patrimoine intéressant, bien évidemment, si on parle d'architecture, si on parle d'événements significatifs, et cetera, et cetera, bien, il y a peu de lieux, de bâtiments dans le quartier qui répondent à ces critères-là. Puis on a eu des exemples récents dans le cas de l'école Barclay où la Maison du gardien, bon, qui aurait pu être défendue, d'une façon ou d'une autre en termes de patrimoine, va disparaître très bientôt. Il y a d'autres exemples qu'on pourrait vous donner, mais ce n'est pas l'objet aujourd'hui de la présentation.

840

845

Alors, ce qu'on trouve intéressant dans le PDUES, c'est que même si ça porte évidemment sur la partie sud du quartier Beaumont, la gare Jean-Talon et l'avenue du Parc en ce qui concerne Parc-Extension, on considère que c'est peut-être une belle occasion de lancer un message qui va permettre peut-être au quartier, ensuite, de comprendre ce message-là qu'au fond, l'aménagement contemporain, en tenant compte de toutes sortes de critères pour la qualité de vie, bien, ça doit comprendre aussi une préoccupation pour le patrimoine.

850 Et quand on parle de patrimoine, donc, c'est des bâtiments existants, mais ça peut être aussi des lieux qui ont été importants dans le passé ou peut-être même des bâtiments qui sont disparus, donc qui peuvent influencer l'aménagement.

855 Et, en passant, je vous invite à regarder l'image que vous avez, donc c'est le « Round House » qui est le lieu, le fameux site du futur campus d'Outremont. Alors, vous pouvez voir comment c'était des installations gigantesques dont il ne reste aucune trace et c'est le genre de photo de patrimoine qui peut inspirer même les aménagements contemporains, donc il ne faut pas faire comme si, depuis avant la Nouvelle-France, il y avait eu terrain vague à cet endroit-là.

860 Alors donc, ce qui est intéressant aussi, c'est que quand on parle de la gare Jean-Talon, du secteur de la gare Jean-Talon, et là on va passer à l'autre... alors, le secteur de la gare Jean-Talon, bien, je pense qu'on peut le deviner qu'il est important, parce que la gare Jean-Talon sert beaucoup au quartier pour représenter le quartier. C'est le grand bâtiment patrimonial reconnu par un peu tout le monde, et ce qui est important, ce qui nous semble important, pour nous, c'est
865 que comme c'est la porte d'entrée du quartier, il faudrait non seulement considérer le bâtiment de la gare Jean-Talon, il y a eu quand même beaucoup de soins qui ont été apportés à ce bâtiment-là, à la place qui est en avant, mais aussi tout le secteur.

870 Si vous voyez la photo qui date de 1939, alors vous voyez évidemment tout le dégagement autour de la gare Jean-Talon. Évidemment, on ne dit pas qu'on veut revenir en arrière et raser ce qui est tout autour, mais on voit que ce bâtiment-là prestigieux, bien, en général, il était placé dans un endroit où on considérait l'environnement.

875 Si vous allez maintenant dans ce secteur-là, sur les côtés, vous avez des bâtiments, probablement des anciennes manufactures. Bon, elles sont-là, mais il n'y a aucune, il semble n'y avoir aucun soin qui est apporté à ce qui entoure le bâtiment patrimonial. On parle du côté, mais on parle aussi de l'arrière du bâtiment. Si on va sur la rue Ogilvy, il y a la mairie d'arrondissement qui est installée dans un bâtiment relativement récent, donc la gare Jean-Talon, la place qui est en avant, la mairie d'arrondissement, ça mériterait peut-être une vision d'ensemble de

880 l'aménagement, de l'esthétique, du développement de ce secteur-là, parce que c'est une sorte de centre-ville, en guillemets, même si c'est un peu excentrique par rapport au reste du quartier.

Et on parlait tantôt du cinéma Empire, bien ça montre que cette vision-là, elle n'existe pas. Alors, je pense qu'il y aurait vraiment, ça serait une belle occasion de revoir l'aménagement
885 de ce secteur-là en disant : bien, c'est la porte d'entrée, le contact des Montréalais avec le quartier, ça mériterait une vision d'ensemble.

Alors, ce qu'on suggère c'est, dans ce cas-là, c'est de s'inspirer de la place qui est en avant, peut-être pour aménager l'espace qui est sur Ogilvy. On n'ira pas dans les détails ce soir,
890 mais c'est au fond de dire : voyons ça dans un ensemble et débordons sur les côtés de toute cette grande place-là.

Vous voyez aussi sur la photo, vous avez sur le côté les images de la gare actuelle, en bas et, bon, il y a quelques années – je ne sais pas, on peut remonter une vingtaine d'années,
895 une trentaine d'années, en tout cas –, alors dans un cas, vous avez le mât, il y avait un mât qui était sur la gare et, en bas, il n'est plus là.

Alors, c'est le genre de détails qui ne sont pas évidents pour les gens qui ne connaissent pas l'histoire, mais des éléments comme ça, qui sont très simples à reconstituer et qui peuvent
900 redonner un prestige à cet édifice. Si vous le voyez, le mât, il dit : je domine le paysage et donc, je suis un bâtiment important. Alors, ça veut dire que peut-être, quand on va aménager tous ces espaces-là puis ça touche Beaumont et d'autres secteurs, il faudrait peut-être revenir en arrière, regarder ce qui était les secteurs en question.

Alors, on parle maintenant d'Ogilvy; là, on va aller plus dans l'aménagement. Ogilvy arrive sur la voie ferrée et on se dit peut-être que, c'est sûr qu'il y a eu des propositions pour
905 qu'Ogilvy soit ouverte sur De Castelnau. Comme, je pense, plusieurs citoyens, on n'est pas nécessairement favorables à ça; on craint que la circulation nord-sud des Montréalais se déplace sur Ogilvy. C'est normal, quand il y a de la congestion en quelque part, ça va se déplacer un peu
910 plus loin.

915 Alors, ce qu'on suggère c'est de plutôt garder le cul-de-sac en question, ouvrir la voie
ferrée à la circulation piétonnière et cycliste. On n'est pas d'accord avec ce viaduc-là. Encore une
fois, on pourrait en faire plutôt une porte d'entrée. Il y a le quai de l'AMT qui pourrait servir, en
disant, bien, c'est une porte d'entrée par les voitures en avant de la gare, à l'arrière par la gare
pour l'AMT, alors tout ça fait qu'on devrait avoir cette vision d'ensemble pour l'aménagement, et
on pourrait très bien utiliser plutôt le côté est de la clôture du chemin de fer où il y avait – semble-
t-il c'est la continuation de la rue Faillon Ouest – où il y avait un aménagement d'arbres
ornementaux, et qui pourrait aller jusqu'à la rue Bâle, donc contourner finalement Ogilvy pour
rejoindre le quartier par la rue Bâle qui est déjà ouverte à la circulation piétonnière.

920 Alors donc, ensuite de ça... bon. L'avenue Beaumont, donc un autre élément important
par rapport au patrimoine, l'avenue Beaumont, je pense qu'on ne le devine pas aujourd'hui
quand on va dans ce secteur-là, c'est une sorte de mixte bric-à-brac d'usines rénovées, par
rénovées, de petits commerces... bon, c'est un petit peu hétéroclite. Alors, ça a été la première
925 rue, finalement, qui a lancé le quartier de Parc-Extension après 1910, alors la première mission
de St-Cuthbert, premier poste de pompier, le premier éclairage urbain. Au départ, on pensait
faire de Beaumont la grande rue de Parc-Extension, on allait vers Ville Mont-Royal qui se
développait au même moment.

930 Alors, on considère qu'on devrait justement tenir compte de ça et essayer de chercher
les qualités de cet environnement-là, connaître son histoire, et on va donner des exemples de ça,
pour accorder à ces bâtiments-là un intérêt particulier, même si, de prime abord, il n'a pas l'air,
ce n'est pas des bâtiments qui ont l'air super intéressant parce que dans le quartier, toute perte
de bâtiment, même ceux qui n'ont pas l'air patrimoniaux, c'est une perte irrémédiable étant
935 donné le contexte dont je vous ai parlé tout à l'heure.

940 Alors, voilà pour ma partie, je vais maintenant céder la parole à Darcy Dunton.

Mme DARCY DUNTON :

945 Donc, vous avez entendu mon nom, Darcy Dunton, et au sujet de la rue Beaumont, on va
renchérir un peu sur ce qu'a dit madame tantôt, ça concerne la hauteur des bâtiments. Mais
aussi d'un point de vue patrimonial, parce qu'en vérité, il y a seulement un bâtiment qui a plus de
quatre étages, qui est en bas de la rue Querbes; les autres, c'est maximum quatre, déjà, et en
fait, c'est pour, dans notre esprit, c'est pour garder l'harmonie et le caractère, entre guillemets,
patrimonial de la rue aussi. Et aussi de garder l'espacement entre les bâtiments.

950 L'espacement entre les bâtiments, comme vous voyez, il y a une vue de la montagne et
ça, ça fait partie de l'héritage de Parc-Extension. Ce n'est pas un quartier riche ni rien, mais on
avait quelque chose qui était la vue de la montagne. Donc, on aimerait que ça reste, il y a
plusieurs espaces entre les bâtiments existants, et aussi, il y a un espace derrière le bâtiment qui
955 pourrait être mis en valeur aussi, qui a servi dorénavant pour des aires de jeux. Et vous allez voir,
après, il y a des vues de la montagne qui sont absolument fantastiques.

 Aussi, garder le retrait du trottoir comme il y en a dans certains bâtiments plus anciens.
Ensuite, il y a le verdissement, par exemple, ici?

960

M. JEAN-FRANÇOIS LECLERC :

 La question du verdissement, c'est sûr qu'encore là, les terrains en friche du quartier, ça
fait partie aussi du quartier. Donc, c'est sûr que s'il y avait un aménagement vert qui se faisait
965 dans le quartier, pourquoi ne pas conserver ce caractère-là qui existe depuis quand même
quelques décennies et utiliser les plantes qui sont déjà sur place plutôt que d'amener une
végétation qui n'appartient pas à ce secteur-là.

 Et dans le quartier de Parc-Extension, il y a une tradition qui existe depuis très longtemps
970 qui était que les gens se donnaient des bulbes, des boutures et tout ça. D'ailleurs, je pense que
c'est Vrac Environnement qui va faire un inventaire de cette végétation horticole populaire pour
voir un peu qu'est-ce qui est particulier à ce quartier-là. Il y a par exemple des rosiers grimpants

975 énormément dans le quartier et ils sont tous semblables. Alors, il y a toute une histoire derrière ça, donc il faudrait tenir compte à la fois de la végétation en friche qui était là, c'est une nature, entre guillemets, urbaine, et en même temps de la végétation qui a été apportée par les gens au cours des décennies.

Mme DARCY DUNTON :

980 Et ça comprendrait aussi la conservation de la verdure, c'est le long du chemin de fer, qui existe, et il y a même une espèce de ruisseau, c'est un fossé. Il y a beaucoup d'arbres qui longent le chemin de fer derrière et avec, enfin, l'idée de profiter de ces espaces en friche.

985 Puis là, on passe aux édifices sur le côté nord, il y a certains édifices historiques – on n'a pas de photo de ça – qui comprennent, c'est des triplex d'occupation mixte avec l'entrée en coin, en diagonale, qu'on considère que c'est des édifices historiques qui étaient des résidences. Et ensuite, sur le côté sud de Beaumont, on a plusieurs édifices, en commençant par celui qui est au coin de Parc et Beaumont, qui est une assez belle entrée à la rue Beaumont. Mais ici, je pense que c'est le premier en allant vers l'ouest, c'est l'ancienne brasserie O'Keeffe, qui date des
990 années 20. On voit la façade ici, c'est quand même assez beau, retiré du trottoir, mais derrière, il y a toute une structure historique aussi, presque jusqu'au chemin de fer.

995 Bon, on voudrait parler aussi de... ça, on voit la montagne derrière encore, entre les édifices. Ici, il s'agit d'une boulangerie qui date des années 50 à peu près. Ensuite, ici, c'est l'endroit qu'on a proposé comme parc, maintenant, c'est au coin de De l'Épée et Beaumont. On voit dans les années, je pense que c'est les années 20, il y avait un jardin et les peupliers, les arbres que vous voyez sur la droite ont été coupés dernièrement.

1000 Ce parc-là, il y aurait, si c'est possible de conserver le terrain comme on a proposé, une magnifique vue derrière. Alors donc, ça fait un espace d'ouverture pour le quartier. Là, vous voyez la vue de derrière, ce qui serait le parc, avec une esquisse d'artiste pour le projet de l'ouverture vers l'accès au campus de l'Université de Montréal.

1005 Ici, c'est le 700, Beaumont, qui était une compagnie qui fabriquait des gicleurs, qui date d'à peu près 1920, qui est bien retiré du trottoir, mais en fait, c'est un stationnement, mais ça aussi, ça pourrait être embelli pas mal.

1010 Et là, finalement, on à l'ancien gazomètre qui n'existe plus, mais vous voyez l'espace à gauche; c'est un bel espace ouvert qui pourrait éventuellement servir, un endroit pour commémorer ce gazomètre. Et il y avait déjà une aire de jeu qui existait avant je ne sais pas quelle année – Mary? Ça, c'est dans les années 20, mais après, ça a été complètement... il n'y avait plus d'accès. C'est à peu près la conclusion, je pense.

1015 **Mme MARY McCUTCHEON :**

So very briefly, I think it was very important in the plan of the PDUES, the attention that is paid to the follow-up, to the *suivi*.

1020 Alors, nous avons dit ici : il nous faudra examiner comment protéger, par règlement municipal ou peut-être aussi par des modalités de la nouvelle Loi 82 nationale, le reste des paysages à Parc-Extension.

1025 Commençons par les axes de Beaumont, Parc Avenue et Ogilvy. Ce suivi visera aussi à informer les propriétaires et les éventuels développeurs et il serait appuyé par les groupes comme le nôtre. Cette démarche pourrait permettre d'accompagner un répertoire du patrimoine populaire local qui sera entrepris par les citoyens de Parc-Extension et, si possible, avec la collaboration de l'arrondissement. Nous l'avons mentionné à notre élu.

1030 Nous souhaitons, en effet, intégrer une partie du patrimoine quotidien des citoyens, à la liste de l'an 2005, des bâtiments patrimoniaux à protéger, dans notre quartier centenaire.

1035 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Mesdames, Monsieur, nous avons quelques questions sur le patrimoine. Vous avez évoqué plusieurs exemples, est-ce que c'est la liste complète? Avez-vous, je sais qu'il vous reste de la recherche à faire, mais est-ce que vous avez déjà compilé une liste des bâtiments d'importance patrimoniale locale?

1040

Mme DARCY DUNTON :

Pas encore, parce qu'on voulait que ça soit une initiative qui comprenne les résidents de Parc-Extension. Alors, on entreprend une démarche, comme Mary a dit, avec l'appui de l'arrondissement. Mais ça comprend, enfin, d'ajouter les édifices à la liste, au répertoire de la Ville, mais aussi, de faire en sorte que le PIIA comprenne des parties du quartier, ce qui actuellement n'est pas le cas.

1045

1050 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous avez complété la réponse?

M. JEAN-FRANÇOIS LECLERC :

1055

Oui, peut-être que j'ajouterais, c'est que comme on le disait tout à l'heure, c'est sûr que ce qu'on aimerait considérer, ce n'est pas seulement, évidemment, la valeur architecturale des bâtiments, mais c'est un quartier qui, à tous les dix ans, 50 % de la population change, hein? Parce que c'est un quartier d'arrivée des immigrants, alors c'est comme une page blanche qu'on tourne. Alors, la mémoire s'en va avec les gens, donc il y a beaucoup de bâtiments qui ont l'air anonyme, bien qui sont anonymes, des duplex ou autres, où il y a des associations qui ont été créées, il y a des événements importants pour des communautés qui s'y sont passés.

1060

1065 Alors, l'idée, c'est d'aller chercher aussi la mémoire, l'histoire de ces lieux-là. Il y avait des commerces, il y avait des restaurants... bon, évidemment, c'est une entreprise qui peut être démesurée avec quelques citoyens, mais on voulait au moins commencer.

1070 Par exemple, on peut très bien aller sur le rôle, consulter le rôle d'évaluation de la Ville. Bon, peut-être que les dates ne sont pas toutes parfaites, mais on a déjà commencé à identifier au moins les dates de bâtiments, et on peut comme ça dire : bien, tiens, il y a tant de pour cent de bâtiments dans le quartier qui datent de 1910 ou de 1910 à 1920, la période de développement initial du quartier, 1920 à 1930.

1075 Alors, c'est un peu notre intention, et ça, on veut faire ça parce qu'on avait parlé à une élue de l'arrondissement et ce qu'on sent très bien, c'est que pour plusieurs personnes dans le quartier, c'est la valeur du terrain qui est importante et, évidemment, c'est : « Les petits bâtiments à un étage des années 20-30, ça n'a aucune valeur, on est aussi bien de défaire ça. »

1080 Donc, il y a un risque réel parce que la majorité des bâtiments du quartier n'ont aucune valeur, bien nous, on se dit : il faut lui donner une valeur par rapport au patrimoine immatériel à son histoire, aux événements, aux personnes qui y ont habité. Bon, on va commencer par le début, mais c'est notre souhait qu'éventuellement, l'arrondissement en tienne compte. Mais on est toujours pris avec des critères qui sont un petit peu peut-être dépassés par rapport à l'évolution du patrimoine, même si à la ville centrale, il y a une sensibilité nouvelle par rapport à ça.

1085

LE PRÉSIDENT :

Merci.

1090

Mme DARCY DUNTON :

Je voudrais juste ajouter que sur la rue Beaumont, il y a plusieurs autres édifices qu'on n'a pas présentés ce soir.

1095 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Qui ne sont pas non plus inclus dans votre mémoire écrit?

1100 **Mme DARCY DUNTON :**

1100 Non, parce qu'on est en train de les découvrir encore, et il faut monter au huitième étage pour les voir, des fois. C'est complètement derrière. C'est Hutchison et puis... derrière l'usine Lévesque, par exemple, il y a un petit édifice qui est maintenant un garage et c'est difficile à faire les recherches, parce qu'on donne l'adresse comme si c'était sur Beaumont, mais enfin, c'est un
1105 peu compliqué, mais ce n'est pas visible de la rue.

Mme MARY McCUTCHEON :

1110 Juste pour ajouter brièvement, c'est comme une... nous sommes des bénévoles, alors c'est un passe-temps pour nous, pour découvrir, parce que c'est une bonne opportunité maintenant de découvrir Beaumont, et nous nous fions aux listes directoires beaucoup, parce que les numéros civiques sur Beaumont et sur Hutchison et ses culs-de-sac sont les mêmes aujourd'hui. Alors, on peut facilement faire un repérage.

f

1115 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Monsieur Boisvert, vous avez une question?

1120 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui, s'il vous plaît. Compte tenu de vos préoccupations en termes de paysage urbain, finalement, en termes de patrimoine, en termes d'histoire des lieux, puis du rappel des traces de l'histoire des lieux, est-ce que vous souhaiteriez que le PDUES propose des mesures qui permettent de préserver le paysage, de le mettre en valeur, de mettre en valeur le patrimoine et

1125 aussi de rappeler les traces de l'histoire? Est-ce que c'est ça votre intention, dans votre intervention?

M. JEAN-FRANÇOIS LECLERC :

1130 Exactement. Nous, c'est sûr qu'on n'a pas essayé de coller nécessairement au PDUES, mais c'est effectivement ça. On trouve que c'est un élément, une dimension essentielle de l'aménagement et il faudrait que ça soit beaucoup plus fermement affirmé, particulièrement pour la partie ouest où, comme on le disait, ça semble ne pas aller de soi qu'il y a une valeur de ce côté-là.

1135 Donc, effectivement, il faudrait vraiment que ça soit inclus clairement. Et quand on parle de paysage, on donnait l'exemple tantôt des peupliers qui étaient près de ce qui va devenir un parc, alors il y avait, dans beaucoup d'endroits à Montréal, il y avait ces grandes rangées d'arbres. Alors, on pourrait même s'inspirer soit du paysage qui existait ou carrément se dire :
1140 bien, il y a des éléments qui pourraient revenir dans le paysage, on peut revenir un peu en arrière, corriger un peu les erreurs d'aménagement – ça s'est fait à l'avenue des Pins, ils ont compris – et pour reconstituer un paysage qui va évoquer ce qu'il était et on se dit, ça va avoir un effet de contamination positive sur le reste du quartier.

1145 Alors, c'est un peu l'enjeu de ces aménagements-là. Évidemment, on aimerait bien que ça porte sur l'ensemble du quartier, mais on se dit, bon, si c'est l'occasion, alors effectivement, que ça soit affirmé comme un élément fondamental, autant les lieux que les bâtiments.

1150 On avait oublié de parler tout à l'heure d'un espace qui est derrière la mairie, près de la clôture du chemin de fer, qui s'appelait la Piggery, la porcherie. Alors, les témoignages des gens de l'époque, et c'est la Société d'histoire qui a fait ça dans les années 70, rappelaient que beaucoup d'événements, la fête de la Reine, les danses publiques se passaient sur ce territoire-là, ce terrain-là, les jeux, alors ça a été, à une certaine époque, des terrains privés et peut-être même publics qui étaient utilisés pour cette fin-là, complètement disparus, asphaltés, ça n'existe plus.
1155

1160 Alors, puisque ça a existé, pourquoi pas s'en servir pour refaire un chemin vert le long du chemin de fer? Donc, s'occuper de ce qui existait pour réintroduire des éléments à notre façon d'aujourd'hui, mais qui vont évoquer que oui, il y avait un passé dans ce quartier-là; oui, il y avait une histoire. Mais c'est plus compliqué que s'il y avait une architecture spectaculaire, merveilleuse, jolie, conservée... bon. Il y a un beau défi là-dessus!

Mme DARCY DUNTON :

1165 C'est ça. Comme on a dit dans le point 3.1, on aimerait que ces considérations fassent partie d'un plan compréhensif et harmonieux.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1170 Fasse partie d'un?

Mme DARCY DUNTON :

D'un plan compréhensif et harmonieux.

1175 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

1180 Oui. Vous faites référence aussi à la possibilité, puisque ça existe déjà dans Marconi, je pense à Alexandra, la procédure par PIIA. La possibilité donc de mettre en valeur par des critères, les aspects que vous venez de mentionner. C'est une de vos propositions, je crois?

Mme DARCY DUNTON :

1185 Oui, oui.

Mme MARY McCUTCHEON :

1190 Bien oui, il semble qu'actuellement, c'est presque l'unique outil pour essayer de protéger. Et nous avons eu de la grande difficulté à convaincre notre arrondissement, qui est assez jeune, parce que c'était un arrondissement... avant ça, on était ici, simplement un coin de Montréal. Et il n'y avait pas de niveau arrondissement par lequel il fallait détourner. Nous sommes la *western ramp*, nous sommes la partie ouest de notre arrondissement et nous sommes un peu oubliés, je crois, et notre histoire n'est pas la même évidemment que Saint-Michel.

1195 Alors, le PIIA, actuellement, il n'y a deux petites taches colorées sur le plan de Montréal, sur le guide de 2005, mais notre département d'urbanisme ne comprend, je crois, c'est ma vision, que ces petites taches sont des PIIA et ce sont des endroits où il faut regarder pas uniquement un édifice, mais qu'est-ce que ça représente, qu'est-ce que ça entoure.

1200 Alors, comme groupe, nous voulons faire valoir ce concept, cet outil de PIIA, et l'appliquer de source, comme par exemple à la rue Ogilvy. Et comme l'arrondissement de Rosemont et Petite-Patrie, il semble qu'ils sont plus... ils parlent, dans le plan, des paysages d'intérêt patrimonial. Alors, c'est un concept qui n'est pas encore entré en vigueur dans notre arrondissement, je crois.

1205

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

C'est bien, merci.

1210 **LE PRÉSIDENT :**

1215 Merci, Monsieur, Mesdames. Alors, merci pour vos commentaires et merci pour vos suggestions. Nous sommes un peu en avance, je ne sais pas si madame Stéphanie Charron est ici? Est-ce qu'elle est arrivée, de l'Association locale de l'arrondissement Villeray-St-Michel-Parc-Extension de Projet Montréal? Si elle n'est pas là, je ne sais pas... alors, parce qu'elle était

prévue pour un peu plus tard. On va prendre une pause, il est 20 h 10, on va prendre une pause d'une quinzaine de minutes.

1220 **PAUSE**

LE PRÉSIDENT :

1225 Est-ce que Jean-Yvan Fradette et Béatrice Carmel sont ici actuellement? Vous pouvez venir, même si vous ne vous êtes pas inscrits avant aujourd'hui, comme on a une certaine, on a de la disponibilité, allons-y.

M. JEAN-YVAN-FRADETTE :

1230

D'abord, nous vous remercions de bien vouloir nous écouter. Il y a eu un petit vice de procédure, on n'a pas reçu certaines informations et donc, on n'a pas eu le temps de s'inscrire avant la réunion de ce soir.

1235 **LE PRÉSIDENT :**

O.K.

M. JEAN-YVAN FRADETTE :

1240

Alors, mon nom est Jean-Yvan Fradette, j'habite au 7001, avenue Querbes, je me présente en tant que résident. On n'a pas de mémoire écrit, on va seulement faire un mémoire verbal.

1245

Nos préoccupations, ici, à ma femme et moi, concernent en fait trois, quatre points qui sont majeurs. En tant que cyclistes, on est des cyclistes qui circulons à l'année longue à

Montréal. Tout d'abord, je crois que c'est un point qui ressort presque tout le temps : sortir du quartier Parc-Extension à bicyclette, c'est périlleux, particulièrement lorsque les conditions de température ne sont pas idéales comme l'hiver ou lorsque les températures sont à la pluie.

1250

L'avenue du Parc est un avenue extrêmement dangereuse à traverser à bicyclette pour pouvoir aller vers le sud, parce qu'on doit traverser les deux viaducs. Je crois qu'on a déjà entendu la chose, mais ouvrir des voies sécuritaires vers le sud, pour nous, est quelque chose de très important.

1255

Également, lorsque l'on veut aller vers l'est, c'est très difficile pour nous avec le passage, encore une fois, à Jean-Talon. On considère que s'il y a une ouverture sur la rue Ogilvy, ce n'est peut-être pas nécessairement la meilleure idée de rajouter des voitures.

1260

L'avenue du Parc, au coin de Jean-talon, en fait la rue Jean-talon, c'est une voie presque rapide. Il y a énormément de circulation automobile, c'est deux voies principales qui arrivent là, la rue du Parc n'aboutit pas, en fait la rue du Parc arrive à cette intersection-là et les voitures dévient vers l'est et vers l'ouest, et donc, l'avenue Jean-talon devient très, très, très achalandée à cet endroit-là.

1265

Si on ajoute une voie circulaire pour les voitures, pour traverser la voie de chemin de fer entre Ogilvy et De Castelnau, nous croyons fermement que, malgré les mesures d'apaisement qui pourraient être mises en place par la Ville de Montréal, le nombre de voitures qui va y circuler risque d'être très important.

1270

Les gens ont présentement déjà, des mesures d'apaisement au coin de Jean-Talon et Parc, parce qu'ils n'ont juste pas le choix; c'est du trafic presque à la journée longue, sauf les fins de semaine et les périodes de bas achalandage.

1275

Alors, même s'il y a des mesures d'apaisement qui sont mises en place sur De Castelnau et Ogilvy, les voitures vont quand même y aller, parce que de toute façon, elles sont

ralenties au maximum sur la rue Jean-Talon. Ouvrir donc cette voie-là pour les voitures, nous croyons que ça va créer un effet d'entraînement et il va y avoir un très, très grand achalandage.

1280 Cette voie pourrait être ouverte seulement pour nous, pour les piétons, les cyclistes et les autobus. Je crois que c'est une excellente chose que les autobus soient détournés des zones de trafic pour permettre une meilleure fluidité. Je crois qu'au niveau du développement durable, c'est une chose qui est excellente à considérer, quand on favorise le transport par autobus ou par transport alternatif actif, en désenclavant, par exemple, la rue Jean-talon pour les autobus, en
1285 les faisant passer par Ogilvy-De Castelnau, c'est une mesure qui est suffisante, à notre avis, pour permettre une meilleure fluidité de la circulation automobile, parce que les autobus n'auront plus à circuler sur les voies qui vont, de toute façon, leur être réservées, si on considère la rue De Castelnau et Ogilvy. C'est notre première préoccupation.

1290 Notre deuxième préoccupation, c'est le verdissement des quartiers. Présentement, il y a des mesures qui sont prévues dans le PDUES pour verdir, par exemple, la rue Beaumont. La rue Beaumont, présentement, c'est trottoir sur édifices. Les édifices sont collés sur le trottoir pour la plupart. Il y a très, très peu de zones que l'on peut voir, où le verdissement, pour cette rue-là, peut avoir lieu sans réduire la largeur de la rue Beaumont.

1295 S'il y a des mesures d'apaisement de la circulation automobile qui sont mises en place pour réduire la largeur de la rue Beaumont, à ce moment-là, oui, c'est une excellente chose de verdir la rue, sinon on ne voit pas vraiment... nos préoccupations c'est qu'on ne voit pas comment le verdissement, dans le PDUES, peut être mis en application.

1300 Lors des périodes de questions, on avait posé aux intervenants des questions concernant comment ils allaient mettre en place le verdissement de la rue Beaumont. Aucune des réponses qui nous avaient été offertes ne nous semblaient pertinentes ou satisfaisantes. On ne voit pas quels sont les moyens réels qui vont être mis en place par la Ville pour le
1305 verdissement.

1310 Parlant du verdissement, il y a une tendance forte, à la Ville de Montréal, pour la monoculture d'arbres. Lorsque la Ville plante des arbres, ils plantent principalement, je crois que c'est du tilleul. Je ne suis pas sûr à cent pour cent, mais c'est une essence d'arbre en tout cas qui est énormément utilisée.

1315 Tant qu'à faire, j'ai entendu tout à l'heure un autre organisme, je crois que c'est Ecologia, qui proposait le verdissement du quartier par les toits verts; si on verdit également le quartier en mettant des arbres dans les rues, pourquoi pas en profiter pour créer une espèce de diversité qui ferait en sorte que les plantes ne seraient pas autant sujettes aux maladies que, par exemple, si on a une monoculture d'une seule espèce d'arbre, quelle que soit l'espèce d'arbre qui sera semée.

1320 Il y a également, en parlant de verdure, on apprécie énormément le fait que la rue du Parc est dans le PDUES, qu'il y ait un aménagement de parc qui soit prévu de chaque côté, tout près de la rue Jean-Talon et tout près de la rue Beaumont. Cependant, on a des inquiétudes quant à l'utilisation de ces parcs-là étant donné que la rue du Parc est tant passante.

1325 Je vois difficilement une petite famille aller s'installer au coin de Parc et Jean-Talon pour manger son pique-nique, alors que de chaque côté, une quantité phénoménale de voitures circulent. La qualité de l'air ne sera peut-être pas nécessairement optimale, donc on a des inquiétudes quant à, si on veut, qu'est-ce ça peut avoir comme impact, mais on est quand même très heureux de l'idée d'une ouverture verte, de rajouter des espaces verts à Montréal. Maintenant, on pourrait voir quelles sont les mesures pour apaiser le bruit dans ce parc-là qui pourront être mises en place pour que, justement, les gens qui s'y installent puissent avoir un endroit paisible pour en profiter.

1335 Une dernière chose, c'est... attendez, j'ai pris la note, verdissement, passage, oui. Dans le PDUES, je ne me rappelle pas d'avoir vu une mention d'une ouverture au bout de la rue Beaumont, au bout est de la rue Beaumont. La rue Beaumont arrive directement sur le chemin de fer et de l'autre côté, il y a la rue Saint-Zotique. Il y aurait peut-être possibilité d'aménager, de demander une exception au CP pour aménager une voie piétonne ou même cyclable pour

1340 permettre de traverser la rue Beaumont et pour aller rejoindre la rue Saint-Zotique. Je crois que ça serait peut-être une proposition à voir si c'est possible à faire au niveau du PDUES.

1345 Une dernière chose : pour le passage nord-sud pour les piétons, quand on regarde du côté de la rue du Parc, à chaque extrémité de la rue du Parc, il y a des espaces qui sont en haut, au niveau de la voie ferrée, qui sont présentement utilisés par les édifices commerciaux qui sont situés de chaque côté, qui sont parfois de la largeur d'une voiture et même un petit peu plus, qui pourraient peut-être être aménagés pour passer par-dessus le chemin de fer, pour les piétons et les vélos, et ainsi, dégager le trottoir qui est utilisé comme voie cyclable sur la rue du Parc, en les faisant passer, les vélos, par-dessus la voie de chemin de fer. Oui? Tu avais autre chose à ajouter?

1350 **Mme BÉATRICE CALMEL :**

1355 Oui. Donc, je suis Béatrice Calmel, l'épouse de monsieur Fradette. Nous avons tous les deux participé à toute la procédure de questionnement dans le cadre du PDUES et nous avons vraiment apprécié d'avoir pu, dès le début, donner notre avis, c'est pour ça qu'on est devant vous ce soir. Alors, je vais juste continuer ce qu'il a commencé, puis rajouter des éléments.

1360 Je ne sais pas si c'était très clair ce qu'il a essayé de vous expliquer, c'est sur l'avenue Parc, quand on passe sous les deux voies ferrées, au niveau de la voie ferrée, les bâtiments sont suffisamment en écart par rapport à la structure du pont pour qu'on puisse avoir des passages piétonniers de plain-pied sur les voies ferrées, aux deux. Parce que quand on passe à vélo dans ces deux, moi j'appelle ça des souricières, c'est qu'un vélo, on a l'habitude qu'il se tienne sur la droite de la chaussée, mais sur la droite de la chaussée, il y a toutes les grilles de canalisation qui reçoivent l'eau, qui ne sont jamais au même niveau que la route, donc quand il pleut ou quand c'est glacé, on s'entend que c'est un passage qui est extrêmement dangereux.

1365 Évidemment, si on prend le trottoir, bien un, c'est illégal et puis, deux, ça laisse peu de place aux piétons.

1370 Je sais que dans le projet, vous avez mis une attention particulière de faire en sorte que
ces passages sous-voies qui sont très désagréables, bruyants, mal odorants enfin, et cetera, de
faire en sorte de mettre plus de lumière ou de mettre des œuvres d'art pour rendre aux piétons la
promenade plus agréable, mais la problématique est que, de mettre plus de lumière et puis
1375 mettre des œuvres d'art, ça n'enlève pas le bruit des véhicules, ça n'apporte pas plus d'espaces,
parce que les trottoirs ne sont quand même pas très épais, pas très larges pour ces passages
sous voie, donc ça apporte quand même un effet d'étouffement ou d'engouement où le piéton a
peu d'espace par rapport à la voiture qui est reine dans ces espaces-là, veux, veux pas.

1380 C'est pour ça qu'on vous fait la proposition d'entrevoir la possibilité de mettre le piéton et
le cycliste au-dessus et de laisser de l'espace au-dessous pour les véhicules. Ça, c'était un point
qui était important, sans parler que les chaussées y sont en très mauvais état et puis que les
vélos n'ont pas des amortisseurs comme peuvent avoir les voitures.

1385 Un autre point qui nous avait paru très important et sur lequel on vous avait posé des
questions quand on s'est rencontré la dernière fois c'est, vous allez mettre une piste cyclable sur
Beaumont qui va aller chercher la rue De l'Épée pour traverser la voie de chemin de fer pour
arriver au nouveau projet de l'Université de Montréal, je fais une demande toute particulière et
très attentive à ce qu'il y ait des feux pour le passage des vélos, parce que tourner à gauche sur
Beaumont, si on va à l'ouest et puis qu'on doit tourner sur De l'Épée, bien ça va nous prendre un
feu parce qu'on ne va jamais y arriver autrement. C'est tout aussi compliqué que de traverser la
rue Jean-Talon où il n'y a pas de lumière, on s'entend.

1390 Et de plus, pour moi, je viens de l'apprendre encore, la rue Beaumont n'est tellement pas
large pour la circulation des voitures, et puis vraiment, il y a peu de place pour les voitures, il n'y
a quasi pas de place pour les vélos, la voiture est obligée de faire un détour sur la voie de
contresens pour nous doubler, le trottoir n'est pas très épais non plus et la plupart du temps, soit
1395 le bâtiment est au ras du trottoir, soit la limite de propriété est au ras du trottoir, même si le
bâtiment est plus loin, il y a très rarement un réel dégagement sur le terrain privé pour avoir une
emprise.

1400

Donc, je suis assez inquiète de me dire, de penser, pardon, que la rue Beaumont va continuer à être à double sens pour les voitures puis qu'on va y rajouter une, enfin deux, parce que ça va dans les deux sens, deux pistes cyclables et qu'en plus, sur les trottoirs, on veut mettre des arbres ou on veut verdir le plus possible. J'ai l'impression que la rue Beaumont, il faudrait pousser les façades pour pouvoir mettre tout ça, sérieusement.

1405

Donc, est-ce qu'il y aurait une possibilité d'entrevoir que la rue Beaumont est comme sur la rue Parc avec sa circulation, où à un moment c'est dans un sens, puis l'autre moment... sur l'avenue Parc, l'avenue du centre est, selon la période de la journée, dans un sens ou dans l'autre sens. Est-ce qu'on pourrait entrevoir que la rue Beaumont soit le matin dans un sens et le soir dans l'autre sens pour permettre une fluidification du trafic, parce qu'elle est très engorgée, mais aussi pour permettre un peu de meilleure qualité de vie pour les résidents et puis pour les piétons et les cyclistes. Voilà.

1410

M. JEAN-YVAN-FRADETTE :

1415

Oui, on a oublié une toute dernière chose, on a oublié également de mentionner que présentement, il y avait une percée qui avait été prévue dans la section du métro Acadie pour permettre le passage sous voie des piétons, entre le métro Acadie et l'Université de Montréal. Je crois que ça, c'est un passage qui est privé, qui était prévu par l'Université et non pas par la Ville, mais je crois qu'on devrait quand même penser à intégrer un passage sur voie au lieu de sous voie, parce que tous les passages sous voie causent toujours des problèmes de sécurité et souvent... il faut vraiment que ça soit très, très bien conçu, sinon les cyclistes ne passeront pas, les piétons risquent d'éviter aussi d'emprunter ce chemin.

1420

Mme BÉATRICE CALMEL :

1425

Et de ce fait, le désenclavement du quartier dans la partie sud, même dans la partie du sud-ouest ne sera pas faite et on est déjà tellement enclavé que si on pouvait... le projet de l'Université de Montréal est quelque chose d'assez exceptionnel et que notre quartier puisse y avoir accès facilement, je pense que ça doit être une des priorités du projet que vous défendez,

1430 enfin que vous appuyez actuellement. Et de n'avoir qu'une seule ouverture, nouvelle ouverture aux piétons au sud par la rue De l'Épée, nous estimons que c'est largement insuffisant.

LE PRÉSIDENT :

1435 Merci Madame, Monsieur. Je ne sais pas si vous auriez des questions, mes collègues? Non? O.K. Merci bien.

Mme BÉATRICE CALMEL :

1440 Merci beaucoup.

M. JEAN-YVAN-FRADETTE :

Merci.

1445 **LE PRÉSIDENT :**

1450 Alors, Madame Stéphanie Charron, l'Association locale de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, est-ce qu'elle est arrivée? Non? Est-ce que monsieur Louis Bourque est ici? Oui? Alors, comme l'autre personne n'est pas encore arrivée, on va vous mettre d'abord, et madame Charron va arriver par après. Bonsoir, Monsieur!

M. LOUIS BOURQUE :

1455 Bonsoir! Merci de tenir cette audience. J'aimerais dire, si vous permettez, en commençant, je suis encore en convalescence d'un traumatisme crânien léger, j'ai eu trois heures d'ergothérapie aujourd'hui, puis j'ai dépassé mon seuil de tolérance à l'effort un peu, ça fait que peut-être demander de la clémence à mes futurs employeurs ou à l'audience en général. Merci.

1460 Le mémoire que j'ai commencé à écrire, dans ce mémoire-là, je me suis intéressé à trois principaux points, peut-être quatre : le logement social ou l'équité en habitation, les déplacements actifs et interactifs, et je dirais aussi la possibilité d'une forme d'économie qui soit propice à la production de valeurs, au lien entre culture et production manufacturée que j'oppose facilement à l'économie de rente.

1465 Donc, je pourrais commencer par le logement. Typiquement, les octrois et les fonds qui servent à la production de logements sociaux ont une portée régionale puis les programmes AccèsLogis sont attribués régionalement aussi, mais il semble y avoir des avantages et des obligations publiques à promouvoir le logement social dans le territoire du PDUES, de façon double en fait, parce que ce territoire va être un assez haut lieu de qualification sociale et
1470 d'intégration ethnoculturelle, vu l'arrivée du campus. Le mariage qu'on observe déjà entre culture et emplois manufacturiers qu'on veut encourager et aussi, vu la composition des populations locales. Donc, il y aurait intérêt, de ce point de vue là, à promouvoir du logement social sur ce site, malgré son coût.

1475 Et deuxièmement, évidemment, bien ce lieu, on y voit des plus-values foncières importantes à prélever, c'est-à-dire à collectiviser parce qu'elles sont déjà des valeurs collectives; les valeurs foncières sont déjà des valeurs collectives, mais encaissées de façon privée et souvent détournées de l'économie productive.

1480 Donc, au regard de l'affectation du sol, le PDUES prend parti pour une économie de valeur, mais en matière d'habitation, ça semble être autrement. Je m'attends à une prise de position plus claire en faveur du logement abordable locatif et des travailleuses locataires, parce qu'on les met au féminin la plupart du temps, statistiquement en tout cas.

1485 Donc, le PDUES reconnaît que le secteur qui jouxte, le secteur jouxte un des quartiers les plus densément peuplés, les plus pauvres au pays où, entre guillemets, une proportion considérable de ces ménages dispose de ressources inférieures au seuil du revenu de besoins impérieux pour vivre et se loger, en page 51.

1490 Au niveau local, la Direction de l'habitation, dans son document de juin 2011, indique que
43 % des ménages avoisinant le secteur du campus étaient en situation de besoin impérieux de
logement, soit le double de la valeur conservatrice pour le Québec de 21,8 % selon Stat Can en
2006. On parle quand même de gens qui consacrent plus de la moitié d'un faible revenu pour se
loger. On trouve 5,5 % fois plus de ces ménages ayant un besoin impérieux que de logements
1495 communautaires dans l'ensemble des quartiers voisins du campus, ce qui est plus élevé que la
Ville de Montréal à 3,8 %.

 Le prix des propriétés a augmenté à un rythme plus élevé dans le secteur d'étude que
partout sur l'île; par exemple, de 203 % pour les duplex entre 2001 et 2010, comparativement à
1500 159 % pour la ville, et la fourchette des prix de vente des condos est assez, comment je pourrais
dire, c'est pas médium, mais... Pardon, la fourchette qui a connu le plus important volume de
vente dans les condos, oui, est quand même entre 310 000 \$ et 400 000 \$.

 Donc, dans ces conditions inflationnistes, moi, je me demande, on peut se demander si
1505 premièrement, l'ajout de fonds publics pourra améliorer la salubrité du logement locatif. On se
demande surtout qui, des marchands, d'une part, ou de l'autre part, la mise hors marché du sol,
devrait bénéficier de l'aide publique? Parce qu'on prévoit notamment de l'aide à l'accession de la
propriété, en page 55 du plan.

 D'autant plus qu'au niveau national, le gouvernement canadien a consenti aux banques
1510 200 milliards de dollars en 2009 soit 10 % du PIB, dont 120 milliards en rachat d'hypothèques à
risque, pendant que l'aide au logement locatif tournait autour de 2 milliards à l'échelle du pays. Et
on apprend présentement que les firmes de cotation qualifient le marché canadien du marché
des plus surévalués dans l'OCDE.

 Donc, dans ce cadre-là, je trouve assez juste que le PDUES indique, entre guillemets,
1515 l'ampleur des besoins, la singularité du milieu et la portée très particulière du PDUES sont des
aspects qui justifient le recours à des mesures d'exception pour assurer non seulement la
diversification de l'offre résidentielle, mais aussi, une certaine mixité sociale.

1520

Donc, j'invite la Ville à inventer rapidement des outils novateurs pour puiser et affecter ces valeurs foncières au logement social et à l'emploi social qui peut qualifier les personnes soit moins intégrées ou moins favorisées.

1525 Concrètement, j'aurais trois recommandations pour ce faire : premièrement, de rehausser les droits de mutation des arrondissements partageant, dans les arrondissements qui partagent la zone d'étude, et pour ce faire, les faire payer ou en partager le coût entre les acheteurs et les vendeurs. Actuellement, c'est les acheteurs qui le payent, ça fait qu'on ne peut pas tirer beaucoup d'argent de ces droits-là et les détenteurs ont tout intérêt à laisser la
1530 spéculation faire son œuvre. Donc, en faire payer par les vendeurs, ça pourrait limiter la spéculation et consacrer le surcroît fiscal de cette hausse en différents fonds d'acquisition. Par exemple, le fonds investissement de Montréal, le fonds d'acquisition de Montréal, dont se sert les GRT, et aussi peut-être la part que paie couramment la Ville aux programmes de la SHQ.

1535 Deuxième recommandation : créer un parc de réserve foncière, un parc comportant plus d'un lot, par exemple, reflétant les besoins des ménages. Ça pourrait être une réserve dans le secteur Castelnau, à proximité des équipements collectifs de la rue Saint-Roch. On peut penser à une réserve permettant aux activités d'emploi, sociales et de logement social de se côtoyer dans le secteur Marconi-Alexandra, près de la promenade Marconi, ou encore le fameux lot
1540 1868713, au coin de l'avenue du Parc et de la future voie centrale du campus Outremont.

Je pense que le secteur résidentiel de Marconi-Alexandra, qui est principalement, dont la conversion est pratiquement accomplie en condos, pourrait être agrandi par l'expropriation ou l'acquisition d'une partie du stationnement de Home Depot incorporée, dans l'axe de la rue
1545 Jeanne-Mance.

Enfin, troisième recommandation, ça serait d'abaisser, pas tant d'abaisser le seuil de la stratégie d'inclusion de logement social et abordable, mais d'affecter cette stratégie-là à l'ensemble du lieu, indépendamment de la taille des terrains, indépendamment du nombre
1550 d'unités projeté par chaque promoteur, en fonction d'une taille de terrain quand même assez

limitée qui permet de faire de la petite insertion, mais qui, de l'aveu même du PDUES, offre assez peu d'occasions d'intégrer du logement social.

1555 Deuxième champ de préoccupation, le transport actif; j'aimerais saluer la primauté que souhaite donner le PDUES aux déplacements actifs et interactifs, à la mobilité douce. On y perçoit des conditions qui peuvent faire du milieu d'emploi un véritable milieu de vie et de travail et créer des externalités informationnelles et culturelles, comme conditions d'épanouissement de ces entreprises-là qui ont besoin de ce type d'externalité.

1560 En ce sens, le programme de mobilité permettait d'accroître la clarté, la sûreté des interactions dans le domaine public, ainsi que leur intensité ou leur complexité s'en trouveront augmentées. En ce sens-là, il serait peut-être intéressant que le PDUES revisite le concept de rue habitée, développé dans le cadre de Griffintown, en spécifiant l'importance parfois prépondérante de l'occupation de la voie, l'occupation par les piétons, ou de la circulation
1565 transversale sur la voie, de façon prépondérante ou au moins aussi importante que la circulation longitudinale.

1570 Il faudrait, je pense aussi, prendre soin de préserver et d'optimiser les voies de camionnage, notamment depuis et vers le secteur Chabanel qu'on définit de façon complémentaire au secteur du PDUES.

1575 Je pense qu'il faut, comment je pourrais dire... le PDUES a un souci d'améliorer la prépondérance des déplacements actifs, leur efficacité, leur sûreté, mais, je pense, parvient assez mal à ses fins. J'aimerais passer en revue quelques interventions qui sont préconisées, et peut-être par trois principes d'aménagement.

1580 Le premier serait d'accommoder les grands générateurs des déplacements qui, dans le quartier, sont des artères commerciales qui servent à la circulation de transit, mais qui sont la centralité des quartiers, leur foyer commercial, leur foyer civique, donc on parle ici du boulevard Jean-Talon et de l'avenue du Parc, donc de desservir ces grands générateurs de déplacements, mais sans exposer les cyclistes et les piétons à leur circulation automobile, par les voies qui leur

1585 sont adjacentes. Le Plan le fait pour Jean-Talon, en préconisant une piste cyclable et un passage à niveau sur la rue De Castelnau. Je pense que le Plan devrait faire la même chose en dédiant une voie cyclable et piétonne, donc une chaussée partagée sur la rue Hutchison par des passages à niveau. Donc, double passage à niveau sur Hutchison par autant de voie ferrée.

1590 Je pense que le Plan, pour ce que je m'en souviens, reconnaît l'importance des circulations ou les problèmes de circulation piétonne sur l'avenue du Parc et veut consacrer des sommes importantes pour la réfection de ces intersections. Et je pense qu'en raison des contraintes lourdes qui affligent les piétons, on pense aux traverses ferroviaires, aux tunnels, à l'appropriation clandestine, en premier lieu automobile qui a lieu dans ces secteurs-là, parce que c'est vraiment des zones franches d'exercice de la force motorisée, les usagers sont soustraits du domaine d'obligation citoyenne. Il n'y a pas de surveillance informelle de l'espace public, en raison aussi des voies d'accès, des bretelles d'accès aux voies de confins. Il y en a une seule dans le secteur qui relie Parc et Beaumont par une petite bretelle qui permet de se soustraire aux feux de circulation, mais typiquement, il y en a beaucoup, puis ces zones-là sont des secteurs où les piétons sont fortement intimidés.

1600 Donc, à cause de la lourdeur des contraintes à la sécurité des déplacements actifs sur le réseau artériel, il me semblerait plus avantageux, d'un point de vue économique, d'investir ces sommes-là ou une grande partie des sommes pour faire une chaussée partagée sur Hutchison, assortie de passages à niveau.

1605 Je m'excuse de le dire de façon décousue, mais à cet effet-là, la Direction de la santé publique indique que 80 % des accidents impliquant les piétons ont lieu sur les artères et les collectrices, par opposition à 20 % sur les rues locales ou tertiaires, de la catégorie de la rue Hutchison, et à trafic égal, les artères sont deux fois plus dangereuses pour les piétons que les voies locales. Ça, c'est des statistiques qui proviennent des JASP 2008. JASP : Journée de la santé publique, Journées annuelles de santé publique, voilà. Donc, d'un point de vue de salubrité, je pense que ça serait indiqué.

Deuxième principe, pour revoir l'aménagement cyclable, ça serait de hiérarchiser les circulations cyclables ou actives en circulation de transit ou en création de conditions de côtoiement de proximité.

1615

Par contre, je veux dire, il y a des nuances à apporter ici; les tracés dédiés aux déplacements actifs sont rares, mais dans le quartier, on a l'opportunité de faire cette hiérarchisation-là, et un bouclage assez fin entre le réseau de déplacement actif régional pour des déplacements actifs efficaces et des conditions de proximité.

1620

Concrètement, ça se traduit par la promenade, le prolongement de la route verte du CP qui longe la promenade Marconi projetée. Donc, sur le réseau vert, plutôt que de faire une piste de ski et un parc et des stationnements automobiles, je crois, on pourrait, je pense qu'on doit, comme devoir, prolonger le réseau cyclable existant dans le secteur Beaumont... dans le secteur Rosemont, il y a actuellement une piste cyclable qui borne l'emprise du CP, on devrait la projeter, qui permettrait de franchir autant le boulevard Métropolitain que l'avenue du Parc puis les grandes artères de circulation automobile, et ne pas faire de piste cyclable par la rue Marconi. Il pourrait en découler des conflits d'usages, un danger mutuel pour les piétons et les cyclistes, des conflits d'usages importants avec le camionnage, justement.

1625

1630

Le tracé actuel, sur la rue Marconi, en plus d'imposer, de créer des conflits d'usages, impose trois intersections supplémentaires aux cyclistes. Donc, je pense qu'on pourrait, d'une part, avoir des circulations cyclables dédiées sur les voies ferroviaires et des conditions de proximité, de convivialité sur la promenade Marconi projetée et sur les chaussées partagées De Castelnau et Hutchison.

1635

Plutôt que d'investir des grandes sommes d'argent pour refaire les passages ferroviaires, je pense qu'il serait plus approprié de permettre aux cyclistes et aux piétons d'emprunter les tabliers ferroviaires pour passer de part et d'autre de l'avenue du Parc. Donc, de coupler les traverses, de coupler les ponts ferroviaires de traverses piétonnes et ferroviaires enjambant l'avenue du Parc, et de faire des passages à niveau, des trois ou des quatre projetés, des

1640

passages piétons et cyclables uniquement. Je pense à l'avenue De Castelnau, on va en faire une voie carrossable.

1645 Je suis désolé du caractère décousu de mon intervention. La chaussée partagée de l'avenue du Parc devrait se prolonger à la gare Parc et au métro De Castelnau pour en faire un parvis, en fait. La rue de Castelnau qui, à cet endroit-là, est fortement carrossée, en provenance entre Ogilvy et Parc, Ogilvy et Jean-Talon, pardon, devrait être rendue partagée, donc permettre les circulations transversales en tout point, sans contravention, sans danger; et pour ça, des solutions évoquées, par exemple, la gestion du stationnement sur Jean-Talon, le renversement du sens de la circulation sur Beaumont et la redirection de la circulation de transit sur Querbes seraient des mesures appropriées, plus appropriées en tout cas qu'une piste cyclable sur Querbes qui est l'artère du quartier, pour la faire bifurquer sur De L'Épée. Donc, le fait d'avoir une piste cyclable sur De l'Épée dans toute sa longueur permettrait d'épargner l'intersection et le tronçon imposé sur l'avenue Beaumont de façon assez dangereuse.

1650
1655 Et je dirais, troisièmement, comme troisième principe – on va y revenir aux principes – ça serait d'attribuer, de dédier les espaces de circulation en fonction des genres de circulation et des quantités de circulation observées. Ça, ça transformerait l'offre qu'on constate au plan des voies de confins aux voies souvent centrales et plus petites, encore une fois, attenantes aux grands générateurs de déplacements.

1660
1665 Actuellement, une grande partie des pistes cyclables est prévue sur les voies de confins : Beaumont, Bates, Bellechasse. C'est des voies où la circulation y est très variable entre les heures de pointe et les creux, difficilement anticipable, particulièrement impatiente aux heures de pointe quand les gens quittent les secteurs d'emploi en fonction du temps subjectif ou du temps vécu, c'est-à-dire de façon contrainte comme une perte de temps, sans achalandage ou sans lieu d'intérêt. Donc, c'est des circulations qui sont particulièrement dangereuses pour les cyclistes.

1670 D'ailleurs, dans La Petite-Patrie, la rue Bellechasse qui ne comporte aucune destination n'est pas moins dangereuse en termes de nombre d'accidents relevés par la DSP, que la rue

1675 Beaubien. Pourtant, la rue Beaubien est centrale au quartier, les destinations s'y trouvent. Même chose pour Bates. Donc, au lieu de Bates, on pourrait préconiser un axe, je pense, sur Beaubien... Beaubien-Ducharme-Kent, dans Côte-des-Neiges. On irait chercher, à la fois tous les équipements communautaires du quartier Côte-des-Neiges, puis on pourrait desservir Van Horne de façon plus proximale ou complémentaire, selon les principes que j'ai suggérés.

1680 Dans ce sens-là, évidemment, c'est difficile d'être contre le traitement paysagé de l'avenue du Parc, mais ce traitement-là devrait être compris plus comme un appareil et la provision d'un lieu de séjour public qui est nécessaire, étant donné, parce que ça va être quand même un carrefour d'emploi, un carrefour civique intéressant, mais le traitement de l'avenue du Parc pourrait être compris plus comme la provision d'un lieu de séjour que comme des modalités de transport actif, qui seraient mieux accomplies autrement.

1685 Évidemment, les tunnels ferroviaires serviraient quand le CP stationne des trains sur les rails, c'est le principal argument du CP d'ailleurs, pour ne pas offrir de passage à niveau.

1690 Je pense que ça pourrait faire le tour pour le besoin, je pourrais passer au troisième point du mémoire ou de l'exposé qui serait...

LE PRÉSIDENT :

1695 Pourriez-vous peut-être conclure? Parce que vous avez déjà parlé une vingtaine de minutes, vous pouvez continuer peut-être cinq minutes?

M. LOUIS BOURQUE :

1700 Oui, merci, c'est clément de votre part. Je dirais... là, je vais y aller dans le fond en rafale avec les recommandations tout simplement.

Obliger les propriétaires d'incorporer des rez-de-chaussée commerciaux ou industriels légers dans les secteurs d'affectation mixte. Ces secteurs-là sont presque entièrement

1705 résidentiels, on y trouve beaucoup de condos, les fonctions commerciales, industrielles légères sont en conversion assez peu présente. Si ces rez-de-chaussée-là ne sont pas industriels légers, au moins que leur typologie soit réversible, d'autant plus que l'Université est dotée de pouvoir d'expropriation dont elle pourrait vouloir bénéficier dans 50 ans d'ici.

1710 Deuxièmement, concevoir des catégories d'affectation, des critères architecturaux permettant d'observer publiquement les processus industriels et créatifs, pour soumettre l'innovation au regard citoyen et à l'exigence citoyenne. Je pense que c'est une... en tout cas, je m'arrête ici, mais concrètement, ça pourrait se traduire par des galeries industrielles permettant de voir ou d'interpeler la production dans les édifices depuis le domaine public ou depuis les places publiques qui pourraient être majoritairement attenantes à ces édifices-là.

1715 On pourrait autoriser et financer de la dissémination d'équipements de production en lien avec les ensembles de logements sociaux, les cuisines, les imprimeries, des lieux de fabrication légère et ainsi de suite. Donc, aller au-delà des fameuses salles communautaires et du prix de 300 000 \$ pour des projets d'emploi social. Je pense qu'il faut... en tout cas, je m'arrête ici.

1720 Et on pourrait aussi penser au transport en commun; j'en aurais quelques recommandations principales : de poursuivre le circuit 18 Beaubien vers l'avenue du Parc et même, en fait, jusqu'au métro Édouard-Montpetit; de concevoir le tracé concrètement, parce que la desserte Beaubien a peu de points, c'est une desserte assez plate dans le jour qui convient bien à une desserte universitaire ou même hospitalière, si on le prolongeait jusqu'à Édouard-Montpetit.

1730 Le circuit du 80, à mon avis, pourrait être prolongé jusqu'à Chabanel; tout l'axe devrait être conçu comme un secteur pouvant relier la culture et la production manufacturière par les entreprises innovantes, donc relier, en fait, le secteur d'innovation autour de l'ETS, projeté jusqu'au secteur Chabanel, les rendant complémentaires, ne serait-ce que parce que ce corridor-là contient, dans la région, l'essentiel de la population en âge de travailler et les vocations économiques que les stratégies de développement souhaitent rendre complémentaires.

1735 C'est à peu près ça. Il y en aurait d'autres, mais je veux m'arrêter et je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

1740 Merci Monsieur. Est-ce qu'il y a des questions?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1745 Il y en a une question, oui, qui me préoccupe. Vous avez fait allusion au concept de rue habitée qui a été proposé dans...

M. LOUIS BOURQUE :

Griffintown?

1750 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Dans Griffintown. Est-ce que vous pouvez nous en parler un petit peu? Assez succinctement?

1755 **M. LOUIS BOURQUE :**

1760 Oui, merci, je vais essayer. Je pense que par là, la Ville veut concevoir la rue comme un espace de séjour et d'interaction à la base. D'interaction entre personnes, évidemment, comme objectif des transports, d'ailleurs, et ça ne serait pas loin, je dirais, du développement du concept d'accessibilité qui viendrait remplacer la mobilité.

Donc, au lieu de développer la mobilité et l'obligation de se déplacer, la Ville veut, je pense, reconnaître que l'objet des transports c'est de faire des interactions, des transactions dans l'espace et reconnaître aussi que l'accessibilité est une autre façon d'aller du point A au point B.

1765 Donc ce concept-là, de rue habitée, permet un urbanisme plus compact, plus complet en termes de fonction et plus complexe en termes d'interaction.

Ça se traduit par des rues plus étroites, par des mesures d'apaisement de la circulation, par des décélérateurs automobiles puis par une offre, je dirais, une offre qui substitue à la socialisation de puissance, parce que l'automobile, plus qu'un moyen de transport, c'est un moyen d'expression culturelle, de normalisation, d'éducation par la force et d'expression.

1770
1775 Donc, la Ville, sur ces rues habitées là, vient offrir tout un contexte d'interaction sociale du mobilier urbain en lien avec des places publiques, en lien avec des bars, des lieux d'emploi pour que la rue soit vécue autrement, comme un lieu où on a accès à l'autre.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Merci.

1780

M. LOUIS BOURQUE :

Merci.

1785

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur.

M. LOUIS BOURQUE :

1790

Avec plaisir.

1795

LE PRÉSIDENT :

1800 Alors, je ne sais pas si madame Stéphanie Charron est arrivée? Il y a les gens de CDEC Centre-Sud - Plateau, madame Marie-France Bellemare ou monsieur Jacques Desjardins, est-ce qu'ils sont arrivés? Alors, c'est nos deux dernières présentations de ce soir, on est un peu d'avance, je ne sais pas si on peut peut-être attendre encore cinq minutes, parce que les gens de CDEC n'étaient pas convoqués avant 9 h 25, c'est ça la chose. C'est qu'ils ne sont pas en retard.

1805 Ce qu'on peut faire, aussi, c'est que je peux clore la réunion et nous allons rester quelques cinq minutes, mais je veux remercier les gens qui sont venus, je vais faire mon petit discours de clôture.

1810 Alors, avant de terminer, j'invite, si les porte-paroles de la Ville voulaient faire des rectifications? Non? O.K., merci.

1815 Alors, nous avons eu beaucoup d'informations, merci d'être venus. Alors, ce qui arrive, c'est que nous continuons demain et jeudi les audiences à Parc-Extension et, par la suite, la commission analysera l'information reçue et les opinions qui lui ont été communiquées. D'ici quelques mois, nous allons préparer un rapport qui sera soumis par le président de l'Office à monsieur le maire et le président du Comité exécutif et normalement, on le publie 15 jours plus tard.

1820 Alors, ce n'est pas l'Office de consultation qui prend les décisions, nous essayons de refléter le mieux possible ce que nous avons entendu et lu, les décisions relatives au projet en discussion appartiennent au Conseil.

1825 Je remercie les gens qui ont soutenu nos travaux ce soir, merci d'être venus, vous 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 à toutes et bonne nuit.

PAUSE

1830 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Monsieur.

M. JACQUES DESJARDINS :

1835

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

1840

Juste un instant, je vais demander à l'audience... alors, on a notre dernière personne qui va parler ce soir; alors si vous voulez rester, vous êtes les bienvenus, si vous voulez jaser, je vous invite à sortir, s'il vous plaît. Merci.

Je m'excuse, Monsieur.

1845

M. JACQUES DESJARDINS :

Pas de problème.

1850 **LE PRÉSIDENT :**

Oui?

M. JACQUES DESJARDINS :

1855

Alors, oui, je vais commencer. Donc, je représente la CDEC Centre-Sud - Plateau-Mont-Royal qui est une des organisations territoriales représentées sur le territoire du PDUES. Alors, j'ai participé moi-même à la démarche préliminaire, durant les derniers mois, puis on vient, aujourd'hui, faire une représentation concernant la protection d'une zone d'emploi sur le territoire couvert par le PDUES.

1860

Alors la CDEC, très brièvement, a trois points; pour ceux qui ne la connaissent pas, c'est une organisation qui a plus de 25 ans, près de 500 membres, une vingtaine de personnes sur un conseil d'administration, donc qui se réunit depuis 25 ans, au moins 10 fois par année, donc presque chaque mois.

1865

On est aussi un fournisseur de services en développement d'entreprises, en employabilité et en développement durable du territoire, au profit des communautés locales, c'est ce qui nous caractérise, comme CDEC.

1870

Donc on fait du financement d'entreprises, on a près de 4 millions prêtés dans des petites entreprises, on donne des bourses à des jeunes qui partent en affaires sur mérite. On fait aussi de la subvention en économie sociale basée sur, aussi, des entreprises qui sont viables; on fait de la formation pour les gens qui partent en affaire, on fait du conseil, aussi, autant en première ligne qu'en deuxième ligne.

1875

Donc, on est vraiment la première ligne pour le démarrage d'entreprises sur un des territoires les plus achalandés du Québec. Le Plateau-Mont-Royal n'a pas la problématique que vit le Québec, il y a énormément de démarrages d'entreprises; on a un des plus hauts taux au Québec et un taux égal au Canada anglais à cause, probablement, de la démographie de notre territoire, et on couvre aussi le Centre-Sud qui, lui, est moins fort en termes d'entrepreneuriat sur lequel on travaille fort, nous, pour relever le taux d'entrepreneuriat.

1880

1885 En termes de projet, on a mis en place, à travers les années, des projets aussi qui ont été gagnants pour les artistes, en particulier les créateurs de nos territoires; qu'on pense au Chat des artistes sur la rue Parthenais qui a été acheté et qui est aujourd'hui géré par un organisme qu'on a créé qui s'appelle Ateliers créatifs, puis on est, je pense que ça m'amène au sujet d'aujourd'hui, à l'origine de toute la mobilisation autour du pôle d'emploi Saint-Viateur Est, Mile-End.

1890 Donc on a commencé vers 2008-2009 à y investir beaucoup de ressources pour mobiliser les citoyens qui, en l'occurrence, étaient les créateurs de la zone et ça a abouti, en résumé, à la protection intégrale de la zone d'emploi qu'on connaît, là, derrière Ubisoft, sur les rues Saint-Viateur, Casgrain, entre... c'est-à-dire, je m'excuse, Saint-Viateur-Casgrain, c'est ça, 1895 De Gaspé presque jusqu'à Maguire. C'est une des meilleures réalisations, au Québec, en termes de protection d'une zone d'emploi, qui est un des enjeux qu'on ne voit pas beaucoup à Montréal, mais qui est important pour le développement durable des communautés.

1900 À la limite, on va se retrouver, si ça continue comme ça, avec la construction de condos pour la génération qui va mourir dans 20 ans, avec des jeunes qui devront aller travailler en banlieue, des créateurs, parce que les zones d'emploi sont en train de disparaître dans le centre-ville. Les zones commerciales demeurent, mais les zones où on crée des emplois structurants, créatifs dans la nouvelle économie qui a remplacé l'économie manufacturière, ils disparaissent au profit d'une vision à court terme du développement – pour lequel on n'est pas contre, parce 1905 que ce qu'on appelle la gentrification des quartiers en revitalisation, c'est quand même positif, ça amène plus de pouvoir d'achat solvable dans les quartiers.

1910 Ça, c'est bon pour les commerces, mais en termes de lieu d'emploi pour les jeunes qui, de plus en plus, veulent travailler près de chez eux – les jeunes, si vous le voyez, on n'invente rien, les jeunes se déplacent en transport en commun, se déplacent en vélo, se déplacent de moins en moins en automobile – donc pour ces jeunes-là, si on ne protège pas ces zones d'emploi là, pour eux, ça voudra dire, à terme, aller travailler dans le 450, où les terrains sont moins chers, où il y a moins de spéculation; et le centre-ville, partout, les zones d'emploi seront converties en condominiums pour peut-être 20 ans, 30 ans et puis par la suite, quelle sorte de

1915 développement durable on aura fait? On peut se poser la question, parce qu'une fois que cette génération-là aura passé dans ces condos-là, qui pourra les acheter? Bon, ça pose des questions sur le long terme.

1920 Donc, notre position, on salue dans le maintien, dans le cadre du PDUES, la vocation pôle d'emploi de la rue Van Horne à l'est de Parc, pour les raisons suivantes : donc, ce secteur compte déjà plusieurs entreprises très prometteuses des secteurs créatifs. On voit une entreprise phare comme Ubisoft, mais derrière ça, il y a énormément d'entreprises; il y a Moment Factory aussi qui est connue internationalement, il y a aussi Frame Store, d'Angleterre, qui vient de s'installer dans cette zone-là, mais il y a énormément de plus petites entreprises, entre cinq ou
1925 zéro... pas zéro, mais un ou deux et peut-être cinquante employés qui se localisent dans cette zone-là, qui ont repris une zone qui se vidait après l'abolition des barrières tarifaires en 2005, de l'OIT, une zone qui était une zone à prédominance textile, fabrication de vêtements. Donc, ça a été repris presque complètement par des promoteurs immobiliers, bon, il faut le dire, de plus en plus visionnaires et par, au début, des artistes et maintenant par des entreprises.

1930 Donc, le quartier Plateau compte un taux, je disais, d'entrepreneuriat très, très élevé. Beaucoup de jeunes entrepreneurs qui y résident souhaitent s'y implanter. On peut critiquer la tendance actuelle vers les transports actifs, les transports durables, mais c'est peut-être une
1935 tendance qui est appelée à prendre de l'essor dans les prochaines années. C'est un changement d'habitude, donc ça implique que les gens veulent vivre, se divertir et travailler à proximité de chez eux.

1940 Donc, ces entreprises-là ont besoin de locaux qui sont modulables à leurs besoins; ils peuvent commencer avec quelques employés et parfois croître et en avoir des dizaines et plus, et le secteur Van Horne constitue un réel potentiel de développement à ce titre.

1945 Donc Saint-Viateur Est, donc je viens d'en parler, est en pleine effervescence, c'est une zone d'emploi intégrale. Il y a peu de zones autour de Montréal qui ont été aussi bien protégées en termes de zones d'emploi et qui continuent à se développer. Même en banlieue, on nous dit qu'il y a un manque de terrains industriels.

À Montréal, il y a une érosion des zones d'emploi, de ce qui était les vieilles zones industrielles, alors on croit qu'il n'y a plus personne qui veut travailler à Montréal, ce qui n'est pas le cas, là. On le démontre dans notre zone Saint-Viateur Est.

1950 Donc, on a des propriétaires, comme je disais. il y a des entreprises, organismes culturels, il y a des artistes et des citoyens qui sont souvent les mêmes, là. On croit que cette effervescence qu'on retrouve dans le pôle Saint-Viateur Est, dont je viens de vous parler, va se prolonger dans le tronçon de la rue Van Horne vers le nord. Effectivement, il y a un développement, le PDUES ne vient pas pour rien, il y a un développement en parallèle à toute la

1955 ligne orange du métro que, nous, on constate, les CDEC, qui part du Sud-Ouest et puis qui monte jusque dans Ahuntsic-Cartierville. Probablement que le Plateau Mont-Royal est le meilleur exemple d'une revitalisation ces dernières années.

1960 La zone d'emploi du Plateau Mont-Royal est sujette de plus en plus à du zonage mixte, donc ça menace les zones d'emploi. C'est un début d'érosion. Moi, pour avoir travaillé dans le Nordelec à Pointe-Saint-Charles, j'ai vu le Nordelec qui était occupé par des entreprises sur toutes les étages et que de plus en plus, les étages laissent place à du condominium. Donc, il faut voir là-dedans – je reviens – un mode de développement durable basé sur la pérennité des emplois dans les quartiers centraux.

1965 Certaines zones ont déjà été transformées sur le plateau, on pense à la rue Saint-Grégoire, plus à l'est, puis on salue la volonté des élus, des fonctionnaires de l'arrondissement de protéger les zones d'emploi comme ils l'ont fait dans Saint-Viateur Est.

1970 Donc, l'avantage de ça, c'est évidemment les emplois, je l'ai mentionné, à distance de marche, de vélo, de transport en commun des résidents. Puis il y a le dynamisme économique, aussi, de Montréal qui est en cause là-dedans. Ceux qui ont vu le vidéoclip qui est passé, d'une heure, sur le Mile-End, c'est une zone qui est de plus en plus connue à travers le monde.

1975 À Montréal on n'entend parlé que de corruption et de nids de poule, mais quand vous allez ailleurs, aux États-Unis, en Europe, on parle du Mile-End, par exemple, à cause des

1980 groupes rock qui sont connus à travers le monde, et c'est un peu la pointe de l'iceberg de tout l'écosystème créatif qui est situé là et qui va continuer à se développer à proximité d'un endroit qui nous inquiète, qui est le 1, Van Horne, qui pourrait, avec un zonage mixte, être transformé à des fins résidentielles, sous prétexte qu'il n'y a pas de fenêtre, qu'il y a une offre restreinte de stationnement, puis que ça, ça empêcherait le développement des entreprises dans cet immeuble-là.

1985 À cet égard-là, la CDEC considère que ce bâtiment-là du 1, Van Horne, est un symbole important de l'histoire industrielle de Montréal, on le voit dans le film « Un Zoo la nuit », c'est une icône industrielle. On croit aussi qu'il faut maintenir le bâtiment en affectation du sol emploi, donc ça résume un peu tout notre propos, pour garantir le maintien de l'édifice, contribuer au dynamisme économique de la zone, non seulement à court terme pour les deux, trois prochaines années, mais peut-être pour les 10 ou 20 ou 30, 40 prochaines années. Puis ça, ça accompagne
1990 la revitalisation du secteur Saint-Viateur Est qui effectivement se dirige de plus en plus vers Rosemont, vers le nord.

1995 Par surcroit, je dirais que les nuisances dues à la proximité immédiate d'un chemin de fer et d'une voie rapide de circulation en hauteur risquent d'importuner au plus haut point les futurs résidents, ce qui a un impact beaucoup moins grand sur une zone d'emploi qui est principalement diurne, donc utiliser le jour.

2000 Donc, en conclusion, on ne croit pas, nous, que le nombre de places de stationnement qui est souvent cité, c'est un frein absolu au développement des zones d'emploi dans ce secteur-là. Il y a des solutions évidemment nouvelles qui devront être apportées, comme en Europe. Je pense qu'on a une vision un peu passéiste de ce que peuvent être les quartiers centraux en termes de valeur de l'espace public.

2005 Moi, j'ai, par exemple, un locataire qui vient d'arriver d'Angleterre, qui va travailler chez Ubisoft, puis quand je lui disais que les vignettes coûtaient 150 \$, il croyait que c'était 150 \$ par semaine, parce qu'ils sont habitués à des vignettes à plus de 1 000 \$, 1 500 \$, 2 000 \$. En Europe, c'est normal. Donc, il y a une valeur à l'espace public dans les quartiers centraux. Il faut

mieux gérer l'espace public, stationnements souterrains, stationnements étagés, puis toutes les solutions de mobilité.

2010

Donc, nous, en terminant, on serait très intéressés à travailler avec les propriétaires du bâtiment au 1, Van Horne, sur des projets novateurs visant à la fois les ateliers d'artistes dans lesquels nous et nos partenaires, dont Ateliers créatifs, avons une expertise, et aussi des locaux pour des entreprises. On travaille à la création d'incubateurs dans les locaux d'Allied sur De Gaspé. Donc, on serait très intéressés à travailler avec eux pour rendre leur édifice viable en termes, et le maintenir en zone d'emploi intégrale, comme ça a été le cas pour toute la zone Saint-Viateur Est.

2015

Alors, voilà, c'était notre exposé.

2020

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur. Vous nous permettez de poser quelques questions?

2025

M. JACQUES DESJARDINS :

Certainement, oui.

2030

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

J'aimerais vous entendre un petit peu plus sur votre raisonnement, j'aimerais comprendre davantage le lien que vous faites entre la préservation d'un immeuble ou d'un secteur pour l'emploi et le fait que si on réserve cet immeuble, pour le nommer, le 1, Van Horne, par exemple, on fait un geste qui est à portée à plus court terme, à 20 ou 30 ans. Je ne comprends pas.

2035

M. JACQUES DESJARDINS :

2040

C'est parce qu'en fait, en le dézonant zone d'emploi puis en en faisant un industriel qui est zoné en zone mixte où on pourrait faire éventuellement de l'habitation, puis on peut penser que ça ne sera pas du logement abordable qui va se faire là, compte tenu que l'édifice a été payé quand même un certain prix, puis je ne pense pas que le propriétaire a l'intention de faire du logement abordable ni du logement social, puis on le comprend, ça fait qu'on perd des zones où les gens, les jeunes qui vivent au centre-ville, dans le Plateau, peuvent travailler. Parce qu'une grosse partie de cet immeuble-là qui est en ce moment zoné emploi, dans lequel on pourrait localiser des entreprises, va devenir un immeuble à condominiums, de façon majoritaire, et va loger des gens plus âgés à plus fort revenu. Et on pense que ce n'est pas vraiment faire du développement durable.

2045

2050

C'est sûr qu'à court terme, c'est intéressant, mais c'était emploi depuis 100, 150 ans peut-être, je n'ai pas fait de recherche historique, puis il y a de moins en moins d'endroits comme ça pour les gens, pour localiser des entreprises dans le Plateau. Il ne faut pas penser que toutes ces entreprises-là vont aller se localiser à Saint-Laurent ou à Longueuil ou à Laval, on est dans le secteur créatif, on est dans un quartier central comme dans toutes les grandes villes métropoles du monde, et puis il faut avoir des zones où les entreprises créatives, entre autres la nouvelle économie, peuvent se localiser.

2055

2060

Donc, à mesure qu'on dézone pour l'emploi puis qu'on permet de la mixité, bien, on favorise la solution la plus rentable à court terme qui est la construction, en ce moment, de condominiums de luxe.

LE PRÉSIDENT :

2065

Monsieur Boisvert?

2070 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui. Bien, vous savez sans doute qu'hier, les professionnels qui travaillent pour le 1, Van Horne ont présenté une approche ici, à la commission, un concept dans lequel ils demandent effectivement un dézonage pour des usages mixtes. Et on nous a dit d'abord qu'actuellement, il n'y avait que quatre emplois dans cet édifice-là qui est énorme, que ça présentait un défi extrêmement difficile que de conserver cet édifice-là strictement à de l'emploi, et on nous a dit aussi que leur client leur demandait de faire du logement abordable. Non seulement du condo, mais aussi du logement abordable. Alors, où est-ce que vous vous situez là-dedans, dans toute cette problématique-là?

2080

M. JACQUES DESJARDINS :

Bien, il faudrait voir combien... je ne pense pas qu'il soit assujéti à la politique de la Ville au niveau du 15/15 de logement abordable, je ne sais pas si c'est leur intention, s'ils veulent vraiment le faire, ça, c'est une chose. C'est sûr qu'on est favorable au logement abordable parce que ça permet aux populations résidentes de pouvoir demeurer dans les quartiers centraux. Donc ça, j'avoue que je n'étais pas au courant de ça.

2085

Nous, on a été mis au courant aujourd'hui que cet édifice-là, aujourd'hui même, c'est quand même court, qu'il était menacé en termes de pérennité au niveau de l'emploi, puis ce n'est pas parce que ça a servi à de l'entreposage pendant des années que ça ne pourrait pas servir à la localisation d'entreprises. On voit comme c'est localisé, entre un chemin de fer et puis une voie rapide puis le boulevard Saint-Laurent, puis à proximité d'une zone d'emploi qui marche très bien. Il y a quand même des propriétaires, même étrangers – étrangers, j'exagère un peu –, mais de Toronto, comme Allied, qui ont investi énormément dans la zone adjacente pour localiser exclusivement des entreprises. Donc, il y a sûrement des possibilités, là. Même si ce n'est pas aujourd'hui, mais dans les prochaines années. Maintenant, on ne va pas se prononcer contre le logement abordable, mais je suis un petit peu sceptique quand même.

2090

2095

2100

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Mais on nous a dit également que... je pense qu'il était question que le projet passe par la procédure du PPCMOI. Où est-ce que vous vous situez par rapport à cette procédure-là?

2105

M. JACQUES DESJARDINS :

Bien, j'avoue que je ne suis pas urbaniste, là. Je connais un peu l'urbanisme, mais ce n'est pas vraiment notre spécialité, on est en complément des urbanistes. Nous, on travaille avec les entreprises, pour aider les entreprises à se développer. C'est notre mission première, alors je ne pourrais pas vous répondre.

2110

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Mais lorsqu'une demande est faite à l'arrondissement en ce qui concerne la procédure réglementaire, ça passe par le service d'urbanisme?

2115

M. JACQUES DESJARDINS :

Oui.

2120

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

D'accord.

2125

LE PRÉSIDENT :

En contraste avec les mégablocs de Casgrain - De Gaspé, il n'y a pas beaucoup d'ouvertures dans cet édifice 1, Van Horne. Alors, est-ce que vous pensez qu'il y aura des

2130 preneurs, les locataires industriels ou commerciaux qui seraient intéressés à occuper ce genre de bâtiment? Quelle sorte de compagnie serait intéressée d'être dans ce genre de bâtiment?

M. JACQUES DESJARDINS :

2135 Bien, on a en ce moment une variété d'entreprises encore dans le secteur Saint-Viateur. On peut spéculer, bien spéculer c'est un grand mot, mais plutôt extrapoler à partir de ce qui est là. On a beaucoup d'entreprises dans le domaine télévision, effets spéciaux, jeux électroniques, vous le savez, vraiment beaucoup, là. On a encore des entreprises en fabrication reliées, même, à la mode encore, reliées à ces secteurs-là, télévision, cinéma, parce que ça demande encore
2140 de la fabrication, les décors et tout ça. Donc, il y a possibilité, c'est une zone qui est en expansion quand même, il y a des grandes entreprises qui s'installent là, qui vont avoir besoin de sous-traitants. Nous, on travaille à ça. Même pour amener des spin-off des universités aussi, qui vont pouvoir amener encore plus de valeur ajoutée.

2145 Donc, la question des fenêtres va autant aussi pour le résidentiel, je pense que c'est encore plus demandant.

LE PRÉSIDENT :

2150 Oui, mais c'est la question, comme vous avez dit, le genre de recyclage en condominiums, ça serait pour une population aisée qui pourrait payer plus cher, pourrait payer la transformation, si c'était approuvé par la Ville, la transformation qui nécessiterait la percée de nouveaux trous, il y aura quelqu'un pour payer ça. J'imagine que le promoteur, j'espère que le promoteur va faire des calculs de faisabilité. La différence, c'est que le genre de compagnie, si je
2155 comprends, les sous-traitants n'ont pas les mêmes budgets que le *gentry* qui achète les condominiums.

2160

M. JACQUES DESJARDINS :

2165 Oui. Là-dessus, il faut dire que les – heureusement ou malheureusement, dépendamment de quel point de vue on se place – les prix de location augmentent énormément dans le secteur Saint-Viateur. On était encore en bas de 10 \$ le pied carré annuel, il y a peu de temps, même s'il y a encore des baux anciens à 6-7 \$, puis on s'en va à des baux à 20 \$ en ce moment. Donc, il y a des possibilités de rentabiliser avec, dépendamment du type d'entreprise, ce n'est pas à moi de me prononcer là-dessus, mais on le constate.

2170 Nous-mêmes, on a des locaux qu'on loue là pour des entreprises de design de mode, parce qu'on essaie de relancer tout le secteur de la confection relié à l'effervescence du design de mode, mais il faut aussi fabriquer dans le secteur Saint-Viateur, puis on payait au complet, je pense, 2 \$, 3 \$ ou 8 \$, quand on fait le total, et puis si on avait à renouveler aujourd'hui, on paierait 15 \$. Puis sans les rénovations qu'il y aurait à faire, avec les rénovations qui sont faites pour installer Frame Store, Frame Store doit payer en haut de 20 \$ le pied carré. Donc, il y a quand même des possibilités de rentabiliser, là. On est en contact régulier avec Allied qui est probablement un des investisseurs qui voit le plus loin à long terme, en termes de développement, et ils ont même une entente de 30 ans, comme vous le savez, avec un collectif d'artistes.

2180 Donc, ces gens-là ont payé très cher, là. Je ne veux pas mettre de chiffre exact, mais un édifice qui a été vendu il y a quelques années 12 millions, je pense qu'ils l'ont payé une trentaine de millions. Donc, c'est parce qu'ils pensent qu'il y a de l'argent à faire avec et c'est zoné intégralement emploi, et c'est tout près de là.

2185 Donc on est dans une zone en effervescence, là, et ça se passe.

LE PRÉSIDENT :

2190 O.K. Merci. Je ne sais pas si...

Mme HÉLÈME MORAIS, commissaire :

C'est bon, c'est clair. Merci, Monsieur.

2195

LE PRÉSIDENT :

Merci Monsieur d'être venu, merci.

2200

Alors, bonsoir tout le monde, je ne vais pas répéter mon petit discours, vous l'avez compris.

Mme HÉLÈME MORAIS, commissaire :

2205

Bonne nuit!

LE PRÉSIDENT :

Bonne nuit à tout le monde.

2210

AJOURNEMENT

2215

2220

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.

2225

ET J'AI SIGNÉ :

2230

YOLANDE TEASDALE, s.o.