

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. CLAUDE FABIEN, président
 M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire
 Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE

**PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU SITE
ET DE MODERNISATION DE LA MAISON DE RADIO-CANADA**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 10 décembre 2008, 19 h
Centre St-Pierre
1212, rue Panet, salle 1205
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 10 DÉCEMBRE 2008

MOT DU PRÉSIDENT 1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

RAYMOND LEVAC et FRANCINE PELLETIER 3

CENTRE ST-PIERRE/CORPORATION LES MISSIONNAIRES OBLATS
DE MARIE-IMMACULÉE/PAROISSE SAINT-PIERRE-APÔTRE

RON RAYSIDE et MARIE-ÈVE HÉBERT 14

TALBE D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-SUD

LOUISE HODDER et VANESSA SORIN 30

CDEC CENTRE-SUD / PLATEAU MONT-ROYAL

LOUISE LANCTÔT et SAMIR ADMO 41

GROUPE CDH – CONSEIL EN DÉVELOPPEMENT D'HABITATION

MICHEL BLAIS et PIERRE MONAT 53

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION VAL PERCHÉ ET
LA PORTE DU BOURG

RECTIFICATIONS DU PROMOTEUR

DANY HARRISON et VIANNEY BÉLANGER..... 66

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

M. CLAUDE FABIEN, président :

5 Mesdames et Messieurs, bonsoir. J'aperçois de nouveaux visages, alors je vais passer à travers le petit rituel des informations d'ordre général.

10 Alors, au nom de l'Office de consultation publique de Montréal, je vous souhaite la plus cordiale bienvenue, spécialement à ceux qui nous visitent pour la première fois. Nous en sommes à la deuxième partie de la consultation portant sur le projet de développement du site et de modernisation de la Maison de Radio-Canada.

15 Je vous présente la Commission chargée de cette consultation : monsieur Jean-Claude Boisvert, à ma droite; à ma gauche, madame Hélène Laperrière, et moi-même, Claude Fabien. J'ai le plaisir de présider la Commission.

20 Les personnes-ressources à l'appui de la Commission : à ma droite, Michel Agnaïeff qui est secrétaire de la Commission et monsieur Simon Langelier, analyste. Nous avons les mêmes personnes-ressources pour s'occuper de la logistique de notre séance : la coordonnatrice, madame Annick Pouliot; à l'accueil, monsieur Lazar Aguiar; au son, monsieur Jérémy Gagnon; et à la sténographie, madame Yolande Teasdale.

25 Alors, je vous rappelle que tout ce qui sera dit ce soir, comme tous les autres soirs, sera transcrit et se retrouvera pour consultation publique sur le site Internet de l'Office.

30 La première partie de la consultation s'est tenue les 18, 19, 20 et 24 novembre et ça a permis aux citoyens ainsi qu'à la Commission de bien se renseigner sur le projet de Radio-Canada et sur les projets de règlements proposés par l'Arrondissement pour encadrer sa réalisation.

35 La deuxième partie de la consultation a débuté hier soir et elle se continue ce soir et elle a pour objet de vous donner l'occasion d'exprimer votre opinion sur le projet, d'émettre vos commentaires et de suggérer, le cas échéant, des modifications au projet.

40 Au cours de cette deuxième partie, les représentants de Radio-Canada, de l'Arrondissement et des divers services de la Ville n'ont aucun rôle particulier à jouer; certains d'entre eux, cependant, sont présents et ils sont invités donc, à assister aux diverses présentations et à prendre connaissance directement des points de vue exprimés.

Alors, comme d'habitude en matière de consultation publique, si pour une raison ou pour une autre des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus ce soir, ces

représentants pourraient cependant user de leur droit de rectification à la toute fin de la séance de ce soir. Donc, je leur demande s'ils souhaitent intervenir pour rectifier certains faits. Il s'agit simplement de rectifications d'informations et non pas de commentaires ou de réactions ni surtout pas d'engager le débat.

La Commission est là pour vous aider; si nécessaire, elle vous posera des questions en vue de s'assurer qu'elle comprend parfaitement bien votre point de vue ou encore pour vous demander d'approfondir ou d'élaborer certaines questions qui auront attiré son attention.

Alors, les règles du jeu c'est environ 20 minutes par intervenant. Nous vous demandons de résumer votre présentation en 10 minutes et au cours des minutes qui resteront, les commissaires voudront sans doute vous poser des questions pour mieux comprendre certaines facettes de votre mémoire.

Alors, une fois complétées, je rappelle qu'une fois complétées, les séances de consultation publique, et ça se terminera demain soir, la dernière séance, ce sera demain soir à la même heure et au même endroit et, après, la Commission procédera à l'analyse de l'information et des opinions recueillies, c'est la phase du délibéré, et elle rédigera ensuite son rapport qui comprendra trois parties : la description du projet, les préoccupations des citoyens, essentiellement ce que vous venez exprimer ce soir et les autres soirs et, finalement, la troisième partie, ce sont les enjeux et les recommandations de la Commission.

Alors, sans plus tarder, commençons. Nous avons ce soir quatre intervenants, ensuite nous faisons une pause de 15 minutes et puis ensuite il y aura un dernier intervenant. Alors, au total, ce soir, nous aurons présentation de cinq interventions.

Alors, j'appelle en tout premier lieu le Centre St-Pierre/Corporation Les Missionnaires Oblats de Marie-Immaculée/la Paroisse Saint-Pierre-Apôtre, représentés par, j'ai comme nom ici, monsieur Raymond Levac, mais je vois que vous êtes deux.

Alors, quelle est la personne qui vous accompagne?

M. RAYMOND LEVAC :

Alors, la personne qui m'accompagne c'est Francine Pelletier, qui est agent de développement au Centre St-Pierre et il y a dans la salle les membres du Conseil provincial des Oblats et les représentants de la Paroisse qui sont en appui.

80 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Alors, bienvenue à tous et à toutes. Alors, nous vous écoutons.

85

M. RAYMOND LEVAC :

Alors, d'abord, je remercie la Commission de nous recevoir, je remercie la Commission aussi de choisir le Centre St-Pierre pour tenir ses audiences, ça nous fait plaisir de vous accueillir chez nous.

90

LE PRÉSIDENT :

Et nous en sommes très satisfaits en plus. Le service est impeccable.

95

M. RAYMOND LEVAC :

Merci beaucoup. Alors, nous intervenons ce soir, d'abord en tant que voisins. Nous sommes à côté de Radio-Canada, nous intervenons aussi en tant qu'acteurs impliqués dans le quartier depuis 160 ans et nous le sommes encore, par une Paroisse vivante qui rayonne bien au-delà de la Paroisse avec un ensemble d'activités de développement personnel et spirituel, par un service accueillant des personnes de la communauté gaie, par divers concerts dans ses lieux ayant une très bonne acoustique.

100

Nous le sommes encore aussi par le Centre St-Pierre qui reçoit plus de 150 000 personnes par année en ses murs, et par le Centre missionnaire oblat qui soutient des dizaines de projets dans le tiers-monde.

105

Nous intervenons aussi en tant que responsables d'un site classé historique d'une valeur patrimoniale exceptionnelle. Et, enfin, on intervient en tant que promoteurs d'un projet de développement économique communautaire poursuivant l'héritage des Oblats qui ne pourront plus, à long terme, continuer à soutenir financièrement un pareil patrimoine, particulièrement l'église.

110

D'entrée de jeu, nous voulons dire que nous appuyons la volonté exprimée de Radio-Canada de rebâtir sur ce site, de ramener des familles dans le quartier, d'y assurer de la mixité sociale, de prévoir des espaces verts et des parcs, d'y attirer les commerces de proximité et de renforcer l'économie locale, et aussi de développer une approche de développement durable.

115

120

Nous sommes heureux de voir qu'ils ont manifesté une ouverture au milieu par la mise en place d'un comité-conseil composé d'organismes du milieu. Nous avons eu nous-

mêmes d'excellents contacts avec la firme Coprim et avec Radio-Canada et nous appuyons les recommandations de ce comité-conseil.

125 Nous avons cependant un certain nombre de préoccupations et ces préoccupations découlent d'une part de nos solidarités avec les gens du quartier et particulièrement ceux et celles à faibles revenus, et qui découlent également de notre malaise de voir dans quelle contrainte la Société Radio-Canada est placée par le fait qu'elle ne peut compter sur le financement du gouvernement fédéral dans le financement de sa modernisation.

130 Cette situation la force à rentabiliser le site au maximum; parce qu'au fond, le site, il peut se rentabiliser, ça dépend qu'est-ce qu'on entend lorsqu'on dit : « Est-ce que le site va être rentable? » Il peut être rentable et on pourra avoir des maisons de quatre, cinq étages sur l'ensemble du site et ce serait rentable, mais probablement pas rentable pour la modernisation de Radio-Canada. Il y a deux choses ici qui m'apparaissent importantes de
135 voir.

Et donc, cette situation pourrait risquer, à maints égards, de se faire au détriment du quartier.

140 Les recommandations que nous faisons, c'est, d'une part, tout en favorisant la mixité sociale, nous pensons qu'il faut faire une attention particulière pour la population du quartier, surtout ceux à faibles revenus et nous appuyons la revendication d'augmenter jusqu'à 30 % le nombre de logements sociaux sur ce site.

145 Et là, entendons-nous. Il ne s'agit pas de faire de grosses habitations Jeanne-Mance. On ne parle donc pas que de HLM, on parle aussi et surtout de coopératives d'habitations, d'organismes à but non lucratif en habitation, et un partenariat avec les groupes du quartier qui possèdent une énorme expertise sur le sujet pourrait être le bienvenu.

150 Autre chose, nous aimerions que le projet soit davantage intégré au quartier. Actuellement, ce projet n'est pas suffisamment en phase avec le quartier existant et avec les bâtiments se trouvant en son nord, entre Wolfe et Papineau. Il est massif, trop introverti, trop centré sur lui-même, sur Radio-Canada, son image et sa culture.

155 D'ailleurs, l'image de l'écrin autour de la tour rend très bien cette idée.

Il faut prévoir sur le site des commerces de proximité, mais des commerces de proximité qui sont accessibles à toutes les bourses et pas uniquement pour des gens qui ont des moyens supérieurs.

160

Il faut prévoir des parcs pour enfants, des pataugeuses, des balançoires, des espaces verts, des activités d'animation, mais il faut aussi prévoir des équipements collectifs

165 en périphérie du site. En somme, il faut que les gens habitant le site aient le goût d'en sortir, de sortir de leur enceinte, de traverser le boulevard René-Lévesque et y trouvent leur intérêt, tout comme il faut que les gens du quartier aient le goût de se rendre sur le site.

170 Il faut développer l'embauche locale, favoriser l'implantation d'entreprises collectives, des entreprises d'économie sociale et solidaire, prévoir des mesures incitatives pour qu'on développe des entreprises et commerces complémentaires à ce qui existe sur les rues Ste-Catherine et Amherst.

175 Nous demandons qu'on s'intéresse davantage au patrimoine. Le patrimoine, c'est d'abord l'histoire des gens. On devrait donc avoir sur le site, des rappels de cette histoire des gens qui ont habité ces lieux durant 200 ans avant d'être expropriés de chez eux.

Le patrimoine c'est aussi le quadrilatère Saint-Pierre-Apôtre qui pourrait devenir une interface entre le site de Radio-Canada et le quartier, faisant un lien entre le passé, le présent et le futur.

180 On pourrait inclure ce quadrilatère, spécialement l'église, dans la planification d'ensemble, c'est-à-dire dans le plan directeur, dans l'accord de développement entre la Ville et Radio-Canada, dans le plan d'aménagement du quartier dont a parlé monsieur Pierre Sainte-Marie, qui est directeur d'urbanisme de l'Arrondissement Ville-Marie.

185 L'utilisation de l'église, par exemple, comme maison de la culture pourrait permettre aux gens du site de sortir de leur enceinte. Cela pourrait donner au quartier tout entier un équipement collectif de grande qualité et cela permettrait de maintenir un bâtiment patrimonial exceptionnel.

190 Un bâtiment patrimonial exceptionnel, ce n'est pas nous qui le disons, c'est la Ville de Montréal. Le document Évaluation du patrimoine urbain de Ville-Marie et le Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal, réalisé par la Division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal, place le quadrilatère sous juridiction municipale en tant que site de valeur patrimoniale exceptionnelle et il considère l'église, la maîtrise, la résidence et l'ancienne école, le 1212, Panet, comme des immeubles d'intérêt patrimonial à caractère exceptionnel.

200 De plus, la Synthèse historique et évaluation patrimoniale des ensembles conventuels de Montréal réalisée par la Fondation du patrimoine religieux, Mission Patrimoine, le ministère de la Culture et des Communications et la Ville de Montréal mentionne que « *la Résidence Saint-Pierre-Apôtre sur la rue de la Visitation — c'est ici —, voisine de l'église du même nom, est incontournable dans l'œuvre des Oblats et à l'échelle de l'îlot paroissial. Elle fait partie d'un ensemble historique et architectural. On y compte l'église, la sacristie, le presbytère, la maîtrise et l'École St-Pierre* », et celle-ci obtient une

205 cote de 90, ce qui la place quatrième au classement des ensembles conventuels de Montréal et lui vaut une mention exceptionnelle pour sa valeur architecturale.

Elle figure ainsi au nombre des 12 trésors identifiés dans le rapport.

210 Enfin, dans l'inventaire des lieux de culte du Québec de la Fondation du patrimoine religieux du Québec, l'Église Saint-Pierre-Apôtre obtient la cote A, soit incontournable.

215 Or, le maintien et la mise en valeur d'un tel site ne sauraient reposer sur les seules épaules d'un OBNL ou même sur celles des gens du quartier. Il s'agit d'une responsabilité collective et il nous semble que le redéveloppement du site de Radio-Canada pourrait être une occasion magnifique pour que Radio-Canada et l'ensemble des intervenants politiques du milieu participent à cette mise en valeur du patrimoine.

220 Une première façon d'intervenir serait sûrement qu'on ne l'écrase pas sous de hauts murs, créant une espèce de forteresse qui réduirait en plus l'ensoleillement, assombrirait l'intérieur du lieu et minimiserait la beauté des vitraux intérieurs.

225 Nous avons reçu une lettre la semaine dernière du directeur général de la Ville de Montréal, suite à une lettre qu'on lui avait écrite, là, il n'a pas pris une initiative comme celle-là, mais où il nous disait que le site historique de Saint-Pierre-Apôtre ne fait pas partie du site de Radio-Canada, dont l'intérêt patrimonial est présentement en processus d'analyse. Sa contribution aux valeurs du site de Radio-Canada sera toutefois l'un des sujets abordés, tout comme inversement, la contribution du projet de Radio-Canada sera regardée en lien avec le site historique, mais aussi avec l'ensemble du quartier.

230 Alors, on espère qu'il va y avoir un lien entre eux et vous à un moment donné là-dessus.

235 La qualité de vie. Alors que les gens qui viennent au Centre St-Pierre et qui viennent à la Paroisse Saint-Pierre-Apôtre viennent de partout à travers le Québec, nous sommes préoccupés de la diminution des stationnements et ceci sera aggravé par l'élargissement prévu du trottoir ouest de la rue Panet qui fera disparaître 25 autres cases de stationnement en plus de ceux de la rue René-Lévesque.

240 D'autre part, il faut favoriser le transport en commun, le covoiturage et l'utilisation de la bicyclette, ce que nous faisons beaucoup par nos gestes de sensibilisation à l'endroit de notre clientèle, par notre partenariat avec Communauto et par l'augmentation des places pour bicyclettes dans la cour ici. Mais il y a tout de même un sain équilibre à conserver, si on ne veut pas provoquer des effets pervers, les gens du quartier ne sachant plus où se stationner, envahis par ceux de l'extérieur.

245 Enfin, on n'insistera pas trop là-dessus, mais il y a tout le problème du bruit, des congestions, désagréments dus au fait que les travaux dureront au moins 10 ans. Alors, nous sommes, avec nos voisins ici, préoccupés de cette question-là; 10 ans, c'est long, si ça ne dure que 10 ans.

250 En conclusion, nous trouverions important qu'on maintienne un comité de suivi pendant la mise en œuvre du projet. Ce comité pourrait réunir des organismes de toutes les sphères d'activité du quartier — commerces, éducation, santé, emplois, patrimoine —, mais aussi les promoteurs développeurs des nouveaux lots, ainsi que l'arrondissement Ville-Marie et la Ville de Montréal.

255 Et nous nous permettons de rappeler la proposition d'un fonds communautaire, qui permettrait de soutenir des projets ou des initiatives sociales et locales, mentionnée dans une lettre signée par monsieur Michel St-Cyr, président de la Division immobilière de Radio-Canada, en annexe du rapport synthèse de la concertation avec le milieu. Voilà.

260

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. Monsieur Boisvert?

265

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Monsieur Levac, je reviens sur un de vos premiers propos qu'on retrouve en page 7 de votre mémoire à l'effet de la prémisse sur laquelle se base Radio-Canada pour rentabiliser la modernisation, et donc de vendre des parcelles de terrain, et pour rentabiliser cette opération-là, et vous dites que vous n'êtes pas à l'aise avec cette approche-là.

270

Est-ce que vous voyez une possibilité quelque part de négociation et comment la faire cette négociation entre les différents partis qui sont impliqués dans le projet, bien qui sont impliqués ou qui pourraient le devenir? Je pense à Radio-Canada, je pense au groupe de citoyens ici, je pense à la Ville de Montréal, je pense aux différents paliers de gouvernement. Alors, comment voyez-vous cette dynamique-là où une négociation pourrait être entreprise pour adoucir, si on veut, cette prémisse?

275

M. RAYMOND LEVAC :

280

Bien, c'est-à-dire que là vous avez oublié un acteur, qui est le gouvernement fédéral. Le problème n'est pas entre nous. Je pense qu'entre les groupes communautaires, Radio-Canada et la Ville, je pense que les prémisses étant que le gouvernement fédéral ne met pas un sou pour la modernisation de Radio-Canada. On comprend très bien Radio-Canada.

285 Moi, je suis assez sympathique, en fin de compte, en disant : mais que voulez-vous, il faut trouver l'argent quelque part.

Donc, il faut s'organiser pour rentabiliser au maximum le site. Tu ne peux pas à ce moment-là avoir des maisons de trois, quatre, cinq étages. Il faut qu'elles soient à 11 étages.
290 Il faut qu'il y ait un développement là-dessus. Et c'est là-dessus à mon avis qu'il y a un vice, si vous me permettez, compte tenu du fait que c'était quand même des terres publiques. Les gens ont été expropriés pour une raison particulière et là on revend ces terres-là à des intérêts privés pour moderniser Radio-Canada parce que politiquement, tu as un gouvernement qui ne veut pas financer la chose.

295 Alors, qu'est-ce qu'on peut faire avec ça? Je le sais pas. Parce qu'après ça, les négociations entre nous peuvent se faire, mais la prémisse sera toujours là.

LE PRÉSIDENT :

300 Très bien. Madame Laperrière?

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

305 Oui, merci.

Oui, Monsieur Levac, il y a plusieurs questions que j'aimerais vous poser, mais on est limité dans le temps, alors je vais limiter à une chose.

310 Vous indiquez en page 5 de votre mémoire que depuis le printemps 2007, vous amorcez une réflexion en vue d'élaborer un plan d'ensemble pour le quadrilatère St-Pierre. Peut-être, pour le bénéfice de l'assemblée, ce serait intéressant que vous résumiez peut-être, en gros, en quoi consiste ce projet d'ensemble du quadrilatère. J'imagine qu'il s'agit d'une mise en valeur et d'une efficacité optimale des ressources et des éléments qu'on y
315 trouve.

Dans ce contexte-là d'un éventuel plan d'ensemble, est-ce qu'il serait envisageable, compte tenu de la programmation résidentielle du projet Radio-Canada avec une typologie résidentielle qui serait susceptible d'amener des enfants, considérant que les écoles
320 primaires sont relativement loin, c'est-à-dire situées plus au nord et à l'est, est-ce qu'il serait envisageable, et aussi du fait qu'il y a déjà eu une école ici, de penser à soit implanter un CPE ou une école primaire ou je ne sais trop, à même ce projet d'ensemble du quadrilatère ou, à tout le moins, à le considérer et à devenir en quelque part un porteur de ce dossier-là, qui serait évidemment utile éventuellement aux enfants du futur projet Radio-Canada, mais
325 sans doute aussi à des enfants ici?

Est-ce que cette dimension éducative, puisque ça fait partie de votre mission, au-delà de votre mission sociale, est-ce que vous seriez sensible à un tel développement?

M. RAYMOND LEVAC :

330

Bien, il y a pas de doute que dans le développement du quadrilatère ici, de l'îlot St-Pierre, le fait d'ailleurs qu'il y ait 10 000 personnes de l'autre côté, ça va possiblement donner des possibilités pour utiliser, pour développer différents services à la communauté.

335

Le problème, ce n'est pas sincèrement de voir qu'est-ce qu'on pourrait faire avec les édifices qui sont sur le long de la rue Visitation ou qui sont sur la rue Panet, c'est l'église. C'est qu'au fond, de faire un projet qui serait dans l'héritage des Oblats, qui aurait un caractère culturel, social, et cetera, et qui en même temps assurerait la continuation, le maintien de ce patrimoine-là qu'est l'église, c'est quelque chose qui est assez difficile, et ce qu'on se dit c'est que... pourquoi ne pas profiter du fait qu'il y a un redéveloppement d'ensemble pour qu'on se mette ensemble? Puis on n'a pas de solution immédiate, mais qu'on mette dans le plan d'ensemble qu'on puisse réfléchir collectivement pour voir : mais est-ce qu'on ne pourrait pas profiter de cette situation-là pour utiliser les éléments qu'il y a dans ce quadrilatère-là et en particulier l'église, pour en faire des instruments, des équipements collectifs qui seraient utiles à la collectivité, tant du côté du site de Radio-

340

345

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

350

D'accord. Merci.

LE PRÉSIDENT :

355

L'idée d'une espèce de lien organique entre l'église, les Oblats et puis de l'autre côté le développement du site de Radio-Canada est certainement une idée intéressante. Est-ce que vous la lancez ce soir pour la première fois ou est-ce qu'il y a eu des tentatives dans le passé ou des contacts? Est-ce qu'il y a un dialogue qu'il y a déjà eu des deux côtés du boulevard René-Lévesque ou bien si c'est la première fois qu'on en parle ce soir?

360

M. RAYMOND LEVAC :

Non. Il y a déjà eu des rencontres, des discussions. J'imagine que du côté de Radio-Canada, ils continuent à en parler. Ils sont supposés éventuellement de regarder ça.

365

Le problème c'est que, et c'est là l'idée, c'est qu'on a l'impression souvent que des gens sont tellement pris, je dirais, par le développement du site de Radio-Canada que c'est

370 très centré, autocentré. Là, au fond, ce qu'on demande publiquement, d'une certaine manière, c'est, bon, y a-t-il moyen de décentrer les choses et d'avoir une vision d'ensemble qui ne fait pas que tout se situe à l'intérieur du site de Radio-Canada, mais qu'il y ait aussi des éléments en périphérie?

LE PRÉSIDENT :

375 O.K.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

380 Peut-être une dernière question, justement dans la continuité du débat. Est-ce que vous voyez des composantes dans le projet? Sous le thème de l'intégration au quartier, vous avez dit que l'ensemble est introverti, centré sur lui-même, sur Radio-Canada, son image, sa culture est peu orientée vers le quartier.

385 Selon vous, quelles seraient les composantes — et d'autre part, je fais un parallèle aussi avec une certaine préposition que vous faites à l'effet que l'îlot St-Pierre pourrait devenir un trait d'union, finalement, entre le projet et le quartier. Mais selon vous, quelles seraient les composantes du projet qu'il faudrait peut-être revoir ou visiter pour ouvrir davantage l'ensemble qui est proposé sur le quartier?

M. RAYMOND LEVAC :

390 Le premier dont on a parlé, c'est d'abord la hauteur des bâtiments; parce qu'au fond, vous savez, même la firme Daoust Lestage parle du clocher Saint-Pierre-Apôtre, de la tour de Radio-Canada et le pont Jacques-Cartier comme des éléments visuels, au fond, qui identifient le quartier.

395 Là, disons qu'il y en a une des parties qui risque d'en prendre un coup, d'une certaine manière, qui est le clocher. Donc, est-ce qu'il y a moyen de baisser ça? Je sais pas à quel niveau, mais de façon à ce qu'on... Donc, ça, c'est un élément.

400 Et d'autre part, pour nous, ce qu'on propose là, c'est de se mettre ensemble pour voir : est-ce qu'il y a moyen de planifier, d'avoir un plan d'ensemble qui... parce qu'il va y avoir 10 000 personnes là, ça va exiger nécessairement des équipements collectifs particuliers.

405 Donc, est-ce qu'il y a moyen de se mettre ensemble pour regarder... Et on parle du quadrilatère St-Pierre, mais il y a d'autres éléments aussi dans le quartier où on pourrait

regarder quels sont les besoins nouveaux qui sont créés et en quoi il y a moyen d'y répondre, mais à l'intérieur du site, mais aussi à l'extérieur du site.

410 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Laperrière?

415 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :**

Oui, merci. Une précision, Monsieur Levac. J'ai bien entendu, en matière de pourcentage alloué à du logement social, vous appuyez non pas le 15% tel que proposé, mais plutôt 30, c'est ça? Additionné à un 15% de logements abordables.

420 Autre point, très court. Dans votre Mission, vous faites un ensemble d'activités dans toutes sortes de domaines; outre le fait, et je pense que c'est une riche idée de penser à offrir en maison de la culture, l'église, là, c'est une façon effectivement de préserver, sans compter que sur le territoire de la Ville de Montréal, il en manque, il n'y en a pas trop, il en manque, quels seraient, grosso modo, d'autres types de services collectifs, je pense à des services communautaires ou autrement, qui pourraient être mis dans le panier offert par la Ville de Montréal, si tant est que l'église — rêvons ensemble un peu — l'église devienne officiellement maison de la culture et certaines salles ici peuvent devenir salles disponibles, toujours dans le panier d'offres de services communautaires que la Ville de Montréal offre, quel serait le type de service qui pourrait être offert : sportif, récréatif, éducatif?

425

430

En complément de programme de l'offre culturelle dédiée à une maison de la culture, quel serait le type de services que vous pourriez offrir à la Ville de Montréal en partenariat, par exemple?

435 **M. RAYMOND LEVAC :**

Bien, on n'a pas nécessairement développé beaucoup cette question-là. Au fond, ce qu'on se dit, c'est qu'on n'a pas, nous, à définir l'ensemble des besoins non plus, mais il va y avoir des besoins qui vont se faire et en particulier, je pense, dans la... on parlait, je me souviens pas quand, mais qu'il va y avoir un accord de développement entre Radio-Canada et la Ville de Montréal. C'est en même temps pour identifier : bon, bien il faut qu'il y ait des services, on ne peut pas mettre une population comme ça sans qu'il y ait de services.

440

445 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :**

Non, je pensais plutôt à votre connaissance pointue des besoins du quartier et à l'ajout, à ces besoins-là, de nouveaux services liés à une nouvelle population qui arriverait.

Est-ce que votre penchant irait plutôt pour un besoin au niveau communautaire, récréatif?
On a dit déjà qu'on manquait d'équipements récréatifs et sportifs, par exemple.

450

Mme FRANCINE PELLETIER :

Dans le fond, il y a plusieurs dimensions à regarder puis il y a toute la question des services pour avoir des... on pourrait envisager des services centres sociaux communautaires, mais encore là ça dépend des besoins. On a dit dans les séances d'information que la Ville était présentement à évaluer l'ensemble des besoins au niveau socioculturel et sportif dans le quartier. Alors, il faut s'arrimer.

455

D'autre part, il y a toute la question du développement aussi d'entreprises d'économie sociale qui pourraient offrir des services aussi de proximité. On parle CPE, mais on parle, on pourrait parler aussi d'aide domestique. Il y a un ensemble de services et ça, il faut s'asseoir avec des gens comme la CDEC Centre-Sud, Plateau Mont-Royal qui a connaissance aussi des besoins au niveau de la concertation, au niveau de la création d'emploi local et tout ça.

460

465

Donc, dans le fond il faut... nous, comme Raymond le disait, on peut travailler tous ensemble. Il y a toute la question des commissions scolaires; les commissions scolaires ne sont pas présentées ici sur la question des écoles ou des établissements. Donc, il y a un travail à faire, mais nous on a des espaces qui pourraient servir.

470

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

Bien, voilà. C'est qu'en plus de l'expertise que vous détenez et que d'autres comme la CDEC et d'autres détiennent, vous avez un lieu.

475

M. RAYMOND LEVAC :

C'est ça, oui.

480

Mme FRANCINE PELLETIER :

Oui, exact.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

485

Merci.

LE PRÉSIDENT :

490 J'ai une question sur le stationnement. Vous avez dit que votre clientèle est... vous
avez décrit un besoin de stationnement qui n'est pas... vous êtes à l'étroit, c'est pas comblé?
Vous prévoyez qu'avec le rétrécissement des rues, bon, il va y avoir une pénurie qui peut,
bon, à la limite nuire à vos opérations. Est-ce que vous vous réjouissez qu'il y ait un
stationnement éventuellement de 3 500 places qui soit disponible de l'autre côté de la rue?
495 Est-ce que vous voyez là un aspect positif du projet qui peut, à terme, soulager votre
problème de stationnement?

M. RAYMOND LEVAC :

500 Bien, on se réjouit oui et non. C'est parce qu'il y a 3 500 places de stationnement,
mais il y a 10 000 personnes aussi. Alors donc, en plus, si ce n'était que des stationnements
puis il y avait personne, tu dirais : bien, il y en a trop, là. Mais en plus du stationnement, il y a
du monde. Alors, je le sais pas s'il va y avoir un surplus de stationnements.

505 Autrement dit, on n'insiste pas plus que ça là-dessus, mais ce qu'on dit : il faut faire
attention. C'est peut-être beau, là, d'élargir les trottoirs sur Panet, ce serait magnifique avec
des arbres, et cetera, mais les gens ont déjà de la difficulté à stationner, nous-mêmes on
crée de la congestion nous-mêmes au Centre St-Pierre à un moment donné quand les gens
arrivent ici. Je veux dire, à un moment donné, il faut éviter de trop diminuer aussi le
stationnement.

510 C'est à peu près tout ce qu'on...

LE PRÉSIDENT :

515 Mais est-ce que vous seriez éventuellement un usager du stationnement de l'autre
côté de la rue?

M. RAYMOND LEVAC :

520 Bien, nous le sommes déjà, en passant, parce que quand il y a un surplus de gens
dans le stationnement ici, on les invite effectivement, le soir et les fins de semaine, je pense,
à aller du côté de Radio-Canada. Est-ce que ça va être encore possible? Je le sais pas. Si
on ajoute du monde et puis qu'on enlève des stationnements sur Panet, sur René-Lévesque,
et on a dit, il me semble, qu'on avait enlevé 300 espaces de stationnement pour les
525 employés de Radio-Canada — j'ai pas rêvé ça?

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous souhaiteriez que ce soit possible?

530 **M. RAYMOND LEVAC :**

Possible quoi?

LE PRÉSIDENT :

535

D'utiliser, de pouvoir bénéficier du stationnement de l'autre côté de la rue?

M. RAYMOND LEVAC :

540

Oui. Actuellement, il y a pas de problème. Il y a des ententes qu'on a avec eux, ça pourrait continuer, oui.

LE PRÉSIDENT :

545

Très bien. Alors, merci beaucoup.

M. RAYMOND LEVAC :

550

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

555

Alors, prochain intervenant Table d'aménagement du Centre-Sud, monsieur Ron Rayside.

Bonsoir, Monsieur Rayside.

M. RON RAYSIDE :

560

Bonsoir. Deuxième fois.

LE PRÉSIDENT :

565

On ne se fatigue pas. Pourriez-vous nous présenter la personne qui vous accompagne?

M. RON RAYSIDE :

570 C'est Marie-Eve Hébert qui elle est directrice de la Corporation de développement
communautaire Centre-Sud, qui fait partie de la Table pour l'aménagement du Centre-Sud.
On va présenter à deux.

LE PRÉSIDENT :

575 Très bien, nous vous écoutons.

M. RON RAYSIDE :

580 La Table pour l'aménagement du Centre-Sud désigne l'ensemble des participants
qui, depuis 1996, dans le quartier Centre-Sud, se mobilisent autour des questions
d'aménagement puis un peu le caractère physique du quartier. C'est les intervenants des
milieux sociaux, communautaires, culturels, institutionnels et des affaires qui sont tous
impliqués dans l'amélioration de la qualité de vie de leur quartier.

585 La Table pour l'aménagement du Centre-Sud est coordonnée par le CDEC Centre-
Sud/Plateau Mont-Royal en collaboration avec la Corporation de développement
communautaire du Centre-Sud. Elle travaille sur, je dirais, entre 20 et 30 dossiers
d'aménagement depuis plus de 10 ans, qui vont des enjeux autour des aménagements,
autour des stations de métro jusqu'à la mobilisation pour le CHUM au centre-ville, la
mobilisation pour avoir la grande bibliothèque sur la rue Berri et non pas à côté de la Place
590 des Arts, ça veut dire que c'est une défense de la construction positive du quartier depuis de
nombreuses années.

595 Et on a été également impliqué dans les consultations autour de Radio-Canada, le
comité-conseil et d'autres projets de développement, que ce soit le CHUM, que ce soit dans
les grands projets.

600 Dans le document, on va juste couvrir quelques points qui sont inclus dans le
document et aussi les cartes qu'on vous avait soumis, dont certaines peut-être plus claires
que d'autres, qui essaient d'illustrer certains des points soulevés.

605 Je vais commencer avec quelques-uns. Il y avait, à l'intérieur du document, une carte
qui démontre l'ensemble du grand projet qui va se réaliser, si le climat économique le
permet, dans les prochains 15, 20 ans, dans ce qu'on appelle le grand centre-ville qui inclut
le quartier Centre-Sud, Plateau Mont-Royal, un peu le Sud-Ouest jusqu'à la rue Atwater. Il y
a aussi une liste dans l'ensemble de ces projets-là avec un estimé de leur valeur, c'est plus
que 8 milliards de valeur de projets avec 18 000 logements à construire.

Alors, on voulait juste situer le projet de développement de Radio-Canada dans ce contexte-là.

610 Alors, qu'est-ce qu'on demande dans notre mémoire, c'est d'abord qu'on tienne compte d'une forme ou qu'on développe une vue d'ensemble sur le développement du grand centre-ville. Et avec les différents pôles de développement, nous-mêmes on qualifie les pôles autour de Radio-Canada, ce qu'on appelle dans le document le pôle sud-est qui inclut le CHUM, l'agrandissement du Palais des Congrès, Radio-Canada lui-même et on touche un
615 petit peu le quartier juste à l'est ici, la grande série de terrains vacants immédiatement à l'est, de l'autre côté de la rue Papineau. Et on n'est pas loin de tout le secteur, de ce qu'on appelle le RUI, la revitalisation urbaine intégrée, dans la partie Sainte-Marie, qui est un des quartiers les plus défavorisés du pays.

620 Mais il y a d'autres pôles aussi qui, à très long terme, peuvent avoir une influence, c'est le pôle sud-ouest autour de Griffin Town, le site de Pose de Canada, tout le centre-ville où il y a les nombreux projets qui vont se développer dans les années à venir.

625 Ça fait qu'aussi, dans les différentes cartes puis dans les textes on parle du projet de Radio-Canada lui-même et, d'ailleurs, les efforts de désenclaver le site avec l'extension de la rue Beaudry puis de la rue Alexandre-De Sève, mais on essaie de pousser plus loin la notion de désenclavement avec surtout la partie au sud. Il y a déjà une série de ce qu'on peut qualifier comme barrière autour de Radio-Canada, barrière vers le sud et éventuellement même l'accès au fleuve, on parle de René-Lévesque lui-même.

630 Le site actuel de Radio-Canada, avec les énormes places de stationnement et la rue Viger, l'autoroute Notre-Dame qui est une barrière, il y a Molson et les voies ferrées, avant qu'on arrive à un des attraits, à très long terme, qui est le plus spectaculaire, qui est l'accès au fleuve.

635 Alors, on voulait illustrer ça et dire avec un effort plus qu'intéressant de la population pour Radio-Canada de désenclaver, mais de ne pas perdre de vue que le désenclavement se limite pas juste au site.

640 Il y avait la question, ce qu'on soulève dans le document, les avantages d'une densification de tout ce qui est quartier central puis tout ce qui est le grand centre-ville, mais la crainte concernant la question des hauteurs qui est à la fois un avantage d'avoir un 2 000 personnes de plus, il y a un avantage de la présence de Radio-Canada de maintenir la présence et de l'amplifier dans le quartier, mais la question de hauteur soulève les questions.

645 C'est pas une évidence qu'il faut absolument réduire, mais il faut surtout se doter
d'une vision d'ensemble tout le long de la rue René-Lévesque, parce que comme d'autres
ont soulevé, on ne peut pas avoir une grande hauteur dans un petit tronçon de Radio-
Canada puis revenir à une hauteur, et exiger même une hauteur beaucoup plus modeste de
tout ce qui tourne autour.

650 Il faut aussi, comme a dit le mémoire précédent, tenir compte des sites de
patrimoine. Même la rue René-Lévesque tout le long a certains sites qui sont une grande
importance du patrimoine. Ça veut dire que de voir les questions de densification, les
questions des hauteurs tout le long de René-Lévesque, mais avoir au moins un genre de
655 vision cohérente tout le long et pas juste petite section par petite section.

Évidemment, avec ces hauteurs-là c'est de voir... j'avais déjà mentionné dans la
période de présentation au début, le besoin d'avoir les vues qui démontrent plus
concrètement qu'est-ce que ça donne, ces hauteurs-là. Il y a un effet, dans tout ce qui est
660 présenté à date, il y a effectivement un effet de mur qui fait peur aux gens. Il faut juste voir
avec la précision du projet le vrai effet de ça, puis est-ce que ça nuit ou est-ce que ça
apporte suffisamment d'avantages au quartier.

Mme MARIE-ÈVE HÉBERT :

665 Alors, pour un site accessible et des déplacements facilités, on recommande que
soient pris en compte dans le plan de gestion des déplacements de la Ville sur le secteur
centre-ville, les besoins des résidants actuels et futurs; qu'on s'assure que les voies de
desserte locales ne deviennent pas des voies de transit pour accéder au pont Jacques-
670 Cartier; que les bretelles de l'autoroute Ville-Marie, qui sont prévues dans le cadre de la
modernisation de Notre-Dame et du projet de recouvrement de l'autoroute, n'empêchent pas
le désenclavement du site vers le fleuve.

On recommande une sécurisation des connexions piétonnes, une modernisation des
675 stations de métro Beaudry et Papineau et nous invitons les employeurs du site à adopter des
politiques incitatives pour faciliter l'usage des modes alternatifs de transport chez leurs
employés.

Pour des espaces publics sécuritaires et animés, on recommande que l'on s'assure
680 de proposer des espaces sécuritaires qui suivent les recommandations du Guide
d'aménagement pour un environnement urbain sécuritaire, réalisé dans le cadre du
Programme Femmes et ville.

Concernant la vocation des espaces verts et des espaces publics, on recommande
685 qu'ils intègrent le plus d'usages possible, notamment des espaces récréatifs pour familles et

enfants, des parcs animaux, et cetera. Donc, une vaste intégration d'usages pour maximiser le pouvoir d'attraction.

690 Concernant la valeur patrimoniale, identitaire et la mémoire du site, on recommande une démarche collective qui vise à marquer et symboliser l'histoire des lieux et l'intégration architecturale du projet à l'échelle du quartier, en tenant compte, notamment, des trois églises qui jouxtent le site donc, entre autres, celles de Saint-Pierre-Apôtre et Sainte-Brigide.

695 Pour un quartier mixte et multifonctionnel, la Table pour l'aménagement du Centre-Sud recommande qu'au minimum la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal et la politique familiale de la Ville de Montréal soient respectées, mais que compte tenu de la volonté de retenir et attirer les familles, du caractère public du site, de son histoire et de son contexte, on encourage que soit appliqué 30% de logements sociaux sur le site pour s'assurer des conditions de
700 réalisation de ces objectifs. Et on recommande aussi de favoriser les conditions pour une bonne cohabitation entre les familles, les personnes âgées et les travailleurs du site.

Pour assurer le pôle économique, culturel et artistique structurant du quartier, là, que pourrait être ce site, on recommande donc de confirmer la vocation culturelle et éducative de
705 Radio-Canada, que soit favorisé le regroupement d'entrepreneurs liés aux activités connexes : producteur culturel, de l'audiovisuel, et cetera; de faciliter et favoriser l'accueil d'entreprises issues de l'économie sociale ainsi que l'embauche locale à toutes les phases du projet.

710 On recommande également des commerces, services, et équipements, services de garde, et cetera, qui répondent aux besoins des travailleurs et résidents du quartier et des futurs résidents et travailleurs du site.

715 Finalement, on recommande des commerces qui s'inscrivent en complémentarité avec la dynamique commerciale existante sur Amherst et Sainte-Catherine, avec les services et équipements publics et communautaires existants, comme le Centre St-Pierre.

M. RON RAYSIDE :

720 Et peut-être juste le dernier élément, un mot sur la notion du développement durable et je pense que le projet, tout ce qu'on avait vu dans la présentation semble aller dans ce sens-là. On parle pas juste d'une série d'immeubles qui ont une qualité environnementale, mais c'est vraiment tout ce pâté et même, on arrive d'une rencontre ou on essaie d'avoir dans les quartiers centraux, au moins dans une partie des quartiers centraux, d'avoir même
725 les quartiers LEED, les quartiers environnementaux que c'est dans la... C'est la voie de l'avenir et que tout ce qui peut être fait comme ça, comme modèle pour tout ce qui tourne autour du quartier, va être vu comme un avantage.

730 Et peut-être juste un dernier mot. Je pense que c'était quand même un projet, on fait
les recommandations, on veut le bonifier, mais c'est quand même... le fondement, c'est
qu'on accueille ce genre de projet là avec beaucoup d'enthousiasme, on a les
recommandations, on a les exigences, mais je pense que bien fait, ce projet-là va être...
avec un accord de développement entre la Ville et le promoteur où aussi on peut, l'ensemble
des organismes du quartier peuvent avoir leur mot à dire, puis à travers ce genre de projet
735 là, qu'on développe une vue d'ensemble sur tout ce qui nous entoure, tout le grand centre-
ville, le quartier Centre-Sud, qu'on saisit tous ces genres d'opportunités là.

740 C'est un peu comme la notion aussi de couvrir... si ce projet-là peut faire en sorte
qu'on couvre une partie du boulevard Notre-Dame puis qu'on élimine les vieilles cicatrices et
les cicatrices plus récentes, et même que plus loin, le quartier à côté de nous, Sainte-Marie,
si en recouvrant l'autoroute on monte tout de suite devant le quartier Sainte-Marie, là non
plus c'est pas... Ça veut dire que si on peut agir ensemble avec le promoteur, avec la Ville
de Montréal pour faire en sorte que c'est l'ensemble du quartier qui bénéficie, même dans
les gestes comme ça, les montées, les autoroutes, les bretelles, il y en a d'autres mémoires
745 qui vont beaucoup plus en détail autour de ces points-là, mais que le projet de Radio-
Canada, c'est comme un grand citoyen de son quartier puis on agit en dehors de ses murs,
en dehors des murs qui l'entourent.

Merci.

750 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Je dois dire qu'on a regardé avec beaucoup d'intérêt les cartes
avec les esquisses que vous avez faites et que vous avez incluses dans votre mémoire.
Alors, merci de cette contribution particulière.

755

M. RON RAYSIDE :

Est-ce que vous avez tout compris?

760 **LE PRÉSIDENT :**

Non, mais...

M. RON RAYSIDE :

765

Alors, voilà les questions.

LE PRÉSIDENT :

J'ai des conseillers. Moi, c'est un processus de formation.

770

M. RON RAYSIDE :

Mais si on comprend tout au même coup, c'est pas bon.

775

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

Monsieur Rayside, on a fait le cours 101, 103, 105 en même temps, c'est pour ça qu'on a été un petit peu en retard ce soir.

780

LE PRÉSIDENT :

Alors, Madame Laperrière?

785

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

Oui, une petite question rapide, mais je laisserai après à mon collègue Jean-Claude le soin d'aller plus dans le détail.

790

Justement, à propos de ces plans blobs qui... visiblement, votre ligne dominante c'est de dire : traitons ce projet comme un élément d'un ensemble de projets et voyons maintenant la contribution de ce projet à l'ensemble et vice-versa.

795

Question, qui n'est pas une question piège du tout, là, mais les priorités à partir de ce moment-ci, et on voit très et vous faites très bien les liens entre les éléments de force, les projets en cours, ce qui pourrait aider l'un et l'autre et vice-versa, les priorités pour le projet de Radio-Canada et/ou pour la Ville seraient lesquelles eu égard au grand projet structurant? Je pense au recouvrement de l'autoroute, c'est-à-dire est-ce qu'on part à la course au ministère du Transport et à la Ville pour dire : dépêchez-vous de consentir le recouvrement de l'autoroute, ça aiderait tellement Radio-Canada à faire un projet bonifié, par exemple.

800

Où est-ce que se situeraient les priorités en relation avec votre mémoire et ce que vous suggérez par rapport au projet Radio-Canada dans un ensemble beaucoup plus grand de projets? Est-ce qu'on va vite sur l'autoroute? Est-ce qu'on va vite...

M. RON RAYSIDE :

805

Quand on demande une priorité puis dire qu'est-ce que je devrais barrer dans la liste de qu'est-ce qu'on vous avait soumis, puis j'aurais pas les moyens de répondre à ces questions-là.

810

C'est sûr que les questions... on avait soulevé, on a utilisé des fois certains termes pour créer des images, mais la notion des barrières, que ce soit des barrières... parmi les cartes, on montre les grands axes de circulation, pas les petits axes, mais les grands axes de circulation dans ce secteur-là, puis ils sont tous autour du site de Radio-Canada.

815

Quand on parle du boulevard Notre-Dame, oui, de recouvrir ce serait un geste génial, pas juste pour Radio-Canada, pour tous les résidants du Centre-Sud puis les résidants du Faubourg Québec, ce serait un énorme acquis. Il reste quand même les deux presque voies de service sur la rue Viger puis St-Antoine, avec les deux, il y a au moins 8 à 10 voies de circulation déjà avec les deux.

820

Ça fait que c'est toute une série de gestes. La vision à long terme sur René-Lévesque : René-Lévesque, comme dans une des cartes, c'est pas une artère commerciale, René-Lévesque, c'est un grand boulevard. Comment est-ce qu'on le qualifie? Il est par bout commercial, il est par bout résidentiel, il est par bout institutionnel, mais de dire : c'est quoi dans 50 ans, dans 100 ans, qu'est-ce qu'on veut comme René-Lévesque?

825

On avait dit dans d'autres mémoires : la complémentarité avec Sainte-Catherine, c'est comme l'épine dorsale de toute une ville. C'était extrêmement important pour la dynamique du quartier et pour le quartier, c'est à la fois une artère locale, c'est une artère régionale et même avec le village gai et avec le quartier des spectacles, c'est une artère nationale.

830

Comment on fait les choses en complémentarité? C'est un peu comme l'îlot St-Pierre. On a un site absolument extraordinaire. Comment est-ce qu'on travaille ensemble, comment est-ce que chacun bonifie l'autre? Quand on dit priorités, c'est comme tout ça. C'est la notion de relation à la fois physique, à la fois sociale avec tout le quartier qui tourne autour et ça se limite pas juste à une question, c'est pas une question juste de hauteur, c'est une question de transparence. Même les vitrines de Radio-Canada sur le quartier...

835

840

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

Je dirais, c'est pas en termes de priorités, d'abord surtout pas qu'est-ce qu'on enlève qui ne serait pas utile, qu'on a mis quand même, mais qu'au fond c'est pas du tout... plutôt au niveau stratégique, pour s'assurer justement que tout ça se fasse.

845 Et sur un horizon long, on sait que quand on planifie à ces échelles-là, ce sont des horizons longs; on ne parle pas d'un horizon de politicien, là, on s'entend. Mais pour le politicien, l'horizon long c'est trois ans; en planification urbaine, c'est plutôt 30, 40 et 50 ans.

M. RON RAYSIDE :

850

Oui, exactement.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

855

Mais quel serait la mécanique ou le moyen de ne pas en échapper en cours de route? Là, on a ce soir la confirmation que le quadrilatère St-Pierre et l'église pourraient devenir une contribution culturelle remarquable, non seulement au quartier, mais au futur quartier agrandi avec le projet de la Maison Radio-Canada, comment on fait pour ne pas en échapper de tous ces morceaux-là?

860

M. RON RAYSIDE :

Mais c'est d'ouvrir le débat et de parler des enjeux à long terme.

865

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

Et de le garder actif au-delà de cette Commission.

M. RON RAYSIDE :

870

Et d'ouvrir les débats. C'est ça qu'on essaie de faire avec nos barbouilles puis avec nos cartes, d'habituer les gens que les grands enjeux d'aménagement, c'est pas l'année prochaine, c'est dans 15 ans, c'est dans 20 ans, c'est dans 30 ans, et c'est sûr qu'on veut avoir les choses qui se réalisent demain matin et les problèmes de circulation, les problèmes de transport en commun, mais aussi on veut faire les gestes dans le transport en commun, en fonction de 25 ans, dans 30 ans et un peu...

875

880

Et on voit les éléments. D'ailleurs, le projet de Radio-Canada, même le projet de Radio-Canada nous provoque et ouvre aussi les horizons. La manière qu'il soit désenclavé et peut-être les critiques, mais juste ce débat-là, au moins il est concrètement mis sur la table, je veux dire, les accès. Mais comme Marie-Ève a dit : il faut juste faire attention, comme dans d'autres coins du quartier, que le monde prenne pas, entre 4 h et 6 h tous les... c'est beau, le désenclavement. Là, ce serait bien triste d'avoir les rues Beaudry puis Alexandre-De Sève remplies d'autos entre 4 h et 6 h dans l'après-midi. Il faut juste y penser.

885 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Monsieur Boisvert?

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

Oui, merci.

M. RON RAYSIDE :

895 Là, les choses que vous n'avez pas comprises.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

900 Justement, je voulais vous rassurer; je pense que j'ai compris. Et non seulement je pense avoir compris, mais j'étais un petit peu déçu que ces cartes-là, vous ne les projetiez pas en même temps que vous faisiez votre exposé.

M. RON RAYSIDE :

905 Oui, oui, on aurait pu. Bien oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

910 Parce que je pense que de la façon dont vous faites vos croquis, c'est accessible à tout le monde. Je pense que les gens ici dans la salle auraient eu intérêt à les voir, ces croquis-là. C'est une parenthèse que je fais...

LE PRÉSIDENT :

915 Ils sont sur le site.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

920 Oui, ils sont sur le site. Alors, j'encourage les gens à les voir parce que je trouve que l'ensemble de ces cartes, de ces croquis-là situe vraiment très bien la problématique de développement du centre-ville.

925 C'est sûr qu'à un moment donné il va y avoir des priorités à définir en fonction des exigences, de l'évolution de chacun des projets. Mais j'ai l'impression que ceci est déjà un outil pour la Ville de Montréal, pour amorcer tout le processus.

M. RON RAYSIDE :

On va leur en envoyer une copie.

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

Oui.

LE PRÉSIDENT :

935

Envoyer un compte.

M. RON RAYSIDE :

940

Bien, ça marche jamais.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

945

Pour en venir aux questions, maintenant, à la page 14 de votre document, et vous en avez parlé passablement, la question des hauteurs dans le projet et de l'effet barrière provoqué par la volumétrie, la densité du site, notamment sur René-Lévesque, et vous dites :

« (...) les choix architecturaux devront atténuer cet effet « barrière » en privilégiant l'intégration urbaine sans l'uniformisation des façades; »

950

Je sais que vous avez de l'expérience dans le milieu urbain. J'aimerais ça vous entendre parler davantage sur ces choix architecturaux qui permettraient de réduire l'impact de la volumétrie.

955

M. RON RAYSIDE :

Peut-être deux questions, parce que la Table pour l'aménagement n'a pas nécessairement pris position que c'est ni trop haut et j'ai mis de l'avant les craintes, mais par contre, tous les gens avec qui ont parlé en dehors, c'est la crainte, c'est la hauteur.

960

Il y a les exemples. D'ailleurs, même le promoteur avait soulevé les exemples à Montréal, comme la rue Sherbrooke, il y a les immeubles entre la rue St-Denis et St-Laurent, il y a toute une section où les immeubles ont à peu près le même gabarit, et l'autre côté de la rue il y a les îlots historiques. Et jusqu'à un certain point, c'est pas impossible à faire, travailler les deux ensemble.

965

Cependant, sur la rue Sherbrooke c'est assez varié comme architecture. Oui, il y a un certain tronçon où c'est quelques immeubles de la même hauteur, mais il y a une certaine partie... et même les promoteurs l'avaient soulevé dans le traitement architectural, d'essayer d'avoir un peu une variante dans la manière que ça se fait front sur la rue René-Lévesque.

970

Mais on n'essaie pas trop de jouer ni à l'architecte, ni à l'urbaniste dans ces genres de réflexions là. C'est un peu de dire : laissons déposer un peu les craintes ou les problèmes et laissons travailler les gens et aussi l'Arrondissement, dans une vision uniforme; pas uniforme sur la rue René-Lévesque, mais on avait déjà discuté — et j'étais au courant — il y a quelques années, de cette vision de monter même le gabarit sur René-Lévesque, mais on parlait de six à huit étages, on parlait pas de 11, à l'époque. Et même quand on parle avec les gens... en fait, l'enjeu c'est entre le 8 et le 11 qui rend le monde nerveux. C'est pas nécessairement... je parle pas tout le monde, évidemment, il y a beaucoup de monde qui est prêt à aller jusqu'à 8.

975

980

Mais comme je dis, il y a un travail de la part de l'Arrondissement puis en collaboration avec le milieu, c'est la même manière, il faut qu'on en parle tout le monde. J'ai pas une réponse simple à votre question, mes excuses.

985

En passant, pour la projection des images, normalement les documents comme ça, on rend très accessible; n'importe qui, qui veut avoir une copie, en quelque part la circulation des idées, je pense qu'on va s'en occuper.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

990

D'accord, merci. Mais toujours dans la même lignée de pensée, le projet de la Maison de Radio-Canada propose comme volumétrie, à moins que je fasse erreur, sur René-Lévesque, des premières hauteurs de huit étages avec, en retrait, des surhauteurs de trois étages. Qu'est-ce que vous pensez de cette approche-là?

995

M. RON RAYSIDE :

C'était d'ailleurs nos suggestions. C'est vrai que c'était pas notre suggestion précise, mais c'est en réaction avec un peu le comité-conseil aussi, la même crainte, ce recul-là pour les piétons sur le côté sud de René-Lévesque, l'effet est réel. C'est un peu moins, dépendant l'ampleur du recul. Sur le côté nord de René-Lévesque, ça fait pas une énorme différence, mais pour le côté sud ça fait une différence.

1000

1005 Mais ça veut dire que c'est un exemple, je veux pas le défendre, mais c'est un exemple d'eux, de faire quelque chose pour répondre à cette crainte-là; est-ce que c'est celui-là? C'est correct au moins d'essayer ça, oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1010 Merci.

M. RON RAYSIDE :

C'est une réponse diplomatique un peu à votre question.

1015 **LE PRÉSIDENT :**

1020 Vous semblez avoir des réserves face à l'uniformisation des façades. Est-ce que, et c'est sans doute une question d'ignorant que je vais poser, pour concevoir un ensemble immobilier remarquable ou exceptionnel, est-ce qu'un bon architecte ne voudrait pas donner une espèce de signature commune, une espèce d'identification qui traverse le projet d'un bout à l'autre, plutôt que de segmenter et de faire un collage de façades diversifiées? C'est probablement pas ça que vous aviez à l'esprit, mais...

1025 **M. RON RAYSIDE :**

Non. Non, non, non, on veut pas...

LE PRÉSIDENT :

1030 Démêlez-moi, là.

M. RON RAYSIDE :

1035 Oh boy! Dans deux minutes, c'est ça?

LE PRÉSIDENT :

30 secondes.

1040 **M. RON RAYSIDE :**

L'Office de consultation publique démêlé en deux minutes, oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1045 Un cours d'architecture urbaine.

M. RON RAYSIDE :

1050 Normalement, je ferais jamais ça. Il y a une manière, avec une approche, d'uniformiser certains matériels, certains types d'approches, sans rendre un effet de mur. On va dans différentes villes, on va dans le Vieux-Montréal et c'est une exigence pour la qualité de matériel et on peut avoir un gabarit relativement uniforme. On peut avoir un sentiment d'uniformité sur le site, sans rendre chacune des composantes uniforme.

1055 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, vous dites que c'est pas incompatible.

M. RON RAYSIDE :

1060 Non, c'est pas incompatible, mais ça aussi c'est le défi. Même dans les villes où il y a énormément d'exigences d'uniformité, entre guillemets, on trouve le moyen d'avoir une variété puis un intérêt sur façades et comme je dis, il faut quand même aussi pas avoir juste un portrait très dense, très haut pour Radio-Canada, puis un peu n'importe quoi dans toutes
1065 les autres rues autour. Ça aussi...

Il y a une forme d'unité, si on peut dire, du site, puis à très long terme, ça ne se bâtit pas à très court terme, mais une forme d'unité aussi comme boulevard, comme René-Lévesque.

1070

LE PRÉSIDENT :

Une dernière?

1075 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui, une dernière. Ça concerne le square Papineau.

M. RON RAYSIDE :

1080

Oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1085 C'est-à-dire que vous dites que la vocation du square ou de l'espace Papineau, comme vous l'appellez, n'est pas encore tout à fait bien définie, que c'est une chose qui doit être étudiée davantage, mais le projet est aussi en interface directe avec le square Papineau.

1090 J'aurais aussi le goût de vous entendre sur... votre opinion quant à la vocation de l'espace et en tant qu'espace public et de l'interface que devrait entretenir le projet avec le square.

M. RON RAYSIDE :

1095 Mais il y a plusieurs aspects de la rue Papineau. D'abord, la rue Papineau, d'autres ont mentionné, puis on le souligne depuis longtemps dans nos cartes, mais quand on parle de l'accès au fleuve, c'est le seul chemin dans le quartier qui a un potentiel de rejoindre le fleuve.

1100 D'ailleurs, j'ai déjà promené sur le bord du fleuve, avant que les gardes de sécurité étaient plus vigilants, en descendant la rue Papineau, en allant vers l'est. Alors que ça, c'est à garder toujours en tête, que c'est une des hypothèses d'un accès très direct et pas juste visuel au fleuve, et aussi c'est une rue qui est entourée de circulation une grande partie de la journée.

1105 Et je pense que tout le monde s'entend pour dire qu'un des grands objectifs du quartier c'est de réduire le nombre d'autos, mais autour de Papineau, il va toujours y en avoir beaucoup d'autos. Et en même temps, tout ce... c'est pas un pôle parce que le square Papineau a beaucoup d'histoire, dont d'autres peuvent témoigner beaucoup plus que moi, il y a Delorimier avec tous les lots du pôle historique aussi, que d'autres peuvent parler longuement de l'importance historique de ce pôle-là.

1115 Mais le square Papineau est entouré d'autos une grande partie de la journée, il me semble qu'on enlève beaucoup de son caractère convivial. Et c'est pas nous qui avons eu l'idée, d'ailleurs, c'est les architectes de Radio-Canada, puis dire : est-ce qu'on devrait pas —et eux, j'imagine, ça fait pas partie de leur projet, c'est pas leur mandat, mais dire — est-ce qu'on ne devrait pas plus le voir comme un boulevard, mais sans terre-plein, puis avec un élargissement des trottoirs de chaque côté?

1120 On le soulève comme question parce qu'il peut y avoir beaucoup de débats puis beaucoup de pour et contre, mais c'est un débat qui mérite d'être fait. Et aussi, il faut voir que oui, Radio-Canada fait front sur Papineau, dans une forme ou l'autre, mais l'autre côté

de la rue, c'est un énorme... c'est pas un énorme, mais c'est tout une partie du quartier très déstructurée avec énormément de terrains vacants.

1125

Alors, même pour la question de densité, il y a un grand questionnement dans cette partie-là aussi qui va se développer peut-être juste dans 10 ans, dans 15 ans, on verra bien, alors que c'est les deux côtés de la rue qui sont aussi importants.

1130

Radio-Canada met la table, mais ils mettent la table sur un côté, l'autre côté de la table va être rempli dans quelques années, il faut préparer le chemin. Il y a la Reine de la mer ou la Mer, maintenant, qui n'est pas la meilleure... ils sont là, j'imagine, pour longtemps puis par droits acquis, mais c'est sûrement pas ça. C'est pas leur faute, là, ils ont fait qu'est-ce qu'ils faisaient à l'époque, je veux pas qu'ils s'en aillent avec leurs crevettes puis leurs homards, mais un jour le Plan d'urbanisme devrait dire autre chose que ce côté-là de la rue.

1135

Et, justement, avec la vue d'ensemble, en fonction aussi de qu'est-ce qui se fait sur le côté de Radio-Canada puis avec le pont l'autre côté, ils sont entourés d'éléments de grandes hauteurs. Le pont lui-même est un énorme monument et Radio-Canada, dépendant, ce ne serait pas trois étages, on s'entend, se veut quand même un certain gabarit et qu'elle a aussi une vision.

1140

Et c'est une des entrées pareil dans un quartier. Il y a beaucoup de circulation, oui, mais c'est un lieu où beaucoup de monde touche un petit peu au quartier Centre-Sud en s'en allant sur le pont, ou vice-versa, ceux qui descendent du pont. Ça fait que c'est une entrée et une sortie quand même d'une certaine importance.

1145

LE PRÉSIDENT :

1150

Merci beaucoup, Madame Hébert, Monsieur Rayside.

Oui? Excusez, oui?

Mme MARIE-ÈVE HÉBERT :

1155

J'ai juste un petit élément de réponse à la question qui a été posée par madame Laperrière.

1160

En fait, je tiens seulement à souligner... bon, ça ne répond pas en totalité à la question, là, sur comment ne pas échapper de morceaux, mais la Table recommande, à tout le moins, qu'on poursuive l'approche de participation et d'engagement dans la communauté et que la concertation donc avec les acteurs du milieu se poursuive. Je pense que ça peut être une façon de contribuer à ce que les morceaux s'assemblent adéquatement.

1165 Et donc, on le recommande notamment dans le cadre de l'élaboration de l'accord de développement entre la Ville et le promoteur.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

1170 Donc, de rendre permanent, à toutes fins utiles, les travaux du comité-conseil en phase de planification et de réalisation de projet, ce que d'autres groupes ont suggéré, d'ailleurs.

M. RON RAYSIDE :

1175 Dans le même sens.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

1180 Merci de cette précision-là.

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Merci beaucoup.

1185 Alors, c'est autour de CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal, madame Louise Hodder.

Mme LOUISE HODDER :

1190 Bonsoir. Nous sommes tous en duo ce soir. Alors, je suis accompagnée de Vanessa Sorin qui est agent de développement de territoire pour le Centre-Sud.

LE PRÉSIDENT :

1195 Sorin? S-O-R-I-N?

Mme LOUISE HODDER :

1200 Oui. Vanessa Sorin.

LE PRÉSIDENT :

Bienvenue à vous deux.

Mme LOUISE HODDER :

1205

Donc, Louise Hodder, je suis directrice de la Corporation de développement économique communautaire, la CDEC. D'entrée de jeu, je voulais juste dire deux choses : premièrement, je m'excuse pour les inconvénients que ma condition saisonnière cause ce soir.

1210

LE PRÉSIDENT :

On n'avait pas remarqué.

1215

Mme LOUISE HODDER :

Et puis l'autre chose, c'est juste vous dire, j'arrive d'un voyage en Afrique, au Niger, et où on a parlé beaucoup de l'Office de consultation publique et ils sont très jaloux de cet Office et ils ont demandé même d'avoir des documents pour savoir comment ils pourrait implanter ça au Niger.

1220

LE PRÉSIDENT :

On est prêt à y aller.

1225

Mme LOUISE HODDER :

On a parlé de vous. Il fait très chaud, êtes-vous prêt? 40 degrés, 42. Alors, voilà. Félicitations quand même. Quand on se compare, on trouve ça fort intéressant.

1230

Alors, la CDEC c'est une organisation sans but lucratif qui existe depuis maintenant 22 ans, qui opère sur le territoire ici, qui est accréditée CLD, Centre local de développement, qui est un réseau québécois d'aide à l'entrepreneuriat depuis 2003.

1235

Notre approche à la CDEC, c'est une approche de développement intégré, de développement local, donc c'est une approche maintenant qu'on appelle développement durable. Et c'est aussi, ce que nous considérons, c'est que le développement économique est vraiment un moyen et non une fin en soi pour améliorer la qualité de vie des résidents d'une localité.

1240

On a 23 membres votants en plus des membres non votants sur notre CA, qui représentent les différents secteurs économiques et sociaux qui interviennent dans la communauté. On a les élus locaux, le milieu communautaire, le milieu des affaires,

1245 l'économie sociale; effectivement, on intervient beaucoup en économie sociale, les institutions, donc l'éducation, la santé, l'employabilité et évidemment les citoyens.

1250 Donc, le projet pour nous, le projet de modernisation de la Maison de Radio-Canada nous interpelle vraiment par rapport à non seulement ce qui peut contribuer au développement économique local puis au développement de l'entrepreneuriat local sur le territoire du Centre-Sud, qui est en peine effectivement de pouvoir avoir un développement économique, je dirais, très actif, mais également et beaucoup pour son apport potentiel à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens.

1255 D'entrée de jeu, en fait on voulait saluer l'initiative de la Maison Radio-Canada d'avoir mis en place, d'ailleurs dès le début de sa réflexion, en fait, on sentait bien qu'on était au début de la démarche, une démarche de consultation du milieu, une démarche à laquelle on a eu l'occasion de participer et dont les recommandations nous ont aussi servi de base pour élaborer le présent mémoire et approfondir notre réflexion.

1260 Il va sans dire donc qu'on appuie fortement les 28 recommandations du comité-conseil piloté par la firme Coprim et Ménard Verreault pour le compte de la Maison Radio-Canada. Donc, on ne reviendra pas nécessairement là-dessus, mais je tiens toutefois à préciser, en fait même à préciser que nous appuyons aussi les recommandations des intervenants qui ont paru ici depuis les deux derniers soirs : Le CSSS Jeanne-Mance, le Centre St-Pierre, d'ailleurs que je trouve fort intéressante la proposition d'intégrer la réflexion par rapport à tout le développement du Centre St-Pierre avec celui de la Maison Radio-Canada, les préoccupations de la Table d'aménagement du Centre-Sud ainsi que celles d'habiter Ville-Marie.

1270 D'ailleurs, les deux derniers, on a participé également à l'élaboration de leur mémoire.

1275 Cela dit, on a eu un échange avec les membres du conseil d'administration de la CDEC qui souhaitaient tout de même vous présenter quelques recommandations qui émanent de la nature même de notre intervention en développement local.

1280 Je vais laisser à Vanessa le soin de peut-être préciser quelques-unes de ces préoccupations-là, donc certaines sont des renforcements, des considérations qui étaient retenus par le comité-conseil et une qui est plutôt une proposition de mise en marche, de comment on peut faire pour réellement arriver à un projet de développement intégré.

1285 L'autre élément que je voudrais, sur lequel je voudrais préciser, c'est que la Maison Radio-Canada et, bon, certaines problématiques qui ont été causées par la mise en place de la Maison Radio-Canada et la séparation avec la communauté locale n'appartiennent pas, la responsabilité n'appartient pas uniquement à Radio-Canada, mais bien aux différents paliers

de gouvernement qui ont permis cette intervention. C'est quand même un site public et on pense qu'il y a réellement un travail à faire pour mobiliser les différents acteurs des différents paliers de gouvernement pour qu'ils puissent contribuer à faire en sorte que le projet de modernisation de Radio-Canada soit vraiment un projet fort et un projet qui permette de réinvestir dans la communauté locale qui est celle du Centre-Sud.

À l'instar un peu, je ne sais pas si vous avez connaissance du Vancouver Agreement, qui est un projet qui s'est fait dans le Downtown East-Side, qui est un quartier très dévitalisé de Vancouver, dans lequel, en fait, les gouvernements se sont entendus pour, en fait, essayer de centraliser les différents... de mettre à profit les différents programmes qu'ils ont pour investir dans un quartier pour le Downtown East-Side, donc se concerter.

On parle des différents paliers de gouvernement, mais aussi des différents programmes gouvernementaux qui n'ont pas nécessairement des liens avec les opérations de la Maison Radio-Canada, mais qui pourraient avoir un lien fort important pour le développement du site et une implantation intégrée.

Donc, là-dessus je vais laisser Vanessa vous parler un peu des préoccupations plus précises.

Mme VANESSA SORIN :

Bonjour. Donc, effectivement dans le sens d'un projet urbain intégré, et prenant en compte à la fois l'intégration du projet dans son environnement physique, social et économique, les membres du CA ont quatre grandes préoccupations.

La première grande préoccupation s'intéresse à la planification et l'implantation de commerces, d'équipements et de services de proximité qui répondent prioritairement aux besoins locaux. Donc, aux besoins des habitants actuels du quartier puis des besoins futurs des habitants du site et puis des travailleurs du site.

Ce qui nous semble important et primordial, c'est effectivement que ça soit complémentaire avec ce qui existe déjà. Donc, c'est un peu, et je me répète un petit peu par rapport à des préoccupations qui vous ont été énoncées, mais effectivement cette complémentarité avec l'existant, notamment la dynamique commerciale sur Ste-Catherine et Amherst nous semble vraiment importante et à prendre en compte, et puis aussi au niveau des services existants et des équipements, comme le Centre St-Pierre.

Donc, on souhaitait le rappeler, ne pas créer de nouveaux besoins, peut-être qu'il existe des choses et puis qu'on peut s'en appuyer.

1330 Et puis pour ce qui est du nouveau, il nous semble important et pas assez énoncé aujourd'hui, il nous semble important d'analyser beaucoup plus finement — la Ville en parlait — de faire une étude sur les besoins d'équipements collectifs en services collectifs, ça nous paraît être essentiel dans le cadre de ce projet d'envergure que d'analyser plus finement ces besoins.

1335 La deuxième grande préoccupation des membres du CA est liée cette fois à l'embauche locale. On peut le voir sur d'autres grands projets urbains, à la fois aux États-Unis, en Europe ou même au Canada, des projets aussi québécois : la grande bibliothèque, ce qu'on travaille actuellement aussi au niveau du CHUM, ces projets urbains ne sont pas uniquement des projets immobiliers, et on souhaite, nous, à la CDEC, des projets qui soient l'opportunité qu'il y ait des retombées directes, positives pour les habitants du quartier, notamment liées à l'embauche et à l'insertion professionnelle et ça, à toutes les phases du projet. C'est également dans les phases de construction du projet.

1340 Toutes les phases du projet doivent être réfléchies avec les partenaires, les organismes d'employabilité qui sont regroupés au sein d'une table, au niveau de la CDEC, la table de promotion de la main-d'œuvre. Il y a des choses à travailler, des choses à réfléchir pour arrimer l'offre et les demandes en matière de main-d'œuvre, ça nous paraît important.

1345 La troisième grande préoccupation des membres du CA de la CDEC est liée cette fois à l'accueil d'entreprises d'économie sociale. Les entreprises d'économie sociale ont un poids économique considérable qui est souvent sous-estimé.

1350 Il y a une étude qui vient tout récemment de sortir, donc un portrait statistique de l'économie sociale sur la région montréalaise qui justement met bien en évidence les revenus générés, les emplois générés par l'économie sociale.

1355 Sur l'arrondissement Ville-Marie, on peut estimer qu'il y a à peu près 10 500 emplois générés par l'économie sociale, ce qui représente 385 millions de revenus générés, donc ce n'est pas rien. C'est à prendre en considération. D'autant plus que ces entreprises d'économie sociale allient à la fois une activité économique et une mission sociale forte, qui a des implications directes pour la communauté, pour le quartier.

1360 Donc, on trouvait important de le rappeler et de faire en sorte de trouver des moyens de faciliter leur accueil ici. Donc, ça peut être aussi par rapport aux locaux, comment on leur rend accessibles des locaux? À quel loyer? Comment on facilite leur venue? À quels besoins ils peuvent répondre? Donc, c'est tous ces travaux-là qu'on souhaitait rappeler et travailler par la suite.

1365 La quatrième grande préoccupation, elle est plutôt liée à la vocation actuelle de
Radio-Canada et à la potentialité de renforcer son rôle, sa mission, sa mission culturelle,
éducative, et comment on pouvait faire en sorte de profiter de Radio-Canada pour regrouper
d'autres acteurs de la culture, des technologies de l'information et des communications, de
l'audiovisuel.

1370 Et on a un exemple au niveau de la CDEC. Il y a beaucoup d'efforts qui sont mis pour
appuyer les artistes, les acteurs et producteurs culturels, pour les rassembler, les regrouper,
répondre à leurs besoins, consolider leur existence, leur développement. On a l'exemple du
Symphonique qui est sur Parthenais, on a l'exemple du Chat, tout récemment, qui est dédié
1375 aussi à favoriser l'accueil dans les quartiers centraux de nos artistes. Le projet de Radio-
Canada doit être, peut être ou doit être l'opportunité aussi de travailler avec eux sur cette
notion-là.

Effectivement, Radio-Canada a 3 700 emplois, mais sur le Centre-Sud, on comptait
1380 en 2001 — il faudrait réactualiser les données — 6 000 salariés liés à l'audiovisuel et à la
production. Donc, il y a vraiment des besoins identifiés et auxquels on peut réfléchir pour y
répondre.

1385 Finalement, on a parlé d'intégration urbaine, de mixité sociale, on n'en a pas parlé là,
mais dans le mémoire on le rappelle, on a peu de temps pour évoquer notre mémoire, la
mixité fonctionnelle, le pôle de développement économique, social, culturel que peut être ce
projet, la prise en compte des besoins du milieu, le développement durable, le projet urbain
intégré. C'est plein de mots clés que je vous enchaîne, mais ce qui nous amène assez
naturellement à proposer à l'Office, à Radio-Canada et puis à la Ville, une approche qui
1390 permette de maintenir les efforts de consultation du milieu, qui permette aussi de nous
assurer des engagements et des volontés qui sont émis et qui permette d'aller au-delà de ce
que nous propose la Ville avec son accord de développement.

1395 Ce qu'on propose c'est justement d'aller dans l'idée du CBA et de proposer ici un
ABC, l'ABC d'un projet urbain, qui va dans le sens du projet urbain intégré et qui permettrait,
sur le long terme, d'engager chacun des partenaires, les organismes sociocommunautaires,
la Ville, les paliers de gouvernement, le promoteur, de s'engager durablement sur tous les
aspects qu'on vient invoquer, que d'autres mémoires aussi ont évoqué pour avoir un vrai
projet urbain intégré et pas un projet immobilier.

1400 Je vais laisser Louise conclure.

Mme LOUISE HODDER :

1405 En fait, j'aimerais juste enchaîner puis renforcer un peu le... en fait, l'exerce de l'ABC
est un exercice qui permet non seulement de s'entendre, c'est-à-dire l'ensemble des acteurs
d'une collectivité s'entendent sur quelles sont les priorités — vous aviez posé tout à l'heure
la question sur les priorités, comment on les identifie —, mais ça permet de mettre à
contribution leur intervention par rapport à faire en sorte qu'un grand projet puisse avoir des
retombées intéressantes pour la communauté. Et ça fait appel aussi et ça peut aider Radio-
1410 Canada à aller chercher d'autres partenaires qui doivent s'investir pour le développement de
ce site-là.

1415 Donc, on dit, quand on parle par exemple qu'il y a un besoin par rapport à des
écoles, bien, évidemment, s'il y a un accord... puis d'ailleurs, les CBA qui sont en Californie
ou ailleurs, les accords de bénéfices à la collectivité sont des ententes formelles qui peuvent
prendre une forme un peu différente ici dans le projet de Radio-Canada, mais
essentiellement qui... dans lequel on a à négocier ensemble, tous, pour dire, bien, qu'est-ce
qu'on peut faire comme choix pour pouvoir y intégrer et réaliser l'ensemble des choses qu'on
a voulu faire. Justement, dans le comité-conseil, les gens se sont entendus sur les
1420 orientations ou, en tout cas, les priorités à favoriser dans le cadre de ce projet-là.

Donc, c'est un exercice qui peut être fort intéressant, qui peut être unique et peut
peut-être ouvrir la voie à d'autres types d'accords de bénéfices à la collectivité à Montréal.

1425 **LE PRÉSIDENT :**

L'acronyme ABC veut dire : accord de bénéfices à la collectivité. Vous l'avez dit, mais
je voulais le souligner pour ceux qui ne sont pas des initiés et puis qui vous écoutent.

1430 **Mme LOUISE HODDER :**

Oui. En fait, c'est un terme qu'on a un peu créé nous-mêmes en s'inspirant du CBA,
des Community Benefits Agreement.

1435 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Madame Laperrière?

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

1440 Merci. Et qui d'ailleurs, je pense, ce type d'accord ABC est tout aussi bien, parce que
c'est plus qualitatif, est aussi bien au bénéfice dans ce cas-ci de la Société Radio-Canada

que du milieu. C'est-à-dire je comprends, pour avoir lu certaines choses sur la question, que ça n'est pas un comité chien de garde, mais plutôt un comité, vous l'avez bien dit, d'ailleurs.

1445

L'accord de développement qui sera signé est un accord bipartite entre Radio-Canada et la Ville. Vous suggérez, et c'est innovateur, qu'il soit doublé, que cet accord de développement soit doublé d'un ABC au bénéfice de la collectivité, qui est donc multipartite. C'est là où les intérêts ou préoccupations, ou selon, ou les contributions de l'un ou l'autre acteur sociocommunautaire peuvent se retrouver.

1450

À votre connaissance, et visiblement vous bourlinguez le monde, là, pour aller glaner ce type d'information, non pas sur la méthode, mais j'aimerais vous entendre très rapidement sur le type de résultat qu'on a.

1455

Vous avez cité dans votre mémoire l'exemple de Brooklyn et de Los Angeles, quel genre de résultat on peut escompter d'un ABC, nommément sous l'angle des fonctions, vocations, usages, économie sociale, des aspects permanents liés à ça et non pas la mécanique de mise en place? Parce que ça, j'y reviendrai en deuxième question et j'y touche, votre rôle, la CDEC, ou comment vous vous proposez, parce que dans votre mémoire vous indiquez très clairement que vous êtes prêts à vous investir, c'est d'ailleurs votre mission première au sein des organismes du quartier et au-delà, comment vous verriez votre rôle — en deuxième question — pour soutenir le développement d'un tel ABC en parallèle?

1460

1465

Donc, première question, un peu pour le bénéfice de tous, qu'est-ce qu'on voit comme résultat d'un projet qui aurait procédé par ABC?

Mme LOUISE HODDER :

1470

En fait, c'est d'enlever cette dynamique justement bipartite ville - promoteur. Pour nous, le plus grand bénéfice, en fait les bénéfices dans les villes vont varier selon les besoins qui ont été identifiés par le milieu. Par exemple, j'en lisais un qui était en Californie, qui était justement par rapport à un CPE qui a été développé sur un site, une embauche locale dans le cadre d'un engagement par rapport à de l'embauche locale chiffrée pour la phase de développement du projet d'implantation ou en fait...

1475

Mais donc les choses peuvent, selon les projets qui sont implantés, là, j'ai pas... peut-être que Vanessa a plus d'information sur d'autres résultats tangibles par rapport... Mais ce que je vous dirais qui est l'élément le plus attractif de l'accord, c'est vraiment la démarche de concertation, que d'ailleurs Radio-Canada avait initiée dans son comité-conseil, mais on va plus loin maintenant dans cet exercice-là pour dire : non, il doit donner naissance à un accord, effectivement tripartite et même peut-être multipartite, dans lequel on

1480

1485 s'entend sur les priorités sur lesquelles ont va pouvoir agir dans le cadre de ce projet et qui sont les intervenants qui devront y contribuer.

1490 Et quand l'accord avec le promoteur, l'accord ville – promoteur... en fait, ce qui est dangereux c'est qu'on exclue ou on considère les besoins de la collectivité comme... uniquement comme des demandes qui devront appartenir à quelqu'un d'autre et, finalement, on s'entend pour dire : bien moi j'ai besoin que tu intervienne pour les espaces verts, ça, c'est le minimum, les lampadaires, les... bon. Mais là on est ailleurs. Donc, on doit faire des contributions et peut-être que la Ville, à ce moment-là, sera obligée d'intervenir et contribuer à rencontrer des objectifs du milieu, comme le gouvernement fédéral, comme le gouvernement provincial et comme les organismes du milieu.

1495 D'ailleurs, le Centre St-Pierre est prêt à mettre à contribution son site pour venir en appui par rapport à justement répondre à l'ensemble des besoins qu'on a identifiés dans le comité-conseil.

1500 En fait, la prémisse qu'on a ici, ce serait un premier exercice, mais la prémisse qu'on a c'est de dire que si on est, un, obligé de s'entendre, si, deux, on s'assoit ensemble pour penser comment on peut rencontrer tous les objectifs qu'on a dans ce site-là, si on enlève la notion qu'on est en demande juste à Radio-Canada ou on est en demande juste à la Ville ou vice-versa, je pense que ça peut être un élément fort gagnant pour tous les partis.

1505

Mme VANESSA SORIN :

1510 Par rapport au résultat que peut avoir justement ce type d'engagement, justement, c'est un document contractuel qui reste, c'est du noir sur blanc, c'est quelque chose qui suit le projet, qui, qui que ce soit vienne intervenir dans le projet, c'est... Ça a fait ses preuves, je pense. En France on a aussi ce type de contrat et de multipartite qui font ses preuves parce que c'est un document qui engage. Et quelle que soit la municipalité qui vient par la suite, quel que soit le promoteur ou quel que soit l'architecte qui va mettre en place un projet particulier sur le site de Radio-Canada, ce document est contractuel et les engagements sont réciproques; que ce soit le milieu sociocommunautaire, il aura des engagements à tenir également, la Ville en aura et le promoteur en aura.

1515

Donc, je pense qu'il y a des bons résultats par rapport à ce type d'initiative.

1520

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Boisvert?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1525 Vous dites que c'est un document contractuel et je pense que c'est tout à fait normal. Cependant, quand vous parlez des paliers de gouvernement qui pourraient aussi participer dans le cadre de cet ABC, les voyez-vous intégrés au contrat ou comment ça se passe, et qui prendrait l'initiative de l'application du contrat?

1530 **Mme LOUISE HODDER :**

En fait, la question des différents paliers de gouvernement comme étant signataires de l'entente, on n'était pas rendu là dans notre réflexion. On souhaiterait le faire avec les gens pour échanger et puis peut-être voir... Dans les autres ententes qu'on a vues, je ne
1535 sais pas si... en tout cas celles que moi j'ai vues, c'était surtout la ville, le milieu et le promoteur.

Bon, il faudrait peut-être faire quelques recherches là-dessus pour voir s'il peut y avoir d'autres paliers de gouvernement. Ce que je souhaitais, par contre, c'est que les autres
1540 paliers de gouvernement puissent être sensibilisés au fait qu'il y a un consensus du milieu, des parties sur un besoin X dans lequel on leur demande d'intervenir, et ça donne une force, en fait, de négociation avec les différents paliers de gouvernement par rapport à un investissement.

Si on parle, par exemple, d'espaces collectifs pour accueillir des entreprises d'économie sociale qui sont liées à des activités culturelles ou créatives qui peuvent être associées — audiovisuelles et tout — aux opérations de Radio-Canada, ça va être un
1545 service X des gouvernements provinciaux et autres qui peuvent investir dans un tel projet.

1550 Donc, je ne peux pas répondre à votre question à savoir s'ils devraient être signataires ou non, je pense qu'il faudra le déterminer.

Maintenant, qui a la responsabilité de l'application et de la surveillance de ça? Effectivement, c'est sûr que c'est un groupe qui est formé de plusieurs personnes, il y a une
1555 coordination à ce groupe-là et il y a une surveillance qui se fait de l'engagement, un peu comme on a fait par rapport à d'autres projets qu'on travaille. On l'a fait, la CDEC, par rapport à la Bibliothèque nationale et aussi pour l'embauche locale, on travaille avec eux, mais peut-être qu'il y a d'autres formules qui pourraient plus contraignantes. Je ne voyais pas la Ville comme étant l'acteur pour être sûr que ce projet-là se fasse, mais... voilà.

1560

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

Une petite question courte.

LE PRÉSIDENT :

1565

Oui.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

1570

Vous indiquez dans votre mémoire à propos des forces de l'économie sociale qu'il faut s'en préoccuper et il faut se préoccuper de l'embauche locale durant le projet et au-delà. Est-ce qu'on a ici, à la lumière des exemples que vous mentionnez, dont par exemple à Brooklyn et à Los Angeles, est-ce qu'on a ici les conditions gagnantes — je n'aime pas utiliser ce terme-là, j'ai l'impression de faire de la politique tout à coup — est-ce qu'on a les conditions gagnantes, est-ce qu'on a ce qu'il faut pour en faire de la vraie embauche locale ou si on va continuer d'écrire que ce serait chouette qu'il y en ait, sans trop savoir si on a les reins assez solides? Est-ce qu'on a ce qu'il faut?

1575

Mme LOUISE HODDER :

1580

En fait, quand Vanessa vous parlait tout à l'heure du nombre de personnes... En fait, nous ce qu'on regarde, c'est le nombre de personnes qui résident sur le territoire, qui ont des qualifications qui pourraient être mises au service d'entreprises, de commerces et même des phases de développement d'un projet comme celui-là. On dit oui. On dit : oui, il y a de la place, il y a de la possibilité de le faire.

1585

Il y a aussi toute la question de l'employabilité. Donc, les gens qui sont un peu plus éloignés du marché du travail, qui pourraient y être intégrés, parce que c'est un projet local, accessible, et parce qu'il y a des organismes qui peuvent les accompagner dans cette démarche-là, dans la mesure où il y a une volonté. Donc, oui, au niveau de l'embauche locale.

1590

Au niveau des autres expériences, j'ai pas fait l'analyse détaillée, comme je vous disais, en termes de nombre et dans quel secteur.

1595

Une chose que j'ai oublié de vous dire, c'est qu'au sein du conseil d'administration de la CDEC, il y a des syndicats et peut-être que le milieu syndical pourrait être aussi mis à contribution par rapport à la question de l'embauche locale; il y a des fois certaines préoccupations, donc il doit y avoir aussi une ouverture du milieu syndical à accepter que c'est un élément de favoritisme, en fait, qu'on se trouve à faire pour la clientèle locale.

1600

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

Exact. Je vous remercie.

1605 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Madame Hodder, merci, Madame Sorin.

1610 À la demande populaire, on va faire une pause maintenant et au retour de la pause d'environ 15 minutes, il restera trois intervenants : madame Louise Lanctôt, madame Isabella Ené, et ensuite, et finalement messieurs Michel Blais et Pierre Monat.

Alors, nous suspendons.

1615 **PAUSE**

LE PRÉSIDENT :

Alors, nous reprenons nos travaux.

1620

Alors, j'invite le groupe CDH - Conseil en développement d'habitation, madame Louise Lanctôt.

Mme LOUISE LANCTÔT :

1625

Et nous continuons les duos.

LE PRÉSIDENT :

1630 Bien oui, les duos, très bien. Alors, bonsoir, Madame Lanctôt, présentez-nous votre...

Mme LOUISE LANCTÔT :

1635 Oui, avec plaisir. Je suis accompagnée de Samir Admo, qui est conseiller en urbanisme.

LE PRÉSIDENT :

1640 Samir?

Mme LOUISE LANCTÔT :

Admo, A-D-M-O.

1645

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Alors, nous vous écoutons.

1650 **Mme LOUISE LANCTÔT :**

1655 Alors, Samir donnera des précisions concernant notre proposition d'aménagement d'une certaine partie du site. Alors, bien, comme plusieurs d'autres avant nous, on vous remercie et on remercie beaucoup l'Office de nous donner la possibilité de nous exprimer sur ce projet qui est très... en tout cas, qui est très captivant et qui nous... en tout cas, qu'on a bien hâte de voir, même si on sait que ça va être sur une longue durée, mais qu'on a bien hâte de voir se réaliser.

1660 En même temps, on aimerait souligner quand même aussi grandement les efforts déployés par la Maison de Radio-Canada pour toutes les consultations qu'ils ont faites, autant à l'interne qu'à l'externe, entre autres avec la formation du comité-conseil. Bien entendu, tous ces types de consultation amènent des attentes, mais nous sommes confiants que nos attentes seront comblées.

1665 Alors, qui sommes nous, qui est ce nous? Donc, nous sommes le groupe CDH. Le groupe CDH représente, regroupe trois expertises : un groupe de ressources techniques, les architectes et une société en gestion d'immeubles. Nous existons, nous sommes un OBNL, nous existons depuis plus de 30 ans. Nous avons réalisé plus de 210 projets pour nous amener à plus de 6 000 logements communautaires.

1670 Nous accompagnons des groupes pour les aider à réaliser leur projet d'habitation, que ce soit des coopératives en habitation ou des OBNL en habitation. Ces projets assurent un logement abordable pour ménages à faibles ou modestes revenus.

1675 Et pourquoi donc il y a un intérêt particulier pour ce redéveloppement du site de Radio-Canada? Parce que, bien entendu, dans Ville-Marie, dans le quartier Centre-Sud, les besoins en logement ne sont pas comblés. Et je pense qu'avec la proximité du centre-ville, il y a des travailleurs du centre-ville qui souhaiteraient bien pouvoir demeurer près de leur lieu de travail.

1680 Alors, comme d'autres l'ont dit avant nous, bien entendu notre compréhension des prémisses du projet de Radio-Canada, on comprend bien que l'objectif dans ce projet pour la Maison de Radio-Canada, c'est de financer la modernisation de leurs installations en vendant des parcelles de leur stationnement à des promoteurs privés et, bien entendu, sans
1685 toucher à leur budget de programmation. Et nous comprenons très bien ça.

On sait, dans la situation économique comme elle est en ce moment, c'est un temps de coupures, et on comprend que Radio-Canada se donne se mandat-là.

1690 Par contre, ce plan financier, même s'il est louable, quand même nous fait voir que
ce qu'on fait a comme effet, quand même, une capitalisation sur un acquis dont le coût social
a été assumé par des centaines de familles qui ont été délogées.

1695 En fait, monsieur Harrison hier précisait que sur le site même, c'est près de 700
logements qui ont été démolis, mais je pense que c'est plus que ça, parce qu'en fait depuis,
on dit que depuis 1920, tout ce qu'il y avait sur le site et autour du site, ce quartier ouvrier a
été complètement bouleversé et transformé, parce que, bon, il y a eu d'abord la construction
du pont Jacques-Cartier, l'élargissement du boulevard Dorchester, la construction de la
Maison de Radio-Canada, le creusement de l'autoroute Ville-Marie... en fait, c'est plus de
1700 2 200 logements qui ont été démolis durant toute cette période.

Alors, ça, je pense qu'il ne faut pas l'oublier et, d'ailleurs, le plan directeur élaboré par
la firme Daoust Lestage ne l'oublie pas non plus. Il mentionne, en fait, qu'il y a deux
mémoires dans ce site : il y a la mémoire du lieu, qui évoque toute la question des
1705 expropriations puis tout ça, mais il y a aussi la mémoire, la reconnaissance historique du
bâtiment de Radio-Canada; c'est un bâtiment qui est là depuis 35 ans, on ne peut pas le
manquer, c'est quelque chose aussi peut-être à ne pas... en tout cas, à essayer de ne pas
l'oublier dans ce redéveloppement-là.

1710 Et en fait, c'est ce qui nous fait constater rapidement que l'enjeu principal, c'est la
conciliation de ces deux mémoires. La mémoire par rapport au lieu, par rapport à ce que
c'était avant, ce quartier ouvrier, et la mémoire concernant plutôt le côté image de la tour de
Radio-Canada.

1715 Donc, pour concilier ces deux mémoires, la Maison de Radio-Canada nous a
présenté leur projet de développement du site. Alors, nous, on va vous présenter le nôtre. Je
vais le faire de façon très rapide et par la suite on pourra peut-être y revenir en précisant lors
de la période des questions.

1720 Donc, je vais essayer de manipuler... Alors, nous ce qu'on propose... bien entendu,
nous, notre préoccupation, c'est le logement communautaire. Alors, je pense qu'il y a
d'autres préoccupations qu'on a entendues jusqu'à maintenant et auxquelles on adhère,
mais on se dit, où il y aurait la meilleure place de faire de la place, justement pour le
logement communautaire, mais avec l'idée aussi que nous, on veut attirer des familles,
1725 O.K.? On veut faire en sorte...

LE PRÉSIDENT :

Oui. Mais dites-moi, pour la compréhension des spectateurs, cette image-là... si vous montriez cette image-là avant, ça permettrait de bien situer votre... voilà.

1730

Mme LOUISE LANCTÔT :

Oui. Alors, en fait, ce que l'on parle ici, c'est la partie qui longe la rue Wolfe entre René-Lévesque et Viger. Alors, c'est cette section-là que nous, sur laquelle on privilégie le développement du logement communautaire.

1735

Donc, on a imaginé ce secteur-là, donc le tronçon de la rue Wolfe, comme vraiment pour faire en sorte que ce soit un secteur qui soit attirant pour les familles. On se dit : oui, on veut avoir des familles sur le site, alors quoi faire pour inciter des groupes promoteurs, des groupes communautaires qui voudraient développer du logement communautaire?

1740

Et le développement qu'on propose fait en sorte que la section 0.3, qui est sur la proposition de l'aménagement de la Maison de Radio-Canada, dans le fond, ne comportait que sur la rue Wolfe des espaces commerciaux au rez-de-chaussée et sur le toit, c'est un toit végétalisé, mais c'est tout ce qu'il y avait.

1745

Nous, nous proposons que ce soit deux bâtiments de quatre étages qui se font face et qui dégagent une cour intérieure. Une autre partie ici... Alors, notre idée c'était aussi de dire : on veut attirer des familles, on souhaite que ce soit des bâtiments de hauteur raisonnable, en tout cas pour permettre entre autres des accès, des logements, des typologies de type walk-up, c'est-à-dire qui permet au ménage d'avoir un accès direct à leur appartement.

1750

Donc, le concept proposé fait en sorte qu'il y a toujours des dégagements de cour intérieure, donc des cours protégées pour les familles. Et dans le secteur sud, ici, il y aurait même un parc pour enfants qui pourrait satisfaire les besoins des familles environnantes, entre autres celles qui sont à Faubourg Québec, et ça s'ouvrirait ensuite sur les espaces.

1755

LE PRÉSIDENT :

Le parc c'est 0.4?

1760

Mme LOUISE LANCTÔT :

C'est 0.4, c'est ça. Ici, à 0.4, oui.

1765

LE PRÉSIDENT :

Et qui est ouvert vers l'est?

1770 **Mme LOUISE LANCTÔT :**

C'est ça, oui.

LE PRÉSIDENT :

1775

Juste pour situer ceux qui vous écoutent avec beaucoup d'attention, l'idée de base au fond c'est de concentrer le logement social dans l'extrémité est, entre la rue Wolfe et la rue Montcalm?

1780 **Mme LOUISE LANCTÔT :**

C'est ça.

LE PRÉSIDENT :

1785

Et là, vous réaménagez le tout pour en arriver à certains objectifs de densité et vous ne touchez pas au reste du projet, là.

Mme LOUISE LANCTÔT :

1790

Oui. Alors, c'est bien entendu que de vouloir, de penser à concentrer et le concentrer sur un schéma tel que présenté, donc avec des quatre étages, des huit étages, c'est sûr qu'il faut peut-être repenser que la suite du développement, bien, pourrait peut être s'aligner plutôt vers du huit étages. Donc, encadrer le site avec du huit étages plutôt qu'avec du onze, comme il l'est actuellement.

1795

Ce serait peut-être intéressant de garder le 11 étages sur la partie devant, donc sur René-Lévesque, la partie vraiment centrale, c'est-à-dire cette partie ici, O.K., où là on a la tour en arrière-plan, donc on préserverait quand même une entrée d'un bon volume pour Radio-Canada.

1800

Et tout ça, puis je n'irai pas plus loin parce que j'aimerais peut-être que Samir puisse préciser au moment des questions, mais dans le fond, ce qu'on souhaite... ce qu'on souhaite faire par cette proposition-là, et je reviens à la question des mémoires du début, et en même temps je fais un lien aussi avec... je pense que lors des séances d'information, il y a certaines personnes qui réclamaient que l'ancien quartier résidentiel soit commémoré.

1805

1810 Alors, pour nous, la façon de commémorer cette mémoire serait justement de poser un geste concret et délibéré en offrant sur le site une place distincte aux logements communautaires. Alors, la rue Wolfe, pour nous, constitue cette place pour plusieurs raisons, mais surtout parce que le développement du reste du site est orienté vers la mémoire de la tour de Radio-Canada.

1815 Donc, en plus de retisser les liens avec des quartiers avoisinants, le nouvel aspect de cette rue résidentielle serait un souvenir vivant du Faubourg à mélasse, c'est-à-dire qu'on se dirait, quand on arriverait sur ce secteur, quand on verrait la rue Wolfe, bien on aurait l'impression de recréer quand même une partie de ce quartier-là, donc redonner la place aux familles, aux gens qui ont pu être expropriés.

1820 Puis aussi, peut-être juste pour vous mentionner par rapport à... et pourquoi, quand on parle de huit et de quatre étages... à deux coins de rue de la rue Wolfe, on a la rue St-Timothée où le bâtiment du central vous donne une idée de la façon qu'on voit la rue Wolfe. On voit là, justement en tête d'îlot, un bâtiment avec huit étages et qui se prolonge sur la rue St-Timothée avec un quatre étages. Donc, c'est... en tout cas, déjà qu'on voit quelque chose comme ça, on a une impression de vie de quartier.

1825 Alors, je complétera rapidement avec nos recommandations. Donc, trois groupes de recommandations : Le premier groupe ayant trait aux consultations passées et futures : le Groupe CDH recommande que le réaménagement du site de la Maison Radio-Canada tienne compte des recommandations issues des consultations internes et externes, dont
1830 celles émises par le comité-conseil; de la résolution du comité exécutif de la Ville de Montréal qui mentionne justement l'élaboration d'un programme résidentiel qui respecte les orientations de la Politique de la famille et de stratégie d'inclusion; et que les groupes communautaires impliqués dans le développement du logement abordable sur le site soient consultés lors de l'élaboration de l'accord de développement entre la Ville de Montréal et
1835 Radio-Canada.

1840 Notre deuxième groupe touche, vient en appui, en fait, aux recommandations du comité-conseil et touche la fonction résidentielle et les conditions de réalisation du projet. Alors, dans ce sens-là nous recommandons d'encourager l'intégration des familles en prévoyant une mixité fonctionnelle au rez-de-chaussée le long des rues Wolfe et Montcalm . Parce qu'en ce moment, les rez-de-chaussée sont prévus pour du commercial. Alors, nous, on se dit : le fait d'apporter cette mixité-là, de toute façon, souvent, ça sécurise une rue d'avoir des accès résidentiels et, en même temps, l'ajout d'une fonction résidentielle, bien ça nous permet l'implantation de bâtiments de type walk-up.

1845 D'aménager un parc de jeux pour enfants sur la rue Montcalm, entre la rue de La Gauchetière et la rue Viger et de susciter, comme d'autres l'ont demandé avant nous, une

offre de commerces de proximité qui répondra aux besoins des différentes clientèles résidant sur le site.

1850

Un dernier bloc de recommandations touche l'intégration des immeubles dédiés au logement communautaire.

1855

Alors, dans ce sens-là, nous recommandons de reconsidérer les hauteurs proposées sur l'ensemble du site et surtout celles, bien entendu, le long de la rue Wolf; de réserver des lots précis pour les bâtiments de logements communautaires et d'éviter l'éparpillement des unités sur l'ensemble du site; de considérer la rue Wolfe comme un emplacement pour les bâtiments de logements communautaires, un emplacement privilégié — toujours en souvenir d'une vie de quartier — et de réintégrer la parcelle 0.3 dans le développement du site et de la réserver pour du logement communautaire; de considérer un phasage de développement, bien entendu, qui permet de réserver les lots choisis pour le logement communautaire; et que la Maison Radio-Canada crée des conditions favorables pour le développement du logement communautaire, conditions favorables qui pourraient aller jusqu'à la réduction des coûts d'acquisition des lots concernés.

1860

1865

Voilà.

LE PRÉSIDENT :

1870

Avez-vous calculé quelle cible ça vous permet d'atteindre sur l'ensemble du projet?

Mme LOUISE LANCTÔT :

1875

Environ 500, 600...

LE PRÉSIDENT :

1880

Oui, mais en termes de pourcentage. C'est parce que voyez-vous, la politique de logement social de la Ville de Montréal, la cible c'est 15%. On a eu plusieurs groupes qui sont venus nous dire : c'est le double qu'on aimerait voir. On aimerait voir 30% de logement social. Vous arrivez avec un concept intéressant, vous dites : il faudrait concentrer le logement social dans cet îlot à l'extrémité ouest.

1885

Combien d'unités de logement ça fait et où est-ce que ça nous situe par rapport aux cibles dont je viens de parler?

Mme LOUISE LANCTÔT :

Oui, mais c'est vrai que les cibles... bon, en fait, on pourrait intégrer de 500 à 600 unités de logement communautaires sur cette portion-là.

1890

LE PRÉSIDENT :

Mon voisin me dit : 600 sur 2 000?

1895

Mme LOUISE LANCTÔT :

C'est ça. Donc, on arrive au 30%. Mais ce que...

LE PRÉSIDENT :

1900

C'est 30%, ça?

Mme LOUISE LANCTÔT :

1905

Oui, c'est ça, c'est 30%. Mais écoutez, c'est sûr que la politique, la stratégie d'inclusion, on peut l'interpréter de différentes façons, hein? La stratégie d'inclusion dit qu'elle favorise le logement abordable, et on dit même dans le document de la stratégie d'inclusion de la Ville que le logement social ou communautaire, c'est une forme de logement abordable.

1910

Alors, pour nous, en tout cas on ne fait pas nécessairement la distinction, et surtout aussi si on veut attirer des familles, je pense qu'il y a à peu près juste le logement communautaire qui peut permettre, sur un tel site... c'est ça, d'intégrer du logement famille.

1915

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Madame Laperrière?

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

1920

Oui, merci. Ce type de solution là que vous proposez sur Wolfe, qui est à la fois une solution sociale et physico spatiale, est-ce que ça pourrait être développé ailleurs sur le site? Première question.

1925

J'y viendrai à la deuxième, allez-y.

M. SAMIR ADMO :

1930 Oui. Mais en fait, l'idée, le choix de Wolfe et Montcalm, c'était surtout parce que le gabarit sur Wolfe du côté ouest permet une telle intégration, premièrement. Sur René-Lévesque, on est d'accord que le statut de boulevard urbain et de grande artère, mais on ne peut pas nécessairement mettre du quatre étages, on ne peut pas faire cette modulation en tout cas de quatre et huit. Alors, là, il y aurait un choix à faire.

1935 Évidemment, Papineau, Viger c'est un peu le même topo, ce sont des grandes artères puis l'idée d'avoir des trois étages ou des quatre étages, c'est complexe. Ceci, sans faire abstraction d'une possibilité de recouvrement, évidemment, de Ville-Marie, mais bon, étant donné que ça viendrait probablement plus tard, c'est ce qui a motivé ce choix-là.

1940 Donc, c'est surtout par rapport aux liens que ça peut faire avec le quartier et aussi parce qu'il y a déjà, il y a un lien qui est plus facile avec le Faubourg Québec une fois que le recouvrement serait fait, parce qu'on serait du côté ouest.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

1945 Est-ce qu'on pourrait envisager une organisation un peu différente des espaces publics, c'est-à-dire rues ou parcs? Parce que j'imagine que vous avez poussé votre crayon un petit peu plus loin que juste sur Wolfe, là, vous avez dû travailler un peu à l'ensemble du site. Si on fait un petit moins, par exemple, je fais une hypothèse, là, vous prenez un petit bout de rue pour en faire un parc pour enfants, par exemple, si on fait un peu moins de bouts de rue puis un peu moins de parcs, peut-être qu'on peut avoir moins de hauteur aussi, c'est-à-dire si on construit plus au sol, autrement dit.

1950 Est-ce que vous avez fait ce genre d'exercice là pour d'autres portions de Radio-Canada, du projet, ou si vous vous en êtes tenu à Wolfe et développer Wolfe seulement?

1955

M. SAMIR ADMO :

1960 Oui. On ne s'est pas permis de... on a réfléchi, évidemment, on n'a pas poussé le crayon très fort. On ne peut pas s'empêcher que de réfléchir puis de rêvasser au reste. Par contre, de la façon que le projet a été présenté avec les deux voies de circulation Beaudry et Alexandre-De Sève qui descendent, qui traversent le site et la façon que La Gauchetière est séparée en deux voies, une voie nord et une voie sud, on voyait mal de couper dans les places publiques, parce que le concept qui était déposé était quand même très intéressant.

1965 Alors, l'idée c'était d'arriver avec une proposition qui s'intègre au concept déposé et non pas d'arriver et le changer. Donc, c'est avec beaucoup de respect pour ce qui a été fait comme travail par la firme Daoust Lestage et Radio-Canada qu'on dépose cette idée.

1970 Puis il y a une motivation qui est importante, c'était justement la notion de phasage qui nous a amenés aussi à considérer Wolfe. Ce qui avait été mentionné lors des séances d'information, c'est que ce serait construit sur une période, disons, d'une dizaine d'années à raison de 100 à 200 unités par année, ce qui nous a amenés à réfléchir à comment serait intégré ce 15 plus 15, ce 30%.

1975 Il y a aussi, ils ont mentionné qu'il y avait un désir de faire de l'intégration à chacune des phases. Alors, là, on s'est dit : bon, des bâtiments de 8 à 11 étages, donc environ une quinzaine à une trentaine d'unités par bâtiment, ça veut dire que ce serait deux étages de logements abordables et communautaires par bâtiment, échelonnés sur une dizaine d'années.

1980 Ça, c'est un contexte qui est très difficile pour le développement du logement. Et puis notre désir, en fait, ce serait qu'étant donné que cette portion est en phase 3, selon le plan déposé par Radio-Canada, bien c'est peut-être... là, on demande de revoir le phasage, de ne pas mettre toute la phase 3 sur cette section. Donc, de vendre probablement une parcelle du côté est à prix élevé, qui vient attirer le promoteur, qui permettrait de vendre une parcelle de l'autre côté et développer tout un bâtiment de logements communautaires.

1985 Alors, la réflexion... on a poussé le crayon, oui, mais c'était davantage pour essayer de voir comment on peut arriver à intégrer le logement communautaire sur une période de 10 ans.

1990 Et voilà, c'est le fruit de la réflexion.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

1995 Merci.

LE PRÉSIDENT :

2000 Monsieur Boisvert?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Oui. Initialement, le projet prévoyait des constructions, comme vous le faites d'ailleurs, entre la Place de la musique et la rue Wolfe. Il y a eu une étape de consultation

2005 après de différentes instances, dont la plupart ont manifesté le désir d'enlever ce construit là, ce bâti là pour ouvrir davantage la place sur le voisinage extérieur.

LE PRÉSIDENT :

2010 Est-ce qu'on parle du lot 0.3?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2015 Oui, 0.3. Lors de ces consultations-là, il y a eu des commentaires à l'effet qu'on considérait que les places qui étaient proposées étaient peut-être un peu trop tournées sur elles-mêmes puis ne participaient pas davantage à l'ensemble du voisinage. On parle de perméabilité du site, que les gens de l'extérieur du site, donc du quartier, soient tentés de rentrer dans le site et vice-versa.

2020 Vous aussi, vous proposez aussi d'installer un parc sur la rue Montcalm, la section sud, l'extrémité sud de la rue Montcalm, et dans le projet, et je pense que ça a été bien perçu par la majeure partie des gens, le maillage nord-sud était vu comme quelque chose de positif.

2025 Comment vous justifiez votre approche par rapport à ces deux aspects-là?

Mme LOUISE LANCTÔT :

2030 Je vais laisser Samir répondre pour la question du parc. Pour la question de la réutilisation de la parcelle 0.3, moi j'ai entendu les commentaires effectivement où on demandait d'enlever ce qui était prévu au départ pour, justement, laisser l'ouverture. Mais ce qui était prévu au départ, c'était vraiment encore un 11 étages, là.

2035 Alors, effectivement, ce 11 étages-là tout le long de Wolfe, comme le faisait remarquer Samir tantôt, quand de l'autre côté on a quand même des niveaux beaucoup plus bas, effectivement, là, on avait l'impression d'avoir un bloc devant nous. Ce qu'on propose, nous, le fait que c'est quatre étages, bien, il me semble que quand même, ça donne une ouverture ou, en tout cas, on perçoit quand même ce qui suit par la suite.

2040 Je sais pas si tu veux rajouter quelque chose là-dessus?

M. SAMIR ADMO :

2045 Mais en fait, oui, vous avez raison que là on vient refermer le site un petit peu. Alors, là, on fait face à deux visions pour le carré ou le square; dans le cas qu'on propose, évidemment du côté est, alors pour le bâtiment qui ferait front sur Montcalm, nous avons des

entrées qui sont prévues là, c'est des bâtiments walk-up, puis ce qu'on prévoit ici c'est un accès piétonnier qui vient, lui, compléter et faire le tour de ce carré-là, de cette place publique.

2050

D'un autre côté, ce qu'on remarque c'est qu'on a ouvert une place sur un bâtiment existant. Alors, de ce côté-ci, du côté ouest de Wolfe, il y a un bâtiment existant de quelque deux étages et demi, en tout cas en hauteur résidentielle, puis la voie d'accès, moi, je me suis mis debout juste ici, en fait, en poussant le crayon, je suis sorti sur la rue, je me suis mis debout puis là j'ai réalisé que d'avoir un bâtiment ici ne coupe pas l'aspect, la perspective à partir du coin Amherst et La Gauchetière. On voit tout de même... on verrait, étant donné l'angle, on verrait une partie de la place, on voit une partie de la tour, et cetera.

2055

Donc, ce qu'on a plutôt adopté comme vision c'est de dire : on a un endroit qui est très intéressant où on peut avoir une cour intérieure pour ces deux bâtiments, un accès piétonnier, donc on est en train d'ouvrir directement cette place-là à des gens qui vont vivre en face, un peu comme le carré Saint-Louis le fait, un peu comme toutes sortes de squares résidentiels le font.

2060

Pour ce qui est du parc, cette voie de circulation n'est pas une voie nord-sud, d'après notre compréhension du plan de circulation, c'est une voie d'accès qui, à partir de Viger, permettait d'avoir accès de part et d'autre à des entrées de stationnement ou à des quais de déchargement. C'est plutôt la rue Beaudry qui, elle, traversait le site complètement.

2065

Alors, cette proposition de faire un parc ici, c'est en même temps un geste pour dire : bon, bien, une fois qu'on aura recouvert l'autoroute Ville-Marie, on peut avoir un semblant de continuité. C'est sûr que ce n'est peut-être pas idéal d'avoir un parc qui se termine, qui se bute sur Viger, donc là il faut faire un aménagement paysager en conséquence, mais on a profité d'une rue qui ne traversait pas le site du nord au sud pour justement faire ce parc pour enfants.

2070

2075

À moins qu'on n'ait pas compris le plan de circulation puis qu'on ait... parce qu'ici, il y a une surélévation de La Gauchetière de part et d'autre et ce n'est pas une voie nord-sud qui traverse le site, à moins qu'on ait mal compris quelque chose.

2080

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Ma compréhension du projet, moi, avec les modifications qui ont été apportées, c'est que la rue, la portion sud de la rue Montcalm était piétonnière et donnait accès à la place publique, qui est au centre le long de La Gauchetière; et la portion nord de la rue Montcalm était ouverte à la circulation automobile pour permettre l'accessibilité aux résidents qui

2085

habitent autour de la place, si ce n'est que quand on veut laisser quelqu'un descendre avant d'aller garer l'auto, si ce n'est que pour les taxis, les véhicules d'urgence et ainsi de suite.

2090 **M. SAMIR ADMO :**

2095 Mais alors dans ce cas-là... parce qu'en fait, le plan de circulation que j'avais vu sur le site, qui avait été déposé, peut-être que c'est un ancien plan, mais j'avais bien vu des voies d'accès et des flèches qui montraient que dans la partie sud, donc entre la voie sud de La Gauchetière, si on veut l'appeler ainsi, et Viger, il y avait bel et bien un accès véhiculaire.

2100 Alors, si c'est finalement un accès piétonnier qui est prévu, bien le parc pour enfants pourrait cadrer très bien dans cette nouvelle vision, là. Et puis nous ne touchons pas à la partie nord, donc cette partie demeure véhiculaire comme prévu dans le projet.

Alors, le hasard a fait qu'on a mal compris, mais on est arrivé à la même conclusion que le plan révisé.

2105 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Alors, merci beaucoup pour votre présentation et une idée originale.

2110 Alors, j'appelle, Madame Isabella Ene. Est-ce que madame Ene est ici? Ah, elle a quitté? Bon, très bien. Alors, nous passons donc aux Coopératives d'habitation Val Perché et la Porte du Bourg, monsieur Michel Blais, monsieur Pierre Monat qui seront les derniers intervenants de la soirée.

Bonsoir et bienvenue.

2115 **M. MICHEL BLAIS :**

2120 Bonsoir, Monsieur le Président, bonsoir, Monsieur et Madame les Commissaires. Mon nom est Michel Blais, je suis un des... le plus vieux représentant de la Coopérative d'habitation Val Perché, au coin de Wolfe et St-Antoine. J'avais déjà rédigé avec l'ancienne présidente pour l'hôtel-gare Viger.

2125 Là, avec la perspective du développement de Radio-Canada qui, dans un sens, nous réjouit puis dans l'autre sens, on appréhende certaines dimensions, on a décidé d'écrire un mémoire, encore un fois, et cette fois-ci avec les maillages qui se développent au fil des années qu'on vit ensemble, avec la Coopérative au coin de Amherst et St-Antoine, dont le représentant est Pierre Monat, dans ce cas-ci, qui est aussi un des vieux de la vieille de la Coopérative de la Porte du Bourg.

2130 La Porte du Bourg a été construit par le GRT, atelier habitation Montréal, et nous, nous avons été construits par CDH que vous avez vu tantôt. On a retrouvé des parallèles entre la partie sud, entre Notre-Dame sur Wolfe, entre Notre-Dame et St-Antoine. Le concept qui a été présenté par la directrice générale de CDH ressemble en tout point en tout cas à ce qui a été développé par l'équipe d'architectes et le GRT là-bas.

2135 Donc, voici. Nos deux présidents, en passant, ont dûment signé et ce soir ils avaient chacun respectivement un conseil d'administration, ça fait que nos deux présidents signent et endossent totalement ce mémoire-là.

2140 Nous n'avons pas osé réagir sur les hauteurs, entre autres, on ne vous le cache pas. On veut surtout intervenir à titre de résidents maintenant du quartier depuis bientôt quatre ans. Les deux coopératives, à cinq mois près, ont fait rentrer, les deux coopératives en tout cas, sur la rue Wolfe au sud de St-Antoine, 120 familles, ça va? Multiethniques à-peu-près pour le tiers; 40%, mixité sociale, on a pensé aux compétences, aux compétences transversales, j'oserais pas l'appeler comme ça, mais les compétences disons autant techniques, financières que langagières, donc on a des gens instruits, des gens qui le sont 2145 moins. Des gens qui arrivent autant des pays de l'Est que des pays d'Afrique. La proportion de femmes monoparentales est effectivement aussi élevée que ce qu'on l'entend dans les analyses statistiques à l'heure des divorces.

2150 C'est un hasard que nous sommes représentants masculins. La dernière fois à l'hôtel Viger, c'était la présidente chez nous, il y a eu une rotation. Je vous dirais donc qu'on représente 120 familles, à deux coopératives d'habitations, au sud de St-Antoine, dont une dizaine, selon les exigences de la Société d'habitation de Montréal, de familles avec au moins un membre handicapé — habituellement, évidemment, un enfant — qui occupent le rez-de-chaussée. Ça fait qu'on a au moins 10 familles handicapées et là-dessus, la moitié 2155 sont aussi des familles d'immigrants. Donc, ça double la complexité. Ça fait qu'on est habitué aux autobus scolaires spécialisés qui viennent les chercher.

2160 Ce que je veux vous dire là, c'est qu'on est des gens du coin. On a appris à adopter le quartier, on y trouve des grands avantages. On est à proximité du Vieux-Port; de chez nous, Pierre et moi, on voit les feux d'artifice, quand la Société du Vieux-Port veut nous amener sur sa patinoire glacée et artificielle. Donc, on se sent en même temps privilégiés. Certains de nos enfants peuvent penser d'aller autant dans un collègue à pied, pour ne pas le nommer, Vieux-Montréal, on a deux stations de métro tout près de chez nous, autant Beaudry que Berri-UQAM à égale distance, puis on a aussi l'UQAM et la fameuse 2165 Bibliothèque nationale qui est un joyau culturel. Évidemment, on peut aller à pied au quartier des spectacles, on en convient.

Et les quartiers de proximité, on nous a toujours dit... pardon, les commerces de proximité, que lorsque la dernière tour de Solano, au sud de la rue Notre-Dame, en face de la tour de l'horloge sur Amherst, nous amènerait d'office des commerces de proximité.

2170

Là, on en est à la quatrième année. On sait qu'on vient d'enclencher au Canada une récession, on sait bien qu'on aura à attendre, mais ça, c'est une dimension qui fait encore défaut dans le coin. Puis même à la Place Dupuis, qui est la place la plus accessible pour aller magasiner, on en subit encore les affres, parce qu'il faut que vous sachiez que la moitié des gens chez nous... pour vous donner une idée, dans les deux coopératives on a à peu près 45 places de stationnement qu'on peut demander 75 \$ par mois, que dans le Vieux-Montréal c'est à peu près 100, et la moitié des places sont pas occupées, sauf l'hiver, les gens accepteraient un bail de quatre mois pour pas avoir à pelleter, malgré qu'on est toujours les premiers déneigés. Ça, on est content. Mais vous voyez que nos gens voyagent à pied. Ça fait que c'est typique des profils. On garde de l'argent pour peut-être des loisirs et l'habillement des enfants. Et aussi, on est à proximité, ça fait qu'on utilise déjà suffisamment beaucoup les vélos, on a une centaine de vélos dans chacune de nos coopératives.

2175

2180

Ça fait que les gens, tranquillement, ils sont déjà intégrés. Et je vous fais une blague qui est loin d'être mauvaise, on n'est ni sur une plaine ni sur le Plateau. Donc, on fait attention aux autobus. Le trafic est excessivement rapide sur Viger, surtout sur St-Antoine quand les gens à l'heure de pointe rentrent chez eux, et malgré tout, les vélos sont là. D'accord?

2185

Donc, naturellement les gens adoptent des attitudes et des comportements sans qu'on ait pensé, Pierre ou moi, à faire des campagnes d'éducation. Ça y va naturellement. On a à surveiller les vols, parce qu'on est en milieu populaire, mais malgré qu'en banlieue il y en a souvent autant. Exemple, au Mail Champlain, c'est une des places à Brossard qu'il y a le plus de vols de vélos si on les laisse là.

2190

2195

Ça fait qu'on considère pas que parce qu'on est au centre-ville à la hauteur de Notre-Dame et de St-Antoine qu'il y a nécessairement plus de risques. On est pris avec les itinérants, mais on l'a déjà au carré... et Émilie-Gamelin.

2200

Ça fait que ce qu'on veut vous dire c'est, comme citoyens, après quatre ans, quel est notre bilan. Qu'est-ce que sont les grands avantages et les inconvénients qu'une population comme ça subit. Évidemment, je représente un des membres de ma communauté qui est un peu plus instruit que la moyenne, mais j'ai choisi d'être membre fondateur. J'ai eu des difficultés à un moment donné, donc j'ai pas été capable, j'ai perdu ma maison, j'ai choisi le logement social. Il faut que vous sachiez d'où viennent ces gens-là.

2205

Ça fait que c'est sûr qu'entre un logement social, même d'un OBNL, je suis fier et j'insisterai autant que Pierre à l'option des coopératives d'habitation, autant que quand

2210 j'entends la CDEC dire : allons vers l'économie sociale aussi, autant pour nos femmes, nos enfants que pour moi-même comme travailleur autonome, j'apprécierais au moins une coop de solidarité, à la veille quasiment d'une crise alimentaire mondiale, autant qu'un projet d'économie sociale à la base de Radio-Canada. Et pourquoi pas intégrer l'emploi?

2215 La grande faiblesse des projets d'habitation, à mon avis, en Amérique, même jusqu'en Alberta qui a des projets beaucoup plus avancés que nous, à moins qu'on pense à Pierrefonds ou Barnes, dans NDG, c'est qu'on n'ajoute pas l'habitation. Le problème c'est plus juste l'habitation. Il faut arrêter de penser juste l'habitation. Il faut penser à la vie culturelle, parce que les gens dépriment, les gens n'ont pas beaucoup d'argent, et les gens utilisent mal les maisons de la culture, ce qui moi m'a tenu, quand moi j'allais pas bien. Les
2220 maisons de la culture c'est gratuit, mais on ne peut pas publiciser, les salles sont trop petites. Mais moi je sais lire, donc je les utilise.

2225 La vie culturelle est importante, autant qu'en période de récession, les cuisines collectives, les services d'appoint. Donc, les gens ont besoin de ça, O.K.? Donc, il faut joindre trois choses : des coops de solidarité qui vont aller jusqu'à l'alimentaire, réapprendre aux gens à manger, en même temps permettre au moins à 15% de cette population-là de travailler sur les sites. Il faut créer des réseaux d'entraide naturelle parce que certains d'entre eux y travaillent, sans attendre au délabrement des habitations Jeanne-Mance.

2230 Donc, quand on bâtit une coopérative, c'est mieux qu'un OBNL, ça va? Mais si la coopérative n'a pas de programme d'éducation communautaire de qualité, d'éducation à la coopération, puis on vous lance, là, on est pris avec les chicanes de campagne comme les maires de village du fond de notre Gaspésie. Ça va? Donc, des chicanes de petits rois qui font que la coopérative perd deux à trois ans avant de se rééquilibrer. Parce qu'on n'éduque
2235 pas les gens à sortir d'un individualiste; et la nôtre, on a des compétences plus qu'ailleurs.

2240 Donc, n'investissez pas juste dans l'habitation, investissez dans la population. Donc, vous pensez autant à la culture que vous pensez à la vie communautaire, ça va? Vous pensez à... certaines personnes vivent sur place, donc un attachement, ils vont faire attention à l'argent et en plus, l'habitation. L'habitation, l'emploi, la culture. L'habitation, l'emploi, la culture.

2245 Les commerces de proximité, à cause du fric qu'il y a à faire là, viendront tout seul, mais quand même l'économie sociale, cuisine collective. N'attendez pas d'être dans la grande pauvreté. La classe moyenne, 30 000 par année; le salaire moyen au Canada d'une famille qui n'est pas démunie, mais qui est serrée dans ses revenus, c'est 30 000, le même salaire pour le travailleur autonome.

2250 Dans notre coopérative, nous rêvions de démarrer la première maison des travailleurs autonomes au Québec, en prenant un de nos logements et de partir une

entreprise. Et là, on aurait poussé autant nos enfants autour de 18, 20 ans, qui sont des décrocheurs, habituellement du collégial sinon un peu plus bas que ça, et nos femmes et certains de nos hommes, entrepreneurs, qui n'ont pas profité des CDEC ou qui n'ont pas su profiter des CLD. Et voilà. Et on les fait redémarrer en entreprise.

2255

Donc, il faut penser aussi à la culture, faire sortir nos gens, ça diminue leur consommation de pilules. On pense comme ça. On pense communauté. On construit ou on ne construit pas. C'est assez, on est à l'aube du 21^e siècle, sinon on construit des habitations sans âme — puis je m'excuse, je serai méchant envers nos institutions — qui n'auront pas d'âme. Ça fait que ça ressemblera à des cages à poules, mais au moins après quatre étages, on aura le droit au béton. Ça fait que ce n'est pas nos voisins qui nous dérangeront, mais que le trafic.

2260

Donc nous, nous avons trois étages avec un quatrième faussement pour correspondre aux condos de St-Antoine, ça fait que le quatrième étage est un faux quatre étages, ce qui nous fait dire qu'on est en bois. Ça fait qu'on entend les voisins, en plus le fichu trafic. Au moins, à plus que quatre étages, le gouvernement reconnaît qu'on construira en béton, mais ça nous laisse seuls quand même, ça va? Ça nous laisse trop seuls.

2265

Et le modèle, c'est quand même très bien les coopératives, surtout si on pense le meilleur de ce qu'un jour l'URSS a pensé et ce que nous ici, en dehors de l'habitation bungalow, on sait bien que ça ne suffit pas non plus. Et je ne vous cacherais pas que le modèle des condos n'est pas l'idéal non plus.

2270

Je vous rappellerai tantôt les propos de Norman King, qui est un épidémiologiste de la Direction de la santé publique, qui vous dit : « Un condo le long d'une autoroute, je ne l'achèterai jamais. » Et vous savez que sur St-Antoine et Viger, il commence à y avoir des condos. Même en face de chez moi, j'en ai qui valent près de 800 000 \$ à 1 million de dollars et comme dit l'épidémiologiste et ma conjointe : « Avoir un million, mon amour, sur Viger ou St-Antoine, je ne l'achèterai jamais. » À moins que ce soit un placement et qu'on ait une alternative pour nos weekends.

2275

Donc, la qualité de vie, Messieurs, Madame, la qualité de vie pour nos gens, au-delà de l'habitation, ça va? Nous apprécions le projet de Radio-Canada, nous croyons à ce développement-là. Nous sommes fiers que vous vouliez le redonner, que Radio-Canada n'oublie pas, avec sa mémoire d'origine, n'oublie de redonner au peuple qu'on a tassé, excellent.

2285

Mais un jour, Messieurs, Madame, il faudra même penser à des programmes d'accession à la propriété de notre population. Nous sommes dans l'est de Montréal et la caractéristique du Canadien français, ouvrier d'origine, nous avons au-delà de 40% de notre population, si c'est pas dans certains secteurs, je m'excuse je n'ai pas de sociologue pour

2290

m'aider, où on va jusqu'à 60% de locataires qui toute leur vie vont rester dans le logement social.

2295

Donc, on commence par une coopérative. Donc, on vous donne comme première recommandation, celle-ci : on vous demande du logement social et communautaire à hauteur de 50% en coopérative, avec 1% de budget sur l'éducation coopérative, la formation aux coopératives et l'animation des coopératives. On ne donne pas l'argent à personne d'autre qu'à ces coopératives, aucun intermédiaire.

2300

Parce que la deuxième, la troisième et la quatrième année, quand les grandes organisations, nos institutions parapubliques autant que privées laissent libres, donnent toute liberté aux coopératives, nous sommes pris avec nos guerres de clocher comme en Gaspésie ou dans le fond de l'Abitibi, autant qu'ici au centre-ville, dans le Centre-Sud. On est pris avec des guéguerres de petits rois. Et là on a besoin de médiation, d'éducation, d'élever les niveaux de conscience, développer les solidarités. On vous demande 1%. J'ai appris ça des artistes.

2305

Je ne vous ai pas encore parlé comme dans le sud-ouest, d'un rêve de mutualité, de mutuelle immobilière où un jour on redonnerait à nos gens, selon certains critères que je ne vous exposerai pas ce soir, le droit d'acheter son logement.

2310

Tous les immigrants que j'ai rencontrés en cachette, ici, sur la rue Wolfe où j'habite — et moi j'y milite depuis maintenant sept ans, donc avant qu'on creuse et même qu'on enlève les saletés du Port de Montréal, pour bien y construire, même les immigrants instruits de nos coopératives nous disent à mots couverts cachés : « Ça m'aiderait à faire le ménage, si je savais qu'avec ma femme, un jour, même si c'est en bois, je pourrais acheter. »

2315

Après tout, les condos entre Amherst et St-Alexandre, qui sont à côté de l'hôtel-gare Viger, à 250 000 \$ du condo, eux-mêmes ne sont encore qu'en bois. Mais au moins, eux, Monsieur Blais, ils sont à eux. La quatrième phase après la coopérative, c'est l'accession à la propriété. Pensez à ça et vous allez voir que les gens y vont y tenir à leur terre, à leur sol, à leur territoire, puis on les éduquera pour la communauté.

2320

J'ai presque terminé. Il me reste à vous dire le bruit, ça va? Le bruit, ça n'a aucun bon sens. À la limite, construisez en béton. Le bruit extérieur, les camions lourds, les motocyclettes, les troubles d'acouphène, la poussière chez nous — je laisserai Pierre faire le dernier laïus, si vous permettez — chez nous, la poussière, nous avons eu du GRT et CDH, avec l'équipe d'architectes Douglas Alford et deux de ses stagiaires à l'époque, ils ont construit le même concept que ce qu'ils veulent faire, en passant, sur le côté nord de Viger que vient de vous exposer madame la DG du GRT.

2325

2330

2335 Bon. Nous, on a été la première coop au Québec certifiée Novoclimat, mais en bois; par contre, on a eu Novoclimat. Voici ce que disait l'entrepreneur qui a construit le programme Novoclimat :

« Une étanchéité extraordinaire pour nos portes et fenêtres et aussi une isolation extraordinaire. »

2340 Donc, on paye pas cher, je vous jure, de chauffage pour le territoire. Excellent. Ça va. Bon, quel est le problème? La poussière. L'entrepreneur nous dit qu'il faut changer aux trois mois. Nous sommes à moins de 100 mètres d'une autoroute. Monsieur Norman King de la Direction de la santé publique, ici, sur Sherbrooke, dans le parc Lafontaine, nous dit qu'à moins de 500 mètres — on ne parle pas des problèmes d'asthme comme les études des
2345 Américains en Oregon — à moins de 500 mètres, et nous, nous sommes à 100 mètres, même les projets de GRT que vous avez entendus, en face de la Mère Clavet, la brasserie, qu'on veut faire sur Montcalm et Wolfe, même si on s'inspirait de ce projet-là sans le donner au même GRT, c'est pas nécessaire, mais au moins on sait qu'ils en sont le père ou qu'ils l'ont enfanté. On est à 100 mètres...

2350

LE PRÉSIDENT :

Excusez-moi, pour qu'on permette de vous suivre, la poussière vient de fenêtres que vous pouvez ouvrir ou est-ce que c'est hermétique?

2355

M. MICHEL BLAIS :

Non, non, non, de nos systèmes de ventilation sur le toit.

2360

LE PRÉSIDENT :

Ah, c'est de la poussière qui est aspirée par le système de ventilation.

2365

M. MICHEL BLAIS :

Ah, Monsieur! Nous devons changer ça aux trois mois. Nos bénévoles qui montent sur le toit changer les filtres, l'été autant que l'hiver, Monsieur, en moins de 30 jours, c'est tellement sale que nos femmes disent : « Prenez des gants. »

2370

LE PRÉSIDENT :

Mais est-ce que les filtres sont efficaces?

M. MICHEL BLAIS :

2375

Les filtres sont efficaces en 28 jours, Monsieur, et non pas en trois mois comme le fabricant nous le suggère.

LE PRÉSIDENT :

2380

Mais sans empêcher la poussière d'entrer dans vos appartements, sauf que vous avez un coût additionnel, exorbitant qui vient...

M. MICHEL BLAIS :

2385

Non, ce n'est pas exorbitant. C'est juste que ça vous dit que...

LE PRÉSIDENT :

2390

Mais il s'encrasse rapidement.

M. MICHEL BLAIS :

2395

Regardez, et gentiment je vous dirais : nous sommes sur un territoire à risque. C'est tout. Il faut jamais l'oublier. Et un jour, un épidémiologiste nous dira : « Vos enfants aussi et les personnes âgées que vous voulez y mettre. »

LE PRÉSIDENT :

2400

Et la source, c'est l'automobile même?

M. MICHEL BLAIS :

2405

La source c'est les poussières du trafic automobile; automobile ou de camionnage, le camionnage lourd, le just on time. Là, les policiers ont commencé à apaiser le trafic de la Brasserie Molson. Parce qu'en face de chez nous, nous avons, entre 10 h et 2 h de l'après-midi, c'est avant nos plaintes et les plaintes c'est à peu près 10 appels de 10 citoyens pour que... c'est presque du calcul politique pour le capitaine du poste ici sur Papineau, nous avons jusqu'à 10, 12 et 15 camions remorques de Molson qui attendaient pour livrer, ils n'ont plus de place dans l'entrepôt.

2410

Au coin d'Amherst et Notre-Dame, si vous acceptez ça, là, ça n'existe pas sur la route, mais en géographie ça existe, l'entrepôt qui est là, c'est un terrain qui a été prêté « emphytéotiquement » sur 100 ans à la Brasserie Molson. Nous aurions le droit d'avoir un centre sportif sur leur entrepôt. La Brasserie Molson étouffe, elle étouffait.

2415

2420 Là, est-ce que la compagnie Coors aux États-Unis, le jour que ça va pas bien avec la récession américaine, décidera de se débarrasser du plan de Molson, vu qu'ils sont capables de transporter toute la bière qu'on boit, même au Québec, et là ouvrir sur le fleuve? Peut-être. Les chauffeurs de camion nous en parlent avec inquiétude.

2425 Bon, ça, c'est un autre sujet. Moi, je vous parle des camions remorques. On a appelé les policiers, ils ont diminué les camions remorques, ça va? Mais des fois on en a maintenant cinq qui attendent en ligne. Avant, on en avait 12 qui attendaient en ligne, et ils sont même en face du stationnement de Radio-Canada. Ça fait que vous voyez, ça tourne sur Amherst.

2430 Amherst va toujours rester bouchée, toujours. Nous le savons. Même avec 2 500 stationnements en dessous de Radio-Canada, elle va toujours être bouchée, Amherst. Ils nous avaient avertis, les spécialistes qui sont venus les trois premiers soirs.

2435 Bon. Donc, on est pris avec le bruit, on est pris avec la poussière. Nous vous demandons de faire tout ce qui est en votre mesure, chacun des décideurs, chacune des instances politiques autant que Radio-Canada, pour recouvrir, au moins jusqu'à Papineau, l'autoroute. Pour la qualité de vie d'un projet fabuleux, qu'on dit le plus grand qui reste dans la ville centre.

Tu voudrais terminer, Pierre?

2440 **M. PIERRE MONAT :**

Je vais y aller avec les questions.

2445 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Monsieur Boisvert? Madame Laperrière?

2450 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :**

Oui, merci. Vous avez parlé de compétence transversale, c'est-à-dire du fait qu'il y a une diversité qui est intéressante. Quel moyen vous auriez à suggérer pour que dans le cadre du projet de Radio-Canada, cette mixité-là soit assurée?

M. MICHEL BLAIS :

2455

Je vais essayer... Regardez, Madame, en dehors des chicanes de clans, parce qu'au début, au début dans une coop, c'est comme dans un village, c'est comme dans une compagnie, ça va? Il y a des guerres de pouvoir. À chaque fois qu'on a un animateur compétent, un médiateur qui apaise les gens, qui les ramène à la solidarité, comme à

2460

l'époque des syndicats, mais là c'est à l'époque des vies en gestion d'un immeuble, en gestion d'immeubles.

Le truc, c'est à chaque fois, on joue sur la dynamique humaine. Si l'animateur, il vient puis il traite que l'argent et le budget, ça ne solidarise pas les gens. Bon.

2465

Premièrement, nous, où on s'en est bien sorti en dedans de trois ans, malgré nos chicanes de clans, avant de se stabiliser, nous, notre coopérative, Val Perché, du début à la fin, nous avons, nous seuls, contrôlé notre sélection, du début à la fin. Personne n'a contrôlé notre sélection.

2470

Est-ce que c'est une garantie complète? Non, Madame, ce n'est pas une garantie complète parce que si ça avait été une clique ou une gang tout seul, qui n'avait pas de vision sociale ou communautaire, par exemple dans notre coop, il y aurait presque pas eu d'immigrants. On aurait cherché, je vous le cache pas, sans être méchant pour qui que ce soit, je vous parle des risques, nous aurions cherché subtilement à travers nos réseaux d'amis, et le Canadien français typique n'a pas nécessairement beaucoup encore d'amis d'immigrants. Mais c'est sûr qu'on aurait eu des familles handicapées parce que la SHDM nous l'exigeait. Ça fait qu'il fallait une grande ouverture d'esprit, mais aussi il faudrait être suivis. Légèrement suivis.

2475

2480

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

Devant votre préoccupation, dans votre mémoire vous indiquez que... bien, en fait, vous accueillez favorablement le projet Radio-Canada qui puisse être bénéfique, ça s'entend, vous vous préoccupez, d'autant plus qu'il est bénéfique parce qu'il est accompagné d'un comité-conseil, mais vous vous préoccupez du fait : y aura-t-il présence de représentants du milieu des coopératives?

2485

2490

Je comprends de votre expérience que ce pourrait justement être là votre contribution au projet. Est-ce que vous accepteriez de vous investir d'une quelconque façon dans un comité qui serait à devenir permanent pour, justement, cette question très spécifique de mixité, entre guillemets, garantie, là, qu'elle provienne d'une sélection pointue ou autrement?

M. MICHEL BLAIS :

2495

Je vous répondrai oui. Ça a déjà abordé entre les quatre membres qui ont travaillé sur le comité, que vous voyez dans la première page, les deux présidents et les deux vieux des deux projets.

2500

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

O.K.

M. PIERRE MONAT :

2505

Je pourrais rajouter, c'est que la formule coopérative n'est pas en soit facile, mais c'est son avantage. Après avoir pris un rythme de croisière après trois ans, quatre ans, les choses se placent, les gens se connaissent.

2510

Et si je regarde le projet de Radio-Canada tel que je le perçois, j'ai comme l'impression qu'il y a une distorsion entre la manière de financer, la manière de le mettre en parallèle avec les cycles économiques du marché, la volumétrie, les 11 étages. Puis de notre côté, beaucoup de personnes se questionnent puis ils disent : « Bien, il faudrait qu'il y ait des familles là-dedans. » Je m'excuse, mais je ne vois pas... je crois qu'il y a une distorsion entre la volonté d'avoir des familles puis les volumes qu'ont ces...

2515

Donc, à ce moment-là, notre expertise comme membres d'une coopérative nous fait dire : est-ce que chez nous des gens accepteraient d'aller vivre au dixième étage? Est-ce que chez nous des familles qui ont des enfants de 0-12 ans accepteraient d'être au huitième, au septième? Je ne crois pas. Je crois qu'il va y avoir une distorsion entre l'offre telle qu'elle est proposée présentement et la demande qui va peut-être se retrouver à la troisième ou quatrième couronne urbaine du Montréal métropolitain.

2520

Quand les madames de la Ville de Montréal, par rapport au plan famille et autres affaires semblables, nous disaient leurs intérêts et souhaitaient que les familles rentrent et que les familles en mode coopératif collaborent, participent, règlent leurs petits problèmes de clôture ou de famille, et cetera, et cetera, ça va. Mais excusez-moi, mais on arrive difficilement à savoir quel sera le profil de ces familles-là. Parce que je ne vois pas, chez nous, qui transférerait ou qui déménagerait dans le plan de Radio-Canada.

2525

2530

Donc, pour répondre directement à votre question, notre expertise pourrait être là, mais comment on pourrait avoir une expertise qui corresponde à une volumétrie semblable? J'ai comme l'impression qu'on serait peut-être bons pour le projet du CDH de tantôt, au niveau des quatre et des huit étages, mais des 11 étages ou des 12 étages ou autres situations semblables, ça nous apparaît irréaliste par rapport à une demande et on ne

2535

correspondra pas à la demande. Et peut-être qu'il y aura encore, comme les madames disaient, de l'exode.

2540 On arrive difficilement à dessiner le profil d'une famille qui rentrerait dans un volume de 11 étages.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, commissaire :

2545 Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

Allez?

2550 **M. MICHEL BLAIS :**

2555 En mots de la fin, j'avais oublié de vous parler des espaces verts. Je me référais à une étude du quartier Pointe Saint-Charles, vous pourrez le lire puis de toute façon, vous le savez, pour les autres, qu'il va être sur le site.

2560 À Pointe Saint-Charles, vous savez, bon, c'est des aspirations de l'UNESCO. Les espaces verts au pied carré que ça prend à un être humain en milieu urbain pour ne pas ressembler aux études quand j'étais au secondaire, là, sur les rats dans des cages à poules. Déjà, vous savez qu'on est presque enclavé, nous. À l'époque, on devait être près de l'hôtel Viger, du temps de Doré, ensuite il y a eu Bourque, puis là on est arrivé là, on a eu les terres comme diraient les groupes communautaires du quartier, mais finalement on est enclavé avec la pointe de Molson.

2565 Sur le site de Radio-Canada, je me rappelle d'avoir entendu le monsieur de TecSult — si c'est pas un autre de la Ville, désolé de la référence, le premier soir — qui disait qu'il y avait, sur le site de Radio-Canada, point 5 hectare pour 2 200 logements, c'est-à-dire pour à peu près 10 000 personnes qui viendraient y travailler.

2570 L'UNESCO est complètement ridicule, mais c'est des belles aspirations. Elle demande, elle suggère 10 hectares par 1 000 habitants, elle est complètement ridicule. Mais les gens du quartier Pointe Saint-Charles qui, dans le rapport que j'ai là, j'ai mis la source d'ailleurs puis le site Internet, soyez-en assurés, disaient que le National Recreation Park aux États-Unis, qui est déjà plus terre-à-terre avec la qualité de planification des Américains en récréologie, on recule dans les années 60, avait dit qu'à 4 hectares pour 1 000 habitants,
2575 on s'en sortait très bien. Ça, c'est huit fois les espaces verts que Radio-Canada nous offre, huit fois.

2580 Ça fait que là, nous, nous vous disons juste ceci : juste dans notre petit coin de terre au sud de St-Antoine, imaginez point 5 hectare, Radio-Canada met point 5 hectare. Nous n'avons même pas ça actuellement. Même les gens qui ont des condos entre l'hôtel Viger et la Brasserie Molson, nous n'avons même pas ça. Et aucune mère de famille qui a bon cœur et qui encadre ses enfants voudrait qu'ils traversent la rue St-Antoine pour aller au Square Viger, et même le jour qu'il sera complètement réaménagé. On n'enverra jamais nos enfants là, traverser quatre lignes de trafic. Jamais.

2585 Donc, nous sommes tellement en deçà, notre recommandation dans notre mémoire est d'une modestie totale. Nous vous demandons d'assurer, entre la rue St-André et le pont Papineau, le fleuve et Ste-Catherine... et s'il vous plaît, ne nous faites pas la blague de dire que dans le ratio, nous avons calculé le Vieux-Montréal qui est un espace vert. Non. On ne va pas là, sauf main dans la main. On n'envoie pas nos enfants là-bas, on a trop peur des étrangers; en même temps c'est touristique, c'est trop préoccupant.

2595 On cherche autour, à moins de 100 mètres, sinon la mère de famille, elle a peur. Ça va? Nous n'avons même pas point 5, ça fait que nous vous demandons, entre St-André et le pont Jacques-Cartier, entre Ste-Catherine et le fleuve, essayez de nous trouver le point 5 que Radio-Canada nous offre, mais essayez de le faire sur une surface plus large. Et nous tolérerons que Montréal est la Ville en Amérique du Nord qui a le plus bas taux de verdure pour sa population, de toutes les grandes villes d'Amérique. Imaginez comme le centre-ville est en déficit.

2600 Merci.

LE PRÉSIDENT :

2605 Bien merci beaucoup, Monsieur Blais, Monsieur Monat.

Alors, ça complète le programme de la soirée.

2610 J'ai une annonce à faire. Demain soir, la séance a lieu à la même heure, même adresse, mais non pas dans ce bâtiment-ci, mais dans l'immeuble qui est de l'autre côté du stationnement, l'immeuble principal, c'est dans la salle 200.

2615 Deuxièmement, je dois lancer l'invitation que j'avais annoncée à la fin de chaque séance où des mémoires sont présentés, pour permettre aux parties d'exercer leur droit à la rectification, si des faits erronés ont pu se glisser, hier ou aujourd'hui, dans les diverses présentations. J'invite donc la Ville et le promoteur à prendre la parole pour rectifier, si nécessaire.

2620 Alors, du côté de la Ville, d'abord, est-ce qu'il y a un représentant de la Ville? Bon, a
lors la Ville... Oui, la Ville est présente et puis la Ville est silencieuse ce soir. L'intervention
d'hier avait été fort utile, soit dit en passant.

2625 Du côté du promoteur. Est-ce que vous souhaitez prendre la parole? Alors, je vous
invite, Monsieur Harrison, nous vous écoutons.

M. DANY HARRISON :

2630 Alors, Monsieur le Président, quelques points de clarification. Hier, lors de
l'intervention de monsieur Bergeron, chef de projet Montréal, monsieur Bergeron indiquait
que les 3 500 places de stationnement proposées étaient à la limite supérieure du nombre
de places de stationnement autorisées.

2635 En fait, le nombre maximal de places autorisées par l'arrondissement Ville-Marie
pour le développement du site est de 5 159 places. Le nombre de 3 500 est donc bien
inférieur, mais selon nous permet de répondre à la demande, tout en limitant les
débordements sur le quartier.

LE PRÉSIDENT :

2640 O.K.

M. DANY HARRISON :

2645 Les vues, on en a parlé. L'historique du projet. À Plusieurs reprises, il y a des
intervenants qui ont évoqué l'absence d'un historique du projet, toutes les études qui ont été
faites et la réflexion qui a été faite pour arriver à ce projet-là. Nous aimerions souligner ici
qu'une section intitulée « Historique du projet » est comprise dans le plan directeur qui a été
déposé en novembre 2007. Cette section trace l'historique des différentes études pour la
période d'avril 2001 à avril 2005.

2650

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que nous l'avons, ça?

M. DANY HARRISON :

2655

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2660

Vous parlez de ce cahier-là ici?

M. DANY HARRISON :

2665

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Ah, bon. Très bien. Et il est sur le site Internet?

2670

M. DANY HARRISON :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2675

Très bien.

M. DANY HARRISON :

2680

Certains aussi, dont, je pense, monsieur Bourderionnet, j'espère que je prononce bien le nom, affirmait qu'avec le développement proposé, et je cite : « On ne voit jamais le soleil au zénith. »

2685

À titre d'information, la firme Daoust Lestage a procédé à une étude d'ensoleillement; plusieurs plans illustrent l'ensoleillement pour chaque saison à trois moments distincts de la journée, soit à 9 h, midi et 15 h. De manière générale, les répercussions sur l'ensoleillement des résidences et des institutions à proximité du site varient de minimales à nulles. Ces vues ont déjà été déposées à la Commission et sont accessibles sur le site de l'Office.

2690

Intervention également de monsieur Claude Jean Devirieux. Monsieur Devirieux affirmait qu'il y a une perte d'espaces verts avec le projet.

Cette affirmation nous semble erronée. Rappelons juste que la surface des espaces verts sur le site passera de 12% à 32%, comprenant trois grandes places aménagées et accessibles au public.

2695

De plus, par souci de protéger le patrimoine vert déjà en place, nous avons fait produire un recensement des végétaux existant sur le site et la possibilité de les relocaliser dans le cadre du nouvel aménagement.

2700

Cette étude n'avait pas été déposée auprès de la Commission. On va donc acheminer à la Commission ces documents-là qui seront un complément d'information.

LE PRÉSIDENT :

2705

Très bien.

M. DANY HARRISON :

2710

Également, on parlait, encore là monsieur Devirieux parlait de 30 000 déplacements automobiles par jour sur le site. Cette information est erronée. On tient à préciser que ces 30 000 déplacements par jour sont des déplacements tout mode, c'est-à-dire déplacements actifs ou collectifs, transport en commun, à pied, vélos et automobiles, pas strictement automobiles.

2715

Et vous pouvez trouver cette information au tableau 5.2, page 23 de l'étude de circulation que nous avons déposée.

2720

Et finalement, on laissait entendre que Radio-Canada louait des espaces à des tierces parties et que la Société devrait récupérer ces espaces pour les besoins de son personnel. Deux choses : on n'a pas besoin d'espaces additionnels, ce qu'on a besoin c'est de faire une modernisation de nos infrastructures. Et il faut nuancer ça, les espaces qu'on loue permettent à Radio-Canada d'offrir des services aux employés et aux riverains du site. Entre autres, à titre d'exemple, on loue, on a un Centre de la petite enfance à la Maison Radio-Canada, on a une coop des employés, on a une Caisse populaire, on a la station ART-TV dont on est partenaire à 61% et on a une cafétéria.

2725

Alors, on ne loue pas vraiment à des tiers pour louer, c'est vraiment des services qui servent soit aux employés ou aux riverains, comme dans le cas de la Caisse populaire.

2730

Voilà.

LE PRÉSIDENT :

Il y avait une question à propos du plan de circulation?

2735 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui. Monsieur Harrison, tantôt je crains d'avoir fait une erreur dans une réponse que j'ai donnée, à propos des modifications que vous avez proposées pour les rues Champlain et Montcalm. J'ai dit que les portions sud étaient piétonnes et la portion nord, automobiles, mais je pense c'est l'inverse?

2740

M. DANY HARRISON :

Dans les deux cas, il y a des connexions automobiles nord et sud. Montcalm, en bas de la place, quand on fait le tour de la Place de la musique, si on va du côté ouest, alors pour donner accès justement aux entrées de stationnement. Il y a quatre accès au stationnement : à partir de Montcalm Nord, juste avant la place et Montcalm Sud...

2745

Monsieur Bélanger?

2750

LE PRÉSIDENT :

Voulez-vous avoir le plan comme référence ou bien vous l'avez bien à l'esprit?

2755 **M. VIANNEY BÉLANGER :**

Je l'ai à l'esprit.

2760

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Vous avez fait une modification, je sais, en cours.

M. VIANNEY BÉLANGER :

Oui. La rue Montcalm et Champlain, du nord vers le sud en partant de René-Lévesque, c'est accès véhicules et piétons et ça permet de faire le tour de la Place de la musique et la Place de l'onde. De la Place de la musique, de la Place de l'onde et en allant vers Viger, c'est piéton, mais de Viger, si le besoin est d'entrer en dessous des bâtiments à l'entrée pour les questions de service et de déchargement, il pourrait y avoir un accès. Ce n'est pas nécessaire.

2770

On privilégie l'accès piéton parce qu'il y a un dénivelé un petit peu entre la Place de la musique et de l'onde et la rue Viger, donc il y a un emmarchement pour accéder à la Place de la musique. Donc, c'est piéton.

2775 **LE PRÉSIDENT :**

Ça répond?

2780 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

2785 Très bien. Alors, merci beaucoup et puis on se revoit, pour ceux que ça intéresse, demain soir.

AJOURNEMENT

2790 * * * * *

Je, soussignée, YOLANDE TEASDALE, sténographe officielle, certifie 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.

2795 **ET J'AI SIGNÉ :**

2800 _____
Yolande Teasdale, s.o.

2805

2810