

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

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

**CONSULTATION PUBLIQUE**

**LA MODERNISATION DE LA MAISON RADIO-CANADA  
ET LE DÉVELOPPEMENT DE SON SITE**

VOLUME 3

Deuxième partie

Séance tenue le 11 décembre 2008, 19 h  
1225, rue Panet, suite 200  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2008.....	1
MOT DU PRÉSIDENT .....	1
<i>GRUHM</i> (Pierre Brisset).....	2
Philippe Côté.....	9
<i>Comité Logement Centre-Sud</i> (Robert Brunet/ Gaétan Roberge).....	16
<i>Héritage Montréal</i> (Dinu Bumbaru) .....	23
<i>Inter Loge Centre-Sud</i> (Margaret Bain) .....	36
Todd Robecki/Stéphane Brochu .....	43
Roger Gratton .....	46

## MOT DU PRÉSIDENT

### M. CLAUDE FABIEN, président :

5            Au nom de l'Office de consultation publique de Montréal, je vous souhaite la plus cordiale bienvenue dans cette salle un peu ingrate. Nous en sommes donc à la deuxième partie et la dernière séance de consultation publique portant sur le projet de développement du site et de modernisation de la Maison de Radio-Canada .

10            Alors je vous présente les membres de la commission : Hélène Laperrière, Jean-Claude Boisvert et moi-même, Claude Fabien, qui va présider encore notre séance de ce soir. Les personnes ressources en appui à la commission : Michel Agnaïeff qui nous a rejoint à la table centrale, et, je pense, que c'est tout à fait juste étant donné le rôle important qu'il joue en support à nos travaux; Simon Langelier, qui est un peu trop loin, et qui est notre  
15            analyste. Je vous présente également les personnes ressources en appui à l'organisation de cette séance : à la sonorisation, Yvon Lamontagne; à la sténographie, madame Louise Philibert; à l'accueil, madame Delphine Dusabé; la documentation, Gilles Vézina et la logistique-coordonnatrice madame Annick Pouliot.

20            Je vous rappelle que tout ce qui sera dit ce soir sera transcrit et se retrouvera pour consultation publique sur le site de l'Office et à partir de demain vos mémoires et les mémoires de tous les intervenants seront disponibles sur le site pour consultation publique.

25            Comme d'habitude en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus ce soir, les représentants, soit de la Ville ou soit de Radio-Canada, pourraient user de leur droit de rectification; je leur accorderai cette possibilité d'intervenir à la toute fin de la séance. Alors, il s'agit tout simplement de rectifier un propos et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

30            La commission est là pour vous aider, si nécessaire elle vous posera des questions en vue de s'assurer qu'elle a la meilleure compréhension possible de votre point de vue pour bien le traduire ou encore pour vous demander d'approfondir certains points de votre présentation qui auront plus spécialement attirés son attention.

35            Nous consacrerons 20 minutes à chaque intervenant. Nous vous demanderons de résumer votre présentation en une dizaine de minutes. Au cours des minutes suivantes la commission engagera le dialogue avec vous pour mieux comprendre les différentes facettes de votre mémoire.

40            Alors ce soir, nous avons 6 intervenants, plutôt 7. Après les 4 premiers, nous ferons une pause de 15 minutes et puis nous terminerons avec les trois premiers.

45 Alors j'appelle en tout premier lieu Le *Groupe de recherche urbaine Hochelaga-Maisonneuve*, le porte-parole monsieur Pierre Brisset. Bonsoir, Monsieur Brisset..

**MONSIEUR PIERRE BRISSET:**

50 Bonsoir, Monsieur le Président, j'espère que j'ai bien appris ce qu'on m'a enseigné. Alors, bref, mon mémoire porte sur l'intégration des réseaux d'infrastructures autour de votre projet de modernisation de la Maison de Radio-Canada dans le contexte d'appliquer les principes fondamentaux du Plan de transport de la Ville de Montréal.

55 Alors si je n'abuse pas trop, c'est qu'il faut comprendre dans le plan de transport de la Ville de Montréal on parlait...c'était un projet très ambitieux et on fait souvent mention de l'importance de la ville pour améliorer sa qualité de vie et de ses citoyens et puis d'avoir une bonne gouvernance et mobilité urbaine, mais finalement on pointe toujours le doigt, l'auto solo, comme étant le gros coupable à polluer la qualité de vie urbaine.

60 Hier, j'assistais à une conférence de madame Junca Adenot, elle disait les 5 objectifs stratégiques de la mobilité urbaine durable : rendre la ville plus fluide, diminuer le nombre d'auto solo, rendre la ville plus sécuritaire et saine, rendre la ville et la société plus prospère, rendre la ville moins polluante et puis rendre la ville plus agréable, attirante à vivre et vivable et que ça soit très beau.

65 Donc, vous devez excuser la pièce parce que comme tout bon architecte on met toujours des collants en plein milieu, alors voilà pour la situation.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

70 C'est un vieux bâtiment.

**MONSIEUR PIERRE BRISSET:**

75 C'est un vieux bâtiment, puis on a arraché des murs, mais il fallait supporter l'image par-dessus. Alors ce que je voulais faire c'est d'illustrer un peu...parce qu'on parle du grand projet de la rue Notre-Dame au sud de Place Radio-Canada, et puis je ne voudrais pas que ça devienne un échec pour que Radio-Canada se trouve une façade complètement isolée.

80 Alors, ce que j'ai fait, c'est que j'ai pris vos panneaux. - C'est vos panneaux à hauteur de ça, c'est Place Radio-Canada, ce que j'ai pu récupérer - On voit sur le premier panneau que la rue Notre-Dame indiquée c'est celle qui est aujourd'hui, puis on sait que ça va changer. Alors toute la théorie de ce qu'on a indiqué sur la rue Notre-Dame, des bicyclettes, des feux de circulation, des piétons et puis «ah! que ça va être beau, incroyable», ça tient plus la route parce que c'est pas ça qui va arriver.

85

90 Puis là, on voit très bien avec des images, effectivement qui veut aller se promener ou promener son chien le dimanche, même s'il y a des arbres, puis ça peut attirer des chiens pour faire certains besoins, on voit bien que c'est pas un lieu attirant pour. On pourrait voir des façades de bâtiments, puis l'activité urbaine, comme on le souhaiterait et tel que j'ai entendu hier que la ville soit vivable et agréable. Puis je pense que l'objectif de Place Radio-Canada c'est de faire une place attrayante et vivable et qui fait partie de la vie urbaine.

95 Alors c'est pour ça que je me suis attardé sur la façade sud. On parle un peu des bons...l'accès des voies d'autobus, comment ça va être beau pour se rendre à la Place Radio-Canada en autobus de l'est, etc., et puis on montre même des circuits d'autobus au nord, mais on voit rien au sud toujours. Alors avec ceci, j'ai dit écoutez, j'ai vu des propositions avancées par Transport Québec et plusieurs instances de parler de recouvrir l'autoroute Notre-Dame à proximité de la Maison de Radio-Canada.

100 Alors le premier plan, c'est le plan qu'on nous a présenté en février 2008 et on voit très bien que c'est un plat de spaghettis horizontales, peut-être qu'ils sont bien allongés à la longue, mais voilà, c'est que c'est pas trop attrayant pour si quelqu'un vit sur le côté sud de Place Radio-Canada à avoir à penser qu'il faut qu'il aille promener son chien là-dessus.

105 Alors ce que je dis, il y a eu des tentatives, que j'ai compris, qu'ils allaient reconfigurer des bretelles, les mettre toutes les deux du côté sud de la rue Viger, etc., etc., mais on est toujours dans un endroit où il y a pas de convivialité. Évidemment on parle toujours du projet de recouvrement, mais comme je dis toujours, le problème de recouvrir une autoroute c'est facile, mais c'est les bretelles qui posent toujours problème. Comme on dit, les bretelles, j'ai fait ma petite remarque sarcastique ici, c'est comme des baleines belugas : quand ça monte pour prendre de l'air, on peut pas le recouvrir. Alors on fait quoi?

115 Alors quelques hypothèses. C'est qu'on va essayer de réaligner les bretelles de façon qu'on peut recouvrir et permettre des rues, aller dans l'axe nord-sud, mais est-ce que ça...disons que j'ai entendu d'autres hypothèses derrière ça que le problème est réglé. On a réglé la solution. Mais ce que je trouve regrettable c'est qu'à chaque fois que j'entends cette phrase-là «On a réglé le problème», bon, le problème est réglé... est-ce qu'on peut le voir? Puis je pense que j'avais demandé ça au début, est-ce qu'on peut voir la configuration finale au sud de Place Radio-Canada relatif à comment ils allaient aménager la rue Notre-Dame; puis là on dit ah! on peut pas le sortir, c'est encore un secret.

125 Donc, je crois pas que c'est réglé. Et ce qui crée c'est que, bon, c'est beau, mais là on voit une solution «auto» à Montréal sur la rue Notre-Dame, et si je reviens au plan de transport de Montréal, je comprends bien, c'est qu'il faut réduire la dépendance de l'auto solo, puis essayer de voir d'autres façons à améliorer la mobilité des personnes surtout dans le sens pendulaire matin et soir, c'est-à-dire le voyage entre l'ouvrage et la maison quotidiennement. Parce que Ville-Marie, on me dit aujourd'hui, Ville-Marie la partie ouest entre Turcot jusqu'au centre-ville, est utilisé à 70% par les navetteurs, c'est-à-dire que c'est

130 du monde qui utilisent ça matin et soir, et puis on dit qu'aujourd'hui on devrait commencer à  
penser à d'autres façons de déplacer les navetteurs ou les gens qui sont en déplacement  
pendulaire pour permettre une convivialité qui serait plus agréable.

135 Alors je vous explique un peu le Plan de transport de la Ville de Montréal. On voit  
qu'il y a beaucoup de lignes de métro, bon, ça c'est les réseaux actuels tels qu'ils existent  
aujourd'hui. On parle de prolonger les réseaux sur rails, train de l'est, quelques lignes de  
métro, mais surtout je vais vous porter attention sur les réseaux de tramway. J'en ai rajouté  
un peu plus que ce qui est dans le Plan de transport; il faut comprendre ceci, c'est ce que  
140 j'ai rajouté, c'est des plans qui sont en discussion par plusieurs groupes ou organismes,  
mais ça serait quelque chose qui serait souhaitable, mais pas encore officiellement annoncé  
par la Ville de Montréal parce que les décisions n'ont pas été arrêtées.

145 Alors effectivement on a un squelette de base de tramway, le tram-trains, qui en  
grande partie, si on prend la ligne Pie IX ça va être pour remplacer les autobus de même  
que l'avenue du Parc et Côte-des-Neiges et beaucoup de lignes vont être pour remplacer  
des réseaux d'autobus. Ce que j'ai remarqué et ce qui a permis le développement du centre-  
ville de Montréal dans les années 60, c'est les deux lignes de métro orange et jaune qui  
amènent beaucoup de monde au centre-ville, et c'est ça qui a permis la création de la ville-  
centre comme on la connaît aujourd'hui.

150 Maintenant on parle de rajouter des projets importants tels la Maison de Radio-  
Canada, je considère ça comme sur un collier de perles est-ouest, où on peut parler de  
plusieurs dizaines de milliards de dollars d'investissements pour ré-accentuer l'importance  
de la ville-centre, dont la Place Radio-Canada fait partie. Et je dis : peut-être il y aura lieu de  
155 considérer une troisième ligne de métro en ajout des réseaux de tramways, que comme j'ai  
dit tout à l'heure, pour la plupart sont en remplacement des lignes d'autobus, tandis qu'un  
métro-express dans l'emprise Ville-Marie pourrait combler à ce besoin d'ajouter des lignes  
de transport collectif urbain efficaces pour permettre les développements comme le vôtre.

160 Alors ceci étant dit, ça c'est une autre variante, au lieu de faire une espèce de boucle  
retour on pourrait considérer peut-être le métro-express pourrait combiner la ligne de la  
navette de Dorval avec un métro-express qui se rend jusqu'à l'est de l'île. Ça c'est à étudier  
aux extrémités. Mais dans la ville-centre, je considère que le fait que Ville-Marie doit être  
reconstruit en grande partie et que la rue Notre-Dame est pas construite encore, peut-être  
165 qu'il y aura lieu pour la partie centrale de considérer cet axe-là pour aménager un métro-  
express.

170 Relatif à Radio-Canada, parce que c'est ça qui vous intéresse évidemment,  
comment ça s'intègre à Radio-Canada. C'est que si la moitié de Ville-Marie est pris pour  
l'emprise de l'autoroute...la moitié de l'emprise est prise pour le métro-express, cela  
permettrait le passage métro-express à proximité de Place Radio-Canada et là j'ai mis, avec  
des étoiles, des gares modales qui pourraient être intégrées à même le projet de la Maison  
de Radio-Canada qui pourraient...qui seraient rattachées au réseau de transport supérieur.

175 Parce qu'il faut comprendre la ligne de métro plus au nord est beaucoup plus loin que si la  
troisième ligne passait juste au flanc sud de la Maison de Radio-Canada et aussi - c'est  
l'acétate que j'ai rajouté sous pli séparé - de dire que le potentiel du développement, le front  
de mer qui semble vouloir se développer. Le site de Molson, peut-être c'est une rumeur,  
mais peut-être ça peut arriver, mais j'essaie de prévoir dans l'avenir, de faire une  
180 configuration qui soit évolutive. Que si la Maison Molson décide qu'ils veulent quitter, ça  
donne le potentiel vraiment à créer tout un secteur. La Maison de Radio-Canada a un  
potentiel phénoménal à un redéveloppement urbain important et puis desservie par un  
réseau de transport en commun équivalent au métro qui passe à travers son site ou à  
proximité de son site.

185 Je sais que ça, ça n'intéresse pas vraiment le projet comme tel, mais j'essaie  
d'approcher le site de la Maison de Radio-Canada comme parmi toute une série de projets  
importants sur un collier de perles sur le flanc sud du Mont-Royal. Et c'est sur ça que je  
voulais vous porter attention parce que même avec la considération de réduire l'importance  
de Ville-Marie, on voit qu'on peut arrêter l'autoroute Ville-Marie en proximité, juste en arrière  
190 de Radio-Canada et utiliser les deux dernières bretelles pour sortir derrière la partie de la  
Maison existante et puis libérer, et à l'est et à l'ouest, le potentiel d'aller vers le sud et  
éventuellement se rendre jusqu'au fleuve St-Laurent sur le front de mer du fleuve, advenant  
la possibilité que le site Molson pourrait être un site qui pourrait être développé. Et je vois  
qu'avec tous les terrains vagues autour, bien, ça ferait partie d'une relance urbaine  
195 importante autour de la Maison de Radio-Canada.

Alors je vais m'arrêter là. Si vous avez des questions.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

200 Certainement, Monsieur Boisvert. Juste une précision. Je veux vous dire qu'on voit  
toutes vos images sur l'écran, que vous ne voyez pas et qui est en bas ici, alors c'est pas un  
manque d'intérêt, au contraire, j'étais fasciné par vos images qu'on voit sur l'écran qui est là  
pour notre bénéfice.

205 **MONSIEUR PIERRE BRISSET:**

Merci beaucoup, parce que j'essayais de regarder là, mais je ne savais pas.

210 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Monsieur Boisvert?

215 **MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

Oui, Monsieur Brisset, si j'ai bien compris votre propos, vous arrêteriez, je dirais  
peut-être, à l'extrémité ouest du site, l'autoroute, n'est-ce pas?

**MONSIEUR PIERRE BRISSET:**

220

C'est ça.

**MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

225

Mais vous conservez les bretelles de sortie?

**MONSIEUR PIERRE BRISSET:**

230

Oui, c'est ça. Pour que le trafic qui est dans la tranchée, la moitié de tranchée puisse sortir et puis se raccorder avec le réseau actuel. Vous remarquez sur cette carte-là comme j'ai diminué la largeur de l'emprise de Notre-Dame, je garde toujours moitié chaussée, et puis je dis que...parce qu'il faut comprendre que si on diminue l'importance de Ville-Marie, on accentue l'importance d'un véritable axe de transport des personnes pour alimenter votre projet parmi les autres de la nouvelle ville-centre, ça va mieux s'arrimer que si on essaie de forcer une autoroute. C'est malheureux qu'elle arrête juste là, mais j'essaie de profiter de la fenêtre entre Beaudry et Alexandre-de-Sève pour dire, bon, bien, dans cette zone-là l'autoroute va arrêter, mais c'est moins imposant qu'avoir toute une autoroute à 10 voies qui arrête là, c'est une autoroute à 4 voies qui arrête là.

235

240

C'est une fin d'autoroute et ça s'intègre avec le réseau urbain à ce niveau-là, mais ça donne importance à , peut-être je suis un peu trop prévoyant, mais j'essaie toujours de voir que l'avantage de la mobilité, telle que définie hier dans la conférence que j'ai écoutée, ce qui importe pour les citoyens de la Ville de Montréal, c'est une qualité de vie à rechercher, dont votre projet parmi les autres pourraient faire partie d'un processus de redonner à

245

Montréal, aux montréalais, leur territoire.

**MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

250

Mais il y a une hypothèse qui a déjà été émise, peut-être pas publiquement, en tout cas pas durant cette consultation, mais à l'effet que les bretelles pourraient être complètement déplacées vers l'est, dans un milieu moins dense qu'ici et que ça permettrait de libérer complètement donc la partie sud du site de Radio-Canada; qu'est-ce que vous pensez d'une hypothèse comme celle-là?

255

**MONSIEUR PIERRE BRISSET:**

260

Ça pourrait l'être, comme un autre j'ai pas dessiné mais, par exemple, j'ai fait des scénarios où j'ai gardé l'autoroute en tunnel, puis là j'ai monté puis raccordé directement au Pont Jacques-Cartier en utilisant la petite bande entre le pont puis Delorimier. En tout cas, c'est une configuration que j'ai essayé de faire, puis de dire une fois sur l'autoroute, vous sortez de la ville, puis vous allez à l'extérieur, puis les bretelles pourraient être mises ailleurs.

265 Mais ce que j'essaie d'éviter c'est que pas transférer le problème d'une place à une autre. Parce que là plus à l'est, on parle de... je l'ai pas illustré ici, mais on parle de peut-être retourner la courbe du CP pour aller à l'est et donc libérer tout le secteur entre...il faut pas que je me trompe de rue - mais où se trouve la cour de triage Hochelaga-Maisonneuve jusqu'au fleuve, en allant vers l'est, bien, ça libérerait tout à partir de Alphonse de Roy jusqu'au centre-ville.

270 C'est pour ça que le front de mer libéré, quand j'ai fait ce plan-là, on le voit la courbe sur la carte devant vous, c'est que si la courbe est inversée, ça peut libérer tout le front de mer du centre-ville jusqu'aux limites Hochelaga-Maisonneuve et là, est-ce qu'on met les bretelles là, quand on a fait un geste de vouloir urbaniser un autre secteur.

275 Alors idéalement si on pouvait se débarrasser de Ville-Marie ce serait idéal, mais je pense que je le verrai pas dans ma vie utile qui approche la cinquantaine.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

280 Vous, vous parliez de l'autoroute Ville-Marie?

**MONSIEUR PIERRE BRISSET:**

285 Oui, c'est ça, l'autoroute, pas de l'arrondissement, comprenez-moi bien. Parce que disons qu'un autoroute comme ça, ça n'a pas sa place à traverser tout le cœur d'une ville. Et puis tous les problèmes qu'ils ont à Turcot, où on parle de Turcot, mais c'est vraiment remplacer la structure Ville-Marie en entier, c'est que c'est une opportunité de regarder tout le corridor, puis voir si on pourrait pas faire quelque chose qui est un peu plus intégré à la vie urbaine qui permettrait l'intégration. Comme je dis s'il y avait une ligne de métro-express au lieu de l'autoroute, je pense que tout le monde serait plus heureux.

290 **MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

295 Vous parlez du métro-express, est-ce que vous souhaiteriez que ça fasse partie du Plan de transport?

**MONSIEUR PIERRE BRISSET:**

300 Oui, je souhaite, mais je pense que dans l'intention, elle est là, c'est juste que physiquement ça pas été fait. Mais il faut comprendre que dans le Plan de transport il y a beaucoup de choses qui pourraient être permises en terme d'intention. Parce que l'intention du Plan de transport c'est de favoriser le transport en commun. Et je crois que si ça peut être démontré qu'il y a un élément très positif à faire ça, je vais pas le démontrer ce soir parce que c'est pas l'objectif de mon mémoire, mais s'il y a une possibilité de démontrer qu'il y a un net avantage, surtout avec les problèmes qu'ils ont avec cette autoroute-là, en plein

305 milieu urbain, peut-être que ça deviendra, dans 5-10 ans ça va faire partie du Plan de transport de Montréal.

310 Mais j'essaie juste d'être un peu précurseur et envisager une possibilité que ça pourrait arriver. Et que peu importe ce qui arrive, c'est que la question des bretelles soient concentrées entre Beaudry et Alexandre-de-Sève, derrière la partie massif de Radio-Canada. Mais c'est pas quelque chose qui est parfaitement évident à régler. Parce que vous remarquez sur le plan, c'est que j'ai libéré la rue Viger au sud de Radio-Canada et la rue Viger comme la rue Ste-Antoine deviennent des rues à double sens et la rue Viger devient une rue locale qui desservirait votre complexe Radio-Canada. Ce que je fais, c'est que je  
315 réserve seulement St-Antoine et Notre-Dame pour recevoir l'autoroute, ça finit sur St-Antoine-Notre-Dame et je libère complètement la rue Viger, qui permettrait des devantures plus pour votre projet sur le versant sud, parce que là vous aurez une rue locale, pas une voie de service d'une autoroute, mais une rue locale qui longerait tout votre flanc sud de votre projet.

320

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Je comprends que le métro-express que c'est quelque chose qui ressemble un peu au RER à Paris, ça jouerait à peu près la même fonction. C'est peut-être pensable à un horizon plus lointain. De façon plus immédiate, ce qui semble être le nouveau dans le Plan de transport de Montréal, c'est le tram-trains ou le tramway qui dans sa première phase passe sur René-Lévesque, mais après ça remonte vers le nord au niveau de Berri, ça se rend pas jusqu'au site de Radio-Canada. Sur votre esquisse, là, vous le faites aller tout le long, vous le prolongez vers l'est sur René-Lévesque; est-ce que ça vous semble être une  
325 bonne idée?

330

**MONSIEUR PIERRE BRISSET:**

Oui, c'est parce que le tram-trains...pour répondre à votre première question. Métro-express, oui, c'est un peu comme les RER à Paris - pas les régimes d'épargne-retraite, mais l'autre, parce que c'est moins affecté par la Bourse ce que je propose - C'est que le tram-trains vers l'est, effectivement, c'est que je combine avec le boulevard Pie IX, qu'il y ait des tram-trains sur le boulevard Pie IX et Notre-Dame est, mais ça serait plus pour une desserte locale. Tandis que le métro-express, comme vous dites, c'est qu'on aurait un arrêt à toutes  
335 les trois ou quatre stations de métro : il y en aurait une à Papineau, en ligne avec la gare modale, le prochain serait en dessous à Place-d'Armes ou peut-être Champs-de-Mars, Champs-de-Mars et/ou Place-d'Armes, et le suivant serait en dessous de la gare centrale, Vendôme, etc.

340

345 Alors ce serait un service qu'il y aurait à toutes les 3 ou 4<sup>e</sup> station de métro. Puis l'avantage de la ligne métro-express c'est qu'avec celle que j'ai faite en courbe, et pas celle qui est est-ouest, mais celle que j'ai fait remonter vers le nord sur les deux côtés, c'est que ça allégerait considérablement la ligne orange, qui est déjà à son point de saturation de

350 Rosemont jusqu'au centre-ville ou de Villa-Maria dans l'ouest jusqu'au centre-ville. Alors je crée un genre de boucle qui permettrait un soulagement de ligne orange et ça permettrait d'amener le monde par transport collectif vers le centre-ville et donnerait une nouvelle poussée pour la ville-centre et vos projets, pour un développement plus durable et comme on a vu dans les années 60 avec la venue du métro.

355 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

D'autres questions? Non. Monsieur Brisset, merci beaucoup. Alors j'appelle monsieur Philippe Côté. Monsieur Côté, bonsoir, nous vous écoutons.

360 **MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ:**

365 Alors voilà, comme on dit, il faut se présenter un peu avant peut-être de parler. Bon. L'Atelier du patrimoine urbain de Montréal, c'est un ...je dirais c'est de l'ordre du collectif d'artistes qui est manœuvré sur le territoire comme atelier, en fait, le territoire comme atelier tout terrain. C'est comme les abords du Pont Jacques-Cartier ont été un lieu de fondation, donc c'est...les activités remontent aux années 90 et les intérêts étaient aussi bien l'art public, 24 heures, les infrastructures aussi, autoroutes ou inforoutes.

370 L'atelier à ce moment-là actuellement participe du comité des grands projets de Culture Montréal et qui sera d'ailleurs un peu le propos de... je veux dire, de la présentation et aussi, bon, participe aux travaux du Groupe en Recherche Urbaine d'Hochelage-Maisonneuve, enfin.

375 Donc, je vous le disais, c'est ça, c'est un lieu, le lieu dont on discute, c'est comment dire, c'est le fleuve, c'est l'accès au fleuve, c'est ...l'Atelier a été président d'honneur d'un événement d'art numérique au petit bâtiment de la station de pompage Craig, qui est juste à droite de l'écran. C'est donc de rappeler que ce secteur-là est quand même désigné au décret de 2002 sur le réaménagement de l'autoroute Ville-Marie comme un pôle patrimonial de stature régionale, dû aussi à la présence de la prison du Pied-du-courant.

380 Donc, c'est pas nécessairement un *no man's land*, mais c'est un lieu chargé d'histoire. Et donc à ce moment-là, l'Atelier a déjà donc participé à dépôts de mémoire ou consultations publiques en ce sens.

385 Pour plus spécifiquement l'intérêt du site de Radio-Canada. En 2005 nous avons fait une proposition d'établir, à l'exemple de la Cité universitaire de Paris, une cité universitaire sur les grandes friches à l'est et à l'ouest du Pont Jacques-Cartier. Donc, les terrains de Radio-Canada étaient aussi visés parce qu'en 2005, il n'y avait pas de projet, l'autoroute Ville-Marie venait si je peux dire un peu de prendre du poids dans l'aile, et ce qui était  
390 l'intérêt de réfléchir à la cité universitaire au centre-ville était de remarquer que les étudiants constituent 170 000 personnes à Montréal. Ils sont plus nombreux quasiment que les

communautés immigrantes qui sont d'à peu près 40 000 personnes qui viennent par année, et la moitié quittent la ville.

395           Donc, on parle vraiment de vouloir établir ...d'une certaine façon d'étendre la notion  
de logement abordable à des catégories de gens dont le logement étudiant, par exemple. À  
ce moment-là c'est de dépasser un peu la logique du cycle de vie où qu'on voit que les  
étudiants viennent au centre-ville ou du moins à Montréal, et quittent pour soit les banlieues  
400 ou retournent aux régions. On sait que, c'est un des arguments d'ailleurs de la politique  
familiale qu'on s'est fait présenter, de faire que les jeunes résident et non pas fassent juste  
leurs études à Montréal. Donc, c'est dans cette philosophie-là qu'on est intervenus en 2005.

          Mais surtout si on veut parler pour ma compréhension du projet de Radio-Canada.  
C'est qu'il est malheureux que Radio-Canada n'ait pas participé au Sommet de la culture à  
405 l'automne 2007 et par conséquent ce projet-là c'est que le but de l'opération immobilière de  
Radio-Canada, c'est de réinvestir et de mettre à niveau la maison-mère de Radio-Canada,  
enfin le siège social de Radio-Canada.

          Si on réévalue un peu rapidement peut-être à 40% de profit l'opération immobilière  
410 de 1 milliard 600 millions c'est peut-être 400 millions de dollars que Radio-Canada cherche à  
investir dans la culture, dans son mandat de diffuseur public. Je trouve que c'est un  
investissement très important pour Montréal métropole culturelle francophone des  
Amériques. Nous n'avons pas pu dans le cadre de cette consultation-ci prendre vraiment  
connaissance de l'ampleur du projet de Radio-Canada comme grand diffuseur public et  
415 comme je disais ce serait de les inviter à ce moment-là à participer à la concertation  
montréalaise alentour de la culture comme grappe, d'une certaine façon, du développement  
économique de la région.

          On sait que Montréal, ici les deux grands principaux milieux de travail sont les  
420 nouvelles technologies, enfin les technologies d'information ou de communication et aussi le  
secteur culturel et touristique. Donc, un des questionnements qui est possible, que je vois,  
qu'il y aurait peut-être des rectifications à la fin, c'est que Radio-Canada cherche, je crois, à  
aborder le cyber espace. Autrement dit, on sait qu'à partir de 2011, c'est l'abandon de la  
diffusion analogique aérienne, donc tout passe au numérique à la fibre optique. Donc c'est  
425 un grand chantier culturel que de nouveaux réseaux, d'un autre territoire, qui à ce moment-là  
remet en jeu Montréal comme métropole francophone des Amériques, dont Radio-Canada  
justement est un des grands symboles par son établissement à Montréal.

          L'ampleur, c'est juste de dire peut-être un peu facilement, le budget annuel de Radio-  
430 Canada peut-être près de 1.5 milliards de dollars par année...enfin.

          Surtout ce qu'on a vu à travers le Sommet de la culture ç'a surtout été l'enjeu du  
havre de Montréal et on a vu, dont l'objectif principal évidemment de redonner le fleuve aux  
Montréalais, et par conséquent on a vu beaucoup le Fédéral s'impliquer, dans je dirais...un  
435 des objectifs d'ailleurs du Sommet de la culture c'est d'avoir les quartiers vivants habités.

C'est un des objectifs du Sommet, du rendez-vous. On voit donc que le Fédéral a décidé de verser 5 de ses terrains qui sont dans le sud-ouest à la Société immobilière du Canada. On pense, par exemple, au silo numéro 5, qui relevait du port de Montréal, qui est maintenant remis à la Société immobilière; il y a le site de Postes Canada.

440

Et j'aimerais détailler un peu parce que le projet vient d'être annoncé, donc c'est un grand site : 1 million de pieds carrés. Donc, c'est un projet de 2000 habitations; les familles sont valorisées : sur 1400 condos, 25% seront familiaux, sur les logements sociaux, 50% et le logement abordable prévu est de 50% de structure familiale.

445

Il est prévu aussi du commerce et de l'emploi. Donc, il y a une auberge de jeunesse, il y a aussi des lieux de production, plus que 100 ateliers d'artistes et d'artisans, ainsi que des commerces de proximité et de bureaux. Et les espaces verts et bleus sont 20% du site de l'ancien centre de tri postal qui est devant le bassin, enfin à proximité.

450

Donc, je trouve intéressant de voir le Fédéral avoir un projet, je dirais inclusif par rapport au quartier sud-ouest, d'avoir à faire un site, un *no man's land*, c'est l'époque industrielle. Nous on était à l'époque autoroutière et on attendait peut-être une opération de cette ampleur-là.

455

Faut-il noter qu'il y a eu un changement à la charte de la Société immobilière du Canada qui avant ne pouvait que recevoir que des bâtiments ou des terrains des ministères. La charte a dû être changée pour que des sociétés para-fédérales puissent verser leurs terrains ou leurs valeurs immobilières à la Société immobilière, dont c'est d'ailleurs le mandat.

460

Et par conséquent, parce que faire du projet urbain, il faut peut-être voir que c'est la lenteur. Je donnerais ici l'exemple de Faubourg Québec, on sait que le terrain a été acheté par la Ville de Montréal en 89 quand le CP a quitté l'est de l'Île de Montréal, enfin je veux dire...et on voit très bien, on pourrait détailler un peu longuement, mais c'est quand même un projet où on voit qui manque encore la tour de 18 étages de Solano, on voit qu'il y a un tunnel ferroviaire entre la marina et le site qui normalement devrait se terminer en marche monumentale pour donner accès au quai; on voit aussi que le concept original n'a pas résisté à l'usure du temps ou du marché.

470

Le viaduc Notre-Dame, qui a été construit comme axe structurant pour des bâtiments de 9 étages, ne s'est pas réalisé. Donc, cette rue-là, les résidents du secteur n'y ont pas accès, autrement dit, c'est un axe de transit. Enfin, bref, le concept s'est effondré. Enfin, bref, on voit bien sur la longue durée et c'est pas fini, parce qu'il reste encore le parc pour enfants, dont on a entendu hier soir. On s'est fait dire aussi à une époque qu'il y aurait un centre municipal de loisir et communautaire. Bref, on en a encore pour 10 ans pour terminer un grand projet de réhabilitation urbaine d'un secteur qui est à proximité de Radio-Canada.

475

480           Donc, je trouve hasardeux que Radio-Canada puisse croire qu'en moins de 10 ans  
ils puissent mener à terme leur projet. C'est pas conséquent, je recommanderais que les  
terrains excédentaires de Radio-Canada soient versés à la Société immobilière du Canada  
qui les achète et à partir de là Radio-Canada aura des fonds propres pour réaliser sa  
mission qui est sa première mission d'assurer le rayonnement de Montréal comme  
485 métropole culturelle des Amériques et de ne peut-être rentrer, se hasarder dans le  
développement immobilier qui est difficile.

          L'important, je fais un peu un survol rapide, on sait que Radio-Canada a toujours  
été... on a toujours annoncé qu'elle pouvait s'installer à l'est - ça c'est un projet de 1946 où  
elle était dans l'axe de la rue Berri - il a aussi été proposé en 58, dans les années 50, qu'elle  
490 pourrait s'installer parce que dès cette époque-là, on voyait que la culture était importante  
pour le développement d'un centre-ville.

          Donc le premier site désigné que le maire Drapeau avait fait démolir était le site des  
Habitations Jeanne-Mance. Le Maire Drapeau a perdu son élection et le maire suivant, Sarto  
495 Fournier, a rebâti avec du logement social le premier site désigné de Radio-Canada, c'est  
Marc Chauveau dans son histoire des Habitations Jeanne-Mance où... d'ailleurs le rapport  
d'évaluation patrimoniale de monsieur Brodeur en fait mention, et ce qui, dans le cas actuel,  
c'est que justement c'est ce patrimoine de logement familial qui permet aux écoles de l'est  
du centre-ville d'être fréquentées par des enfants : il y a proche de 500 enfants qui y  
500 habitent. Donc, c'est un patrimoine familial.

          Enfin, comme on dit, on a gardé un centre-ville habité à travers un échec d'un projet  
d'une grande place de diffusion, mais qui s'est reformatée sous la logique que... le centre-  
ville ne se rendait peut-être pas jusqu'à l'est à ce moment-là, c'était encore vu comme des  
505 résidentiels. Donc, ça c'est les 6 écoles de la C.S.D.M. qui sont dans le centre-sud, qui sont,  
bon, évidemment, des vieilles paroisses urbaines. On sait qu'ici St-Pierre-Apôtre, c'est  
l'invention de la paroisse urbaine, d'après l'essai de madame Ferretti sur l'histoire ici.

          Donc, bref, en fin de compte, le site qui fut choisi, c'est évidemment à l'est. Donc, on  
510 voit le percement de René-Lévesque qui aboutit sur son fleuve, donc c'est un grand  
boulevard urbain de prestige qui mène...et dont le centre-ville se termine sur son fleuve, sur  
le Parc Bellerive. Je dirais que c'est le concept qui organise la perception du boulevard  
urbain comme structurant et traversant le centre-ville et Radio-Canada s'installe à côté du  
Pont Jacques-Cartier.

515           Bon. Spécifiquement, c'est plutôt un grand site qui a été dévasté et - bon,  
malheureusement il manque une image - puis on voyait à peut près ce que pouvait être le  
bâti, c'est un tableau à l'huile de 1956 qui présente le bâti de la rue Champlain, enfin je  
m'excuse, en brique rouge.

520           En fin de compte ce qui arrive, et ce serait une de mes recommandations, quand on  
parle de faire des marques, de faire des repères historiques, curieusement la Maison Lacroix

525 sur le site de Radio-Canada n'a pas été démolie, elle a été démantelée et reconstruite à Chambly. Alors c'est un bloc erratique de l'histoire ancienne du Faubourg Québec. Si j'étais un Grec, je demanderais, comme pour les frises du Parthénon, que la maison soit ramenée sur le site mais, bon, je sais pas si on doit être grec à ce point-là. Sinon, on voit très bien que le bâtiment est réinstallé à Chambly, c'est ça.

530 J'aimerais justement faire une remarque, on voit le boulevard devant la Prison des Patriotes parce que j'aimerais donner des repères, justement à la logique de donner des repères historiques, c'est que l'état des lieux que l'on voit, ça revient au consensus politique des années 1985, où fut achevée l'autoroute en boulevard urbain. Donc, la tranchée qui se termine derrière Radio-Canada et qui se poursuit devant Ste-Marie, dans le quartier Ste-Marie, c'est un boulevard urbain, c'est ça le concept, et les parties que le ministère des Transports avait, on dirait expropriées en trop, ont été redonnées à la Ville. Autrement dit, ce qu'on voit là, c'est le statu quo. Et si on veut toucher à ça, ça va être difficile, parce que ce fut des crises politiques pour aboutir à cet état des choses. Et on pourrait d'ailleurs lui dire que l'aspect *no man's land* renvoie à la férocité des luttes qui se sont produites dans le secteur.

540 Le secteur est quand même pourtant, et je termine à peu près là-dessus, le secteur est pourtant habité, comme je disais tantôt, le petit bâtiment à gauche c'est la station de pompage Craig. Comme je dis, il y a des événements d'art numérique et ça déjà fait l'objet d'un investissement du forum des équipements culturels de 35,000\$ pour une étude d'insertion urbaine de ce bâtiment-là par l'architecte Thiffaut, et à droite c'est Cité 2000, qui est l'édifice juste au sud du Square Papineau - Notre-Dame et qui est un des grands ateliers d'artistes. Quand on parle de rayonnement culturel de Montréal, il y a pas juste le Myland, il y a aussi le centre-sud qui est un lieu important de diffusion culturelle, enfin surtout de jeux d'atelier.

550 Et je terminerais à peu près là-dessus, c'est le Square Papineau. Étant pour le patrimoine urbain, je souhaiterais évidemment la reconstitution du Square et l'enjeu de la circulation automobile, qui est à peu près de 280 000 véhicules entre l'autoroute Ville-Marie et le Pont Jacques-Cartier, c'est à peu près un nombre équivalent à l'échangeur Turcot, alors je ferais référence que ici on n'a pas d'infrastructures lourdes des projets qu'on a vus dans les années 50-60, mais la circulation est très lourde et il faudrait donc penser à diminuer la circulation et non pas à le voir comme un statu quo.

560 Bon, il y aurait des propositions de transport, mais, bon, il faut conclure, et je finirais sur deux...un propos un peu environnemental d'une certaine façon, c'est les îlots de chaleur. Donc, à gauche c'est la carte des îlots de chaleur. On voit très bien que le Square Papineau est un des plus intenses îlots de chaleur du secteur, curieux destin pour un Square. À droite c'est les cours d'eau, dont la rivière St-Martin qui traverse entièrement le site de Radio-Canada. Donc, une rivière qui fut emmurée. Alors il y aura du potentiel, je dirais, pas juste du patrimoine urbain, mais aussi du patrimoine géographique du site et dont

évidemment le fleuve est le plus grand symbole patrimonial du secteur. D'ailleurs le secteur se nomme «Au pied du courant». Et voilà.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

570

Très bien. Merci beaucoup. Madame Laperrière?

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

575

Oui, Monsieur Côté, vous avez fait état de la communauté estudiantine, pouvez-vous élaborer un petit peu comment vous...je comprends que vous souhaiteriez intégrer des étudiants à même les clientèles prévues dans le projet. Pouvez-vous élaborer un petit peu sur ça?

580

**MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ:**

585

Oui, bien, je trouvais que c'était important d'en tenir compte, surtout si...aussi bien la qualité recherchée, je veux dire, c'est de vouloir qu'il y ait des gens qui résident finissent pas habiter...c'est la leçon du maire L'Allier pour le quartier Saint-Roch c'est d'avoir fait déménager la Faculté des Beaux-arts du campus Sainte-Foy dans Saint-Roch disant qu'après ils feront leur vie. En ce sens-là, le projet de Radio-Canada de 2000 logements c'est toute une communauté à bâtir et je pense que le monde étudiant, ce serait pertinent et...je vous dirais que le concept que je proposais, c'était plutôt comme un genre de petite exposition universelle, parce qu'enfin, dans le sens que ça pourrait donner des folies architecturales si on pense à l'exemple de la Cité universitaire parisienne, c'est moyen à ce moment-là, bien, l'espace est vaste, donc à ce moment-là, c'est dans cet ordre-là.

590

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

595

Est-ce que vous les verriez comme intégrés à la fourchette du logement abordable, ou est-ce que...parce qu'il y a des campus universitaires qui favorisent le logement familial sur la campus et non seulement les chambres d'étudiants, comme on les voyait, est-ce que c'est à ça que vous pensez ou..?

600

**MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ:**

605

Oui, bien, c'est ça qui était d'ailleurs le projet de l'Îlot voyageur de l'UQAM. C'est justement que ces logements étudiants développés le long de Saint-Hubert soient des appartements pour, je ne sais pas moi, des couples de post doc. qui ont déjà deux enfants et qui viennent vivre soit plusieurs mois ou plusieurs années même pour leurs études. Puis il y avait justement dans le cas de l'Îlot voyageur et du côté de Berri, c'était plutôt des petites conciergeries là, enfin, donc, quasiment....Et donc, bon, il y a eu des dérives pour le projet de Cité universitaire internationale, on sait que ce n'est jamais réussi à se mettre en corporation.

610 Chacune des universités ont été de l'avant pour leur propre projet. On a vu  
justement McGill acheter l'hôtel Delta à La Cité, l'ETS construire ses propres bâtiments à  
côté de l'ancien... fait que donc ici... puis l'UQAM aussi, on a vu aussi leur projet... Mais sauf  
que ça serait...peut-être que ce que j'évoquais, c'est plus le fait que d'avoir des petites  
unités d'habitation, comme peut-être 70 logements étudiants que des grands ensembles de  
615 300, 400 mais, comme on dit, c'est...Non, il devrait avoir une corporation. À la suite du  
Sommet de Montréal de 2002, c'était une priorité justement la Cité universitaire de Montréal  
qui devait agir ensemble, et chacun a agi chacun de son côté, donc je verrais mal qui  
pourrait être promoteur actuellement. Mais sinon c'est un projet...mais il faut se rappeler  
que la Cité universitaire étudiante de Paris, le premier gouvernement qui a financé un  
620 pavillon pour ses étudiants, c'est le Canada en 1927, c'est le Canada qui a cru à ce projet-là  
à Paris fait que... c'est à nous de trouver peut-être la France pour la circonstance.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

625 Merci.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Monsieur Boisvert?

630

**MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

Monsieur Côté, vous avez fait allusion au fait que le projet de Radio-Canada, qui  
s'échelonnait sur une dizaine d'années, en faisant des comparaisons avec d'autres projets  
635 dont Faubourg Québec, que c'était des projets hasardeux et qu'il y aurait peut-être lieu  
remettre les terrains à une Société d'état... j'oublie le nom, là?

**MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ:**

640 Société immobilière du Canada.

**MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

645 La Société immobilière du Canada, bon. En quoi le fait de remettre les terrains à  
cette société-là rendrait un projet moins hasardeux, est-ce que c'est parce qu'il serait,  
disons...il y aurait moins d'impératifs économiques, de rentabilité, des choses comme ça?  
Quelle serait la thématique du développement des terrains libres dans ce contexte-là?

650 Vous parlez de beaucoup de choses, vous parlez de l'habitation pour des étudiants,  
vous parlez du rappel, en fait, de la mémoire des lieux, vous parlez de manifestations de  
créativité par des artistes autour de ce thème de la création du lieu, est-ce que ce  
serait...c'est le genre de vocation que vous désirez pour les terrains disponibles plutôt que  
d'avoir un projet comme celui qui nous est présenté?

655 **MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ:**

Oui, parce que c'est ça, le projet qui est présenté, il est très difficile de construire à la pièce. C'est comme un grand concept avec la rue, le voile de béton la Gauchetière, donc...puis il faut que tous les bâtiments s'arriment avec cette arche, et donc c'est pour ça que j'aurais des doutes sur la réalisation entière du concept et que j'ai bien aimé la proposition du *Gruhm* hier qui trouvait un segment de terrain qu'il pouvait développer en respectant quand même le concept, mais sans nécessairement avoir un sous-sol sur dalles, parce que, enfin, presque, parce que tout le développement proposé est monté sur dalles à cause des stationnements souterrains, donc...

665

Puis si on pense à de l'habitation peut-être de 4 étages, peut-être qu'on mettra plutôt la laveuse et la sècheuse dans le sous-sol plutôt que...enfin bref, je veux dire. Donc, comme il est aussi dit en logement social, ce serait peut-être eux qui pourraient démarrer les premières constructions qui donneraient l'initiative pour aller plus loin, continu. Et plus spécifiquement, c'est de prendre comme exemple de ce que fait la Société immobilière dans le cas de Postes Canada dans le sud-ouest. Le programme qu'ils annoncent est un programme familial; ils tiennent compte des grands énoncés, comme justement l'importance des artistes comme travailleurs autonomes, donc de reconnaître que le travail doit être aussi à proximité de l'habitation. Donc, c'est la philosophie des densités.

675

De rappeler, peut-être, que dans le cas de Radio-Canada, les artistes étaient déjà présents : l'atelier d'Armand Vaillancourt était sur le site de Radio-Canada en 63; les bâtiments qui ont été démolis entre Molson et Radio-Canada dans la tranchée autoroutière, c'est des artistes...c'est 13% des travailleurs qui étaient présents déjà lors de la démolition en 70. Donc c'est quelque part, ré-habiter avec des fonctions qui sont du type connu, tout comme, peut-être que je suis un peu passéiste en disant comme le boulevard urbain René-Lévesque permet les constructions, tandis que l'autoroute Ville-Marie ne permet rien, c'est trop moderniste. Alors par conséquent la monoculture sur un seul site, en fait, c'est intéressant.

685

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Très bien, merci beaucoup, Monsieur Côté. J'appelle monsieur Robert Brunet, Comité Logement Centre-Sud. Bonsoir, Monsieur Brunet. Vous allez nous présenter la personne qui vous accompagne.

690

**MONSIEUR ROBERT BRUNET:**

Je suis le président du Comité de Logement Centre-Sud et je suis accompagné de monsieur Gaétan Roberge qui est organisateur communautaire au Comité Logement Centre-Sud.

695

700 Nous allons vous présenter ensemble le mémoire du Comité; je ferai la lecture de l'introduction, puis monsieur Roberge pourra compléter avec les recommandations formelles.

705 Nous tenons dans un premier temps à remercier l'Office de consultation publique de Montréal de nous donner l'occasion de faire valoir notre point de vue concernant le projet de développement du site et de modernisation de la Maison de Radio-Canada.

710 Le Comité Logement Centre-Sud est un organisme de défense de droit qui intervient dans le centre-sud de Montréal depuis maintenant plus de 30 ans. Ses deux volets majeurs d'activité sont l'information et le soutien aux locataires en matière de droit au logement, ainsi que la promotion et le développement du logement social comme principale alternative au marché privé de l'habitation. Nous offrons ainsi un service d'accueil et d'information aux locataires, de même que des ateliers de formation concernant le droit au logement et aussi nous accompagnons de plus les résidents à faible et modeste revenus du quartier dans leurs démarches afin d'obtenir la construction de logements sociaux et communautaires dans leur quartier. Nous intervenons finalement afin de protéger le parc de logements locatifs lui-même.

720 Le centre-sud et ses résidents ont déjà payé un lourd tribut lors de l'installation de la Maison de Radio-Canada dans le quartier. Le cœur du Faubourg à la mélasse a été démoli et, comme l'a signalé monsieur Harrison, mardi soir dernier, 678 logements ont été démolis sur le site pour faire place à la Tour, aux basiliaires et aux stationnements que l'on y contemple aujourd'hui. Il faut cependant signaler que les quartiers limitrophes ont également été durement touchés. Au sud du site, en particulier, le secteur situé entre la rue Craig, qui est aujourd'hui devenue la rue St-Antoine, et la rue Notre-Dame, ainsi qu'entre les rues Amherst et Papineau, où étaient situés plus de 125 logements, est devenu, suite à l'opération de démolition et de construction de la Maison de Radio-Canada un quartier fantôme, coupé de ses institutions et de ses services. Après avoir été en grande partie déserté par ses habitants, il a été sacrifié pour finir sur l'hôtel de l'autoroute Ville-Marie. La seule maison d'origine encore debout dans ce secteur est la Maison des Voltigeurs sur la rue Montcalm, aujourd'hui classée bien culturel.

730 Au nord du site également, le quartier a été considérablement affecté et s'est en grande partie transformé au fil des ans. L'implantation de la Maison de Radio-Canada a donc eu des conséquences importantes, pas uniquement pour les personnes demeurant initialement sur son site, mais également pour l'ensemble de la population du secteur.

735 Le temps a passé et 45 ans plus tard le Comité logement ne peut qu'accueillir favorablement un projet de redéveloppement urbain de ce site désolé... et désolant.

740 Cependant, la Ville de Montréal qui a procédé à l'expropriation du terrain et à la démolition des bâtiments, en 1963, et la Société Radio-Canada, bénéficiaire de l'opération, ont toutes deux un devoir de réparation envers la population du quartier. C'est dans cette

perspective que nous vous soumettons les recommandations suivantes. - Et sur ce, je passe la parole à monsieur Roberge -

745 **MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE:**

Bonsoir. La première recommandation. Alors le Comité logement recommande, solidairement avec ses partenaires du quartier, que le projet inclut 30% de logements sociaux et communautaires. Cette proportion devrait de plus, selon nous, être calculée sur la base de la superficie résidentielle développée, plutôt que sur la base du nombre d'unités. Cette demande constitue, de notre point de vue, un strict minimum, compte tenu de l'historique de développement du site, ainsi que du contexte de développement immobilier qui prévaut depuis plusieurs années dans l'arrondissement de Ville-Marie et du rattrapage qui s'impose dans le développement de logements sociaux et communautaires sur le territoire de l'arrondissement.

750  
755  
760 Deuxième recommandation. Nous recommandons de plus que la Ville de Montréal interpelle à cet effet les gouvernements du Québec et du Canada afin qu'ils contribuent à la réalisation des logements sociaux et communautaires appelés à être développés dans le cadre du projet.

Troisième recommandation. Le Comité logement recommande aussi qu'une part substantielle des logements développés sur le site soient des logements de type familial afin de permettre la rétention des familles du quartier, dont l'exode se poursuit depuis plusieurs années, ainsi qu'afin d'en attirer de nouvelles. Rappelons-nous qu'initialement, le quartier disparu accueillait essentiellement des familles.

765  
770  
775 Finalement, la dernière recommandation, la quatrième. Afin de s'assurer que le projet contribue à la consolidation du tissu communautaire du quartier et que les résidents du quartier aient accès de façon prioritaire aux logements qui y seront développés, nous recommandons qu'un poste en organisation communautaire, dédié à la mobilisation et à la formation des demandeurs de logements, ainsi qu'au soutien à la sélection des locataires, soit financé par le projet et que le Comité logement assume la coordination d'un tel poste en partenariat avec ses partenaires sur tout le territoire. Merci.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Madame Laperrière?

780 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

Merci. Oui une question pour monsieur Brunet ou Roberge. Je suis intriguée par votre recommandation 1, à l'effet, non pas en pourcentage, à l'effet d'avoir 30% de logement social, mais bien à l'effet que celui-ci soit calculé en superficie plutôt qu'en nombre d'unités. Je me doute qu'il y a un gain à faire; pouvez-vous nous expliquer ça?

**MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE:**

790 Oui, c'est très facile. Quand on calcule en nombre de portes, très souvent on va avoir intérêt à développer des petites portes, ce que j'appelle de petites unités. Alors nous on dit qu'il faut utiliser la superficie, le territoire est immense, faut le redévelopper, donc, à ce moment-là, si on y va sur la superficie, ça imposerait une forme d'obligation dans le projet d'avoir une grande proportion de logements familiaux.

795 Donc, on pourrait avoir un projet «A» avec un chiffre à l'aveuglette, 711 portes à des 1 ½, 2 ½, 3 ½, mais aussi on pourrait avoir un projet à 711 portes, mais avec des 2 ½, 3 ½, 4 ½, 5 ½ et 6 ½; et à ce moment-là, ça impose une superficie qu'on a besoin. C'est sûr que c'est plus coûteux, mais techniquement parlant, on le sait, la plupart des projets, ce qui rentabilise les projets ce sont les petites unités, les coûteux ce sont les grandes unités. À ce moment-là, parce que nous on veut du logement familial, c'est le besoin, c'est une des principales recommandations, à ce moment-là, on s'est dit si on va sur la superficie, on crée une obligation de résultat à ce moment-là. Donc, cette notion de superficie, vient du fait qu'elle nous permet de construire de grands logements.

805 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

Est-ce que c'est ça qui explique votre passage de... votre demande de 15 à 30%?

**MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE:**

810 Ça, non. Ça, c'est...indirectement oui, en fait, ceci est un moyen pour obtenir le 30% parce que le passage est simplement parce que l'arrondissement, on le sait très bien, il y a des gens dans l'arrondissement leur revenu moyen, je pense qu'on a dit, est de 17 000\$ dans cette partie-là, je pense 17 000 \$, et dans l'arrondissement, on a un énorme besoin de logements sociaux. 30% ça nous apparaît comme un minimum, vous comprenez. D'autant plus que non seulement les revenus sont pas très élevés, mais en plus aujourd'hui même la S.C.H.L. a sorti ses indices et pour les logements de 500 \$ à 900 \$, on est tombé à un taux de 1,2% de disponible. Alors à ce moment-là, il y a un énorme besoin de logements sociaux, d'où la recommandation du 30% minimum. Parce que nous avons appuyé le mémoire d'Habiter Ville-Marie qui recommandait aussi 30%, mais nous on dit que c'est 30%, mais que c'est un plancher. Voilà.

825 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

Deuxième question. Vous suggérez également un poste en organisation communautaire, est-ce qu'à votre connaissance, il y a des exemples d'une telle pratique à Montréal, est-ce qu'il y a des projets qui disposent d'un poste en organisation communautaire et si oui, en quoi ça consiste exactement?

830 **MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE:**

Bien , par exemple, si on prend le cas de Faubourg Québec, il y a eu à indirectement à l'époque, il y avait eu un engagement signé par la Ville de Montréal avec la table à l'époque qui s'appelait *Alerte Logement*, il y avait même eu une entente notariale, il y avait eu des sommes qui avaient été développées pour faire le suivi.

835  
840 Donc, quand on dit «poste» évidemment, on dit budget. L'idée, le fondement de tout ça, c'est même, il y a beaucoup de personnes qui ont fait des représentations à cet effet-là devant l'Office, à l'effet qu'on veut que prioritairement les personnes qui sont du quartier et qui ont été chassées puissent y revenir. Donc, il faut qu'il y ait comme un organisme qui soit en lien qui puisse coordonner cette demande-là, la rendre applicable. Vous comprenez?

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

845 C'est temporaire, donc?

**MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE:**

850 Bien, c'est-à-dire temporaire, le temps nécessaire, le temps du projet, le temps que le projet se réalise. Et si le projet est phasé sur 10 ans, évidemment on entend...

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

855 ...ça dure 10 ans.

**MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE:**

Et voilà, c'est ça.

860 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

O.K. Merci.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

865 J'ai de la difficulté à vous suivre dans vos calculs de dire qu'il faut calculer par surface plutôt que par unités. Si vous voulez beaucoup de logement familial, c'est-à-dire des 3 et 4 chambres à coucher, vous avez de grandes surfaces, à ce moment-là, est-ce que ça ne diminue pas le nombre d'unités qui va être alloué au logement social?

870 **MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE:**

C'est ce qu'on veut éviter, on en veut plus.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

875

Oui.

**MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE:**

880

Donc, en en demandant plus, on devrait avoir automatiquement avoir une plus grande superficie.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

885

Oui, mais si vous faites un calcul par surface, est-ce qu'à ce moment-là ça ne diminue pas le nombre d'unités qui va vous être alloué; est-ce que vous ne seriez pas plus avantageux par un calcul par portes, comme vous le mentionniez?

**MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE:**

890

Pas nécessairement. Pas nécessairement, compte tenu en fait de la manière que les projets sont réalisés depuis plusieurs années; c'est une manière de lancer ou d'arrimer le fait qu'on force les propriétaires à réaliser de grands logements. La superficie, parce que, quand on dit superficie, n'oublions pas que ça sous-entend non seulement le fait qu'on réalise des logements, mais qu'il y ait des aménagements autour de ça. Vous comprenez, c'est ça qu'on veut dire. Qu'ils aient des cours, vous comprenez; qu'ils puissent avoir des arbres, donc, tout ça. Utiliser la superficie, autrement dit, pour pas que le logement social soit cantonné dans des petits îlots. Donc, en demandant la superficie, c'est une manière de dire qu'on doit être partie prenante, et partie prenante d'une façon imposante et importante dans l'ensemble du projet et sur l'ensemble du projet.

895

900

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

Ça permet d'avoir un droit de regard sur l'aménagement du site?

905

**MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE:**

En plus, bien sûr.

910

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

C'est-à-dire qu'avec une superficie donnée, vous pourriez dire : À hauteur de ce 30%, on a 3 projets dans lesquels il y a des cours avec des jeux pour enfants, etc., etc.

915

**MONSIEUR ROBERT BRUNET:**

On peut moduler en qualité des projets aussi.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

920

Monsieur Boisvert?

**MONSIEUR ROBERT BRUNET:**

925

Je voudrais insister sur le devoir de réparation. C'est ça qui fait la différence entre 15%, qui est déjà la stratégie d'inclusion, et un autre 15% pour réparer les torts causés principalement à des familles qui ont été délogées lors de la construction. Et le poste d'administrateur communautaire, est pour gérer une, ce qu'on appelle dans notre langage courant «une liste des requérants de logements sociaux» qu'il va falloir développer dans le quartier. Dans une étude récente du mois de mai «*Habiter au cœur de Montréal*», celle-ci, on y parle du site de Radio-Canada et on y dit que le revenu médian n'est que de 17 146 \$ dans le voisinage de Radio-Canada tel qu'on le définit. Et on y dénombre 200 familles avec des enfants.

930

935

Il va falloir faire des démarches pour retracer ces diverses communautés-là, les former aussi pour leur expliquer qu'est-ce que c'est que le logement social et communautaire, par exemple, dans que dans les coopératives d'habitation il y a une vie familiale, mais aussi une vie associative. Alors expliquer tout ça, le fonctionnement interne, la loi sur les coopératives d'habitation. Va falloir donner des ateliers de formation à ces gens-là avant qu'ils ne puissent être sélectionnés par les Coop elles-mêmes, parce qu'en vertu de la loi, si il y a le principe d'autonomie des coopératives et des OBNL. Ce sont généralement les membres fondateurs, les premiers intégrés, ils choisissent les autres, mais ces autres personnes-là, il faut les former, il faut les prévenir de ce dans quoi ils vont vivre. Alors ce poste-là nous apparaît être très important à ce niveau-là.

940

945

**MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE:**

J'aimerais aussi ajouter une autre chose, en rapport à la recommandation 2, et ça va dans le même sens que monsieur Côté l'a mentionné tantôt. C'est que pour nous, on parle de Radio-Canada, mais qui est Radio-Canada? C'est le Fédéral, Société de la Couronne, Gouvernement canadien. On demande que la Ville interpelle les pouvoirs publics. On sait très bien que l'exemple du sud-ouest est excellent dans la mesure où ce n'est pas le milieu qui supporte le projet, mais c'est l'argent qui vient des pouvoirs publics, des fonds publics.

950

955

Et non seulement au nom de la réparation, mais au nom aussi du sous-financement. Oublions pas que nous sommes en 2008, et que le gouvernement canadien a cessé à toutes fins pratiques son financement en logement social depuis 1994, ça fait 14 ans. C'est, par exemple, juste au niveau du logement, on avait fait un calcul, qu'au niveau des HLM, si on avait continué à en construire au rythme où on en construisait, nous aurions 52 000 HLM de plus. Alors, voyez-vous, déjà on a un manque.

960

965 Et le fait de faire porter sur le milieu, bon, c'est tout le milieu, mais Radio-Canada a besoin des sous pour construire leurs basiliaires, leur installation de ce redéveloppement, mais nous ce qu'on dit, c'est que les gouvernements devraient intervenir pour amener beaucoup de sous pour que le projet se réalise réellement dans sa totalité.

970 Parce que nous ce qu'on craint, c'est que le projet va être phasé sur une dizaines d'années et c'est fonction du marché, et maintenant on sait que le marché s'effondre ou va s'effondrer, notre crainte c'est qu'on y arrive pas, ou ce que monsieur Côté expliquait tantôt, que le projet qu'on dit sur 10 ans, va peut-être aller sur 15, 16, 17, 18. N'oublions pas que Faubourg Québec a pris 18 ans avant de se faire, et que la dernière phase Faubourg Québec a été celle du logement social. Ne l'oublions pas non plus. On a attendu tout ce temps-là et si ça s'est réalisé c'est justement parce qu'on avait obtenu à l'époque le genre d'engagement notarié avec la Ville à l'effet qu'ils avaient une obligation de nous donner du terrain hors-site et sur-site. Et ce qui a été construit en début c'est hors-site, puis en plus on avait eu le sur-site en dernier lieu.

980 Mais c'est très important qu'on interpelle les pouvoirs publics pour qu'on ait des sous pour vraiment réaliser le projet dans sa totalité, et d'autant plus que les grands ensembles, les grands terrains disponibles, il n'y en pas beaucoup, il en reste quelques-uns. Il y en a un, par exemple, qui est voisin là où le groupe CDH avait présenté son projet, celui de Porte Sainte-Marie, et il y avait eu un projet qui avait été présenté en 2004, qui finalement ne s'est pas réalisé, qui a été avorté. D'ailleurs, l'Office avait émis un rapport à cette époque-là et nous avait donné ...en fait avait donné raison au milieu qui réclamait du logement social et l'Office avait donné 40% de logements sociaux sur le site de Porte Sainte-Marie. C'est pour vous dire. Porte Sainte-Marie, c'est voisin, c'est à côté, c'est la porte d'à côté, c'est vraiment le cas de le dire, même si c'est Porte Sainte-Marie.

990 Donc, Radio-Canada, le devoir de repeuplement, le devoir de réparation, aussi le devoir de continuer parce qu'il y a deux façons de voir ce prolongement-là. Est-ce qu'on dit que le site de Radio-Canada c'est le prolongement du Vieux-Montréal ou si on dit que c'est plutôt le prolongement d'un quartier urbain qui est centre-sud? Nous on opte pour la deuxième version, vous comprenez?

995 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Très bien. Merci beaucoup, Monsieur Brunet, aussi Monsieur Roberge. Alors l'intervention suivante va être celle de *Héritage Montréal*, Monsieur Bumbaru. Bienvenue, Monsieur Bumbaru, nous vous écoutons.

1000 **MONSIEUR DINU BUMBARU:**

1005 Bonsoir, Commissaires. Je viens faire la présentation d'un mémoire pour *Héritage Montréal* sur ce projet important, majeur. Un texte préliminaire vous a été communiqué, il sera remis en version finale après les échanges ici, on observe toujours des coquilles qu'on

note à la dernière minute, surtout quand on la présente aux Commissaires. Donc, on s'est donné cette petite marge de manœuvre.

1010 Le dossier dans ce cas-ci a été chez nous examiné par le comité patrimoine et  
aménagement de l'organisation en utilisant l'expérience de ses membres, les  
préoccupations historiques de notre organisme qui s'intéresse au patrimoine, mais  
également à l'aménagement. Un patrimoine définit à une diversité de dimensions et à un  
aménagement qui est vu comme d'une façon de mettre en valeur aussi bien que de lancer  
des paris sur l'avenir pour une ville qui est en construction constante, et des fois, comme ç'a  
1015 été dit précédemment, en réparation à grande échelle.

1020 Nous avons inclus les principes sur lesquels l'organisme travaille. On a examiné les  
documents qui étaient disponibles, les connaissances, développé des questions à la  
commission et le projet de règlement a attiré notre attention. On a quelques commentaires  
qu'on mettrait sur les articles mêmes du projet de règlement. Parce que souvent c'est la  
partie peut-être plate que les gens ne mettent pas beaucoup de temps à examiner. Mais on  
a fait ça, mais on sait que c'est un élément incomplet du portrait du dossier puisqu'il y a des  
accords de développement, il y a d'autres pièces qui suivront. On l'a vu dans le cas de  
Griffintown, c'était des éléments très substantiels qui engagent la Ville et qui sont pas  
1025 nécessairement objet de consultation publique.

1030 On sait également que c'est un secteur sur lequel il y a beaucoup d'autres  
dimensions, en terme de relier ce site, dont on a déclaré qu'il était fort enclavé avec les  
quartiers environnants. On parle des travaux sur l'autoroute Ville-Marie-Notre-Dame, on  
parle également des interfaces avec le Vieux-Montréal, etc., qui sont peut-être pas l'objet de  
la consultation actuelle, mais qui sont certainement des éléments de conditions de succès  
ou d'échec d'un projet de cette envergure. Alors on aimerait au moins que la commission en  
prenne note, même si elle n'est pas en mesure de formuler des recommandations à cet  
effet.

1035 Je passerai rapidement sur les enjeux que nous avons identifiés. On se surprendra  
pas que *Héritage Montréal* s'intéresse aux enjeux patrimoniaux. Nous les avons regroupés  
en trois titres : le paysage urbain, le patrimoine bâti et le patrimoine mémoriel qui est  
important sur ce site malgré les apparences.

1040 Dans le cas du paysage urbain, c'est un élément qu'on a aussi analysé dans les  
termes du règlements et les documents qui étaient proposés. Pour nous, il est important de  
rappeler que c'est un secteur qui n'est pas que examinable en plan, il est traversé par un  
système de vues, de perspectives, d'approches et même s'il peu avoir l'air rébarbatif par la  
1045 présence de grands stationnements, enfin qui témoigne d'une certaine lutte, d'une collusion  
entre la ville traditionnelle et un modèle utopiste des années 60 incarné par l'état, que ce soit  
l'était québécois ou canadien, les deux faisaient ça pareil pour loger leurs institutions : ils  
dévastaient, puis après ça ils s'installaient.

1050 On a quand même un secteur qui est complexe par rapport à des grands repères que sont, par exemple, le clocher de St-Pierre-Apôtre, de Ste-Brigitte, le Pont Jacques-Cartier ou l'Horloge de Molson. Donc, on a beaucoup parlé de la tour de Radio-Canada, mais elle n'est pas dans un vide, elle est dans un environnement qui est déjà structuré, organisé.

1055 La question de l'enclavement, pour nous, on le met en perspective avec ce qui pourrait apparaître comme un emmurement du site. On se demande si le site est vraiment enclavé dans la réalité alors qu'il est traversé de vues; les piétons peuvent, plus facilement qu'on le pense, percoler à travers ce territoire-là même s'il n'y a rien à voir de l'autre côté sinon une autoroute, il y a peut-être moins de barrière qu'on le pense. Le  
1060 paysage urbain mériterait peut-être d'être plus dominant dans la réflexion à suivre la présente consultation.

L'autre élément : le patrimoine bâti. On a parlé de la Tour, on suggérerait d'élargir  
1065 cette attention aux aménagements paysagers parce que c'est un concept un peu intégré avec des plantations, des terrasses, et c'est pas juste des phénomènes végétaux qui sont décrits dans l'analyse patrimoniale, ce sont des aménagements. On vient de classer *Habitat 67* qui est à peu près de la même époque, mais les plantations touffes font partie intégrante du concept. Alors si on veut se lancer sur l'architecture moderne, on devrait le faire d'une manière complète.

1070 Il y a également une chose qui nous semblait peut-être nécessaire de souligner, c'est que dans le cas de Radio-Canada, on a quand même affaire avec un équipement technique très important; il y a des équipements peut-être à l'intérieur des studios qui ont une dimension historique, une dimension de témoignage des évolutions de technologie. Ça ne  
1075 semble pas disponible dans l'information que l'on avait accès et je comprends que c'est à l'intérieur, mais comme plusieurs des articles du règlement traitent des espaces intérieurs de la Tour de Radio-Canada et d'une attention particulière à apporter, par exemple, au hall d'entrée, aux finitions, etc. Ça pourrait être utile d'avoir une information complémentaire pour appuyer ce genre d'articles du modèle réglementaire.

1080 Le patrimoine mémoriel. Le site n'est pas qu'un vide, il y a un quartier en dessous de l'asphalte; il y a toute une ville du XVIII<sup>e</sup> siècle en partie, c'est pas rien pour l'échelle de Montréal, et on parle de devoirs de réparations physiques, mais également mémoriel, c'est un élément dont on voit apparaître les traces dans le règlement, on a une exigence d'une  
1085 étude archéologique, mais il y a pas de mécanisme pour la mettre en œuvre au service d'un meilleur projet. C'est presque des études d'indulgence, dans le fond, on ne sait même pas...il n'y a pas d'exigences pour la mise en œuvre, ne serait-ce que des devis pour des surveillances ou des fouilles archéologiques.

1090 Alors on va avoir dans le *corpus* de documentation aux archives dans 50 ans, qu'il y aura effectivement eu une étude de potentiel archéologique et un devis de surveillance, mais il n'y aura rien eu dans les faits de réalisé. Alors peut-être qu'il y a un lieu de connecter

1095 davantage ces choses-là. On est très conscient qu'à Radio-Canada le filage est souvent très bien connecté, bien, peut-être que cette habitude pourrait s'étendre à certains éléments du projet.

1100 Nous avons 5 principes qui nous servent à analyser les dossiers de cette envergure aux plus petites : pertinence, recevabilité, nous ne la mettons pas en question en principe, c'est un dossier que nous trouvons extrêmement recevable en principe. Les modalités du projet nous en apportons des commentaires, mais en général c'est une bonne chose qu'on commence à penser ce secteur-là.

1105 La prise en compte du patrimoine et du contexte urbain. On l'a mentionné à l'occasion de la discussion sur le paysage urbain physique bâti. C'est surtout une question d'interface avec les quartiers environnants. Pour nous, il n'y a pas que le quartier, le règlement parle du quartier, en fait, c'est tellement vaste Radio-Canada qu'il y a au moins trois secteurs, au moins trois-quatre secteurs, qui ont des distinctions, des personnalités. On devrait parler des quartiers environnants.

1110 Le cas le plus frappant est certainement celui de René-Lévesque où la volumétrie proposée, la carte 10, de l'annexe B du projet de règlement, parle d'un retrait sur une bande qui mériterait certainement être retravaillé parce que c'est un retrait qui est quand même très faible et dans le haut, c'est une corniche en négatif plutôt qu'un véritable travail de volume. La référence pour nous serait peut-être plus intéressante si on est pour créer un basilaire, 1115 plutôt la nef de l'église St-Pierre-Apôtre, par exemple, au-dessus de laquelle on peut imaginer des volumes plus élevés, mais sculptés avec un travail qui semble être dans l'esprit de ce qui est proposé. Mais présentement, malgré le fait que l'architecture sera individualisée, on a quand même un volume prévu qui est, comme sur toutes les illustrations du projet, assez solide, assez massif, et ça risque de l'être en réalité, malgré les précautions 1120 que le règlement propose.

1125 L'exemplarité du processus. C'est un élément important pour nous. On apprécie des efforts des consultations locales. On l'a vu dans d'autres dossiers de cette envergure, c'est très important. On a vu que les comités-conseil, que les gens du quartier ont soulevé, c'est le point 4.7 je pense, c'est une recommandation qui parlait justement de l'écrasement ou de l'effet massif du projet du côté de René-Lévesque, bien, comment est-ce qu'il y a de la prise en compte de tout ça? Enfin il y a certainement des réponses.

1130 Mais pour nous il y a aussi un autre aspect qui est de rappeler que ce n'est pas qu'un dossier local. Et c'est en ce sens on avait souligné l'analogie avec le Campus Outremont, l'Université de Montréal. C'est excellent de rencontrer les voisins de l'autre bord de la rue, mais en quelque part on a affaire à des dossiers qui structurent l'agglomération, au moins le centre de l'agglomération. Alors, en quelque part, il y aurait peut-être lieu de penser la façon dont les processus permettent de faire cet équilibre entre la sensibilité 1135 locale, qu'il faut respecter, et des enjeux d'autres natures, trop souvent c'est à travers un arbitrage politique que ça se fait et c'est pas toujours dans les meilleures conditions.

1140 Une chose aussi au niveau du processus, c'est certaines lacunes au niveau de la connaissance de base. On a mentionné que les études arrivaient après la conception du projet, peut-être que c'est pas l'idéal et il y aurait peut-être des leçons à tirer de ça comme pour celui-ci.

1145 L'innovation dans le projet, c'est un quatrième principe. On trouve qu'il y a des éléments d'ingéniosité dans l'arrangement de l'espace, la reconnexion, la chirurgie reconstructive pour la rue de la Gauchetière, les liens est-ouest sont ingénieux, la création d'espaces publics nous apparaît intéressant. Il y a du plus qui vient avec ça et c'est le parti général d'organisation du projet qui semble assez porteur. Enfin, il y a des éléments à résoudre, les espaces souterrains sont jamais des espaces intéressants, il faut vraiment y penser pour pas que ce soit juste un aspect qu'on a oublié, mais il y a beaucoup de potentiel.

1150 La durabilité et la valeur du projet 25 ans après ses réalisations. C'est notre 5<sup>e</sup> principe, si on s'intéresse au patrimoine, c'est parce que les choses ont réussi à passer le test du temps, donc on s'intéresse à ce que les projets d'aujourd'hui le fassent aussi, donc, à l'avenir. 25 ans c'est pas très loin; on sait que ça va prendre 10-15 ans avant que ce projet arrive minimalement à maturité. Bien, il y a des choses qui vont peut-être fonctionner, mais il y a un élément d'interrogation qui résulte notamment du fait que c'est un projet extrêmement ambitieux dans un secteur où l'énergie immobilière ne semble pas se diriger pleinement, actuellement, on parle plutôt de l'axe Peel, alors que celui-ci est un peu dans l'autre direction.

1160 Alors, il faudra imaginer comment l'économie générale du centre-ville pourra être mise à contribution pour soutenir ce projet-là. C'est plutôt une condition que nous avançons qui ne nous appartient pas, mais qui mériterait d'être soulignée parce que, sinon on peut être quand même facilement fascinés par la masse de projets.

1170 Vous savez on a observé à *Héritage Montréal*, cette existence de l'axe Ville-Marie, cette gigantesque faille tellurique financière qui relie l'autoroute Notre-Dame dont on commence les travaux ces jours-ci, jusqu'au rond-point Dorval où il y a des milliards et des milliards de projets qui sont alignés. Beaucoup sont des projets publics. Il y en a beaucoup de privés également. Mais on sent que plusieurs vont finir sur la glace, sinon au cimetière des utopies. Alors on aurait intérêt dans des projets de cette envergure-là à au moins avoir une vision d'ensemble pour que minimalement ça réussisse parce qu'on a vu beaucoup de *no man's land* créés avec des projets qui n'ont pas été achevés.

1175 Dans le projet de règlement, on a quelques commentaires qu'on a formulés, les articles 5, 20, 26, 27, 32, c'est pas une litanie, mais c'est des commentaires qu'on met en conséquence de ce qu'on vient de vous communiquer.

1180 La question du patrimoine archéologique à l'article 5 où on exige les études, mais où on n'a aucune exigence sur leur application, enfin on sait pas ce qui va se passer avec ça;

peut-être que c'est implicite, mais vous savez comme disaient nos professeurs à l'école d'architecture, si ça va sans dire, ça ira mieux en le disant dans certains cas, parce que les écrits restent un petit peu plus longtemps que les bonnes intentions.

1185 L'article 20, c'est l'effet de mur le long de boulevard René-Lévesque et il y aura probablement lieu de modifier cette carte 10 du plan des hauteurs pour introduire peut-être un basilaire qui soit un petit peu plus bas, qui soit un peu plus en harmonie, en relation avec le côté nord du boulevard René-Lévesque : un bâti qui est inégal, mais qui a quand même ses points forts, enfin, notamment dans le patrimoine religieux qui a créé une architecture

1190 marquante.

Et au-dessus de ça, bien, amener les principes qui sont incarnés dans plusieurs des articles du règlement; parce que vous voyez le plan B prévoit une hauteur sur rue de 30 à 35 mètres en front continu, c'est ce qui est illustré - on n'interprète pas les documents on ne fait que les lire - malgré la forme des fenêtres et des moulures, ça risque d'avoir un effet très

1195 conséquent.

Il y a des liens à faire dans l'article 32. On parle beaucoup du qualitatif, mais c'est très difficile d'amener du qualitatif une fois qu'on a établi des droits de bâtir. Alors c'est peut-être mieux d'avoir des droits qui sont plus en harmonie avec l'environnement, puis après ça de donner des bonus ou des incitatifs pour faire quelque chose de plus. C'est un principe qui serait peut-être heureux d'appliquer dans ce règlement-là.

1200

Au point de l'article 26, et il y a aussi plusieurs éléments dans le 32 là-dessus. Nous on souhaiterait créer une obligation claire en faveur des piétons. On amalgame souvent les piétons et les cyclistes, or on l'a vu, même dans le cas de Radio-Canada il y a eu des accidents où les piétons ont été victimes des ces héros bicycles, bon, enfin il y a vraiment lieu de discipliner le trafic véhiculaire pour qu'il respecte, qu'il ait un moteur ou non, les piétons, qui ont intérêt...C'est les piétons qui vont recoloniser ce secteur-là et surtout contribuer à sa relation avec le fleuve, et il nous semble le règlement devrait être plus clair. Il y a des petites insinuations timides dans le 32.7, je crois, où on fait référence : Les piétons devraient être un petit peu sécurisés. Mais qu'on soit clair dès le départ plutôt que de ne favoriser que les transports véhiculaires sans moteur.

1205

1210

Le 27. On fait référence au caractère végétal-scène où on pense qu'il y a une question d'architecture qui devrait être présente quand on parle d'aménagement paysager; c'est pas juste un phénomène biobotanique qui est là, et on suggérerait que ces considérations soient intégrées.

1215

À l'article 32, la formulation de quartier nous semble insuffisante. C'est comme si tout était uniforme autour: comme la Molson c'était la même chose que St-Pierre-Apôtre, que le carré Viger c'est la même chose que les abords du Pont Jacques-Cartier. Donc, parlons au moins des quartiers, et puisque c'est un territoire en changement, peut-être parler aussi des quartiers anciens et futurs parce qu'il y aura un devoir d'harmonisation dans

1220

1225 un secteur qui va être composé, qui va être amélioré, on l'espère. Il y a un devoir de  
réparation, on l'a dit, mais il s'applique sur plusieurs terrains aux alentours. On souhaiterait  
également une référence au fleuve St-Laurent dans ces relations-là. Ce n'est pas présent  
dans le règlement, mais ne serait-ce que de l'indiquer dans le règlement, ça commence à  
1230 Alors c'est pas juste sur la Place Jacques-Cartier qu'on doit avoir ce lien, ça devrait être plus  
conséquent.

Nous nous surprenons de l'utilisation du terme modernisation, alors qu'on a déclaré  
la Tour de Radio-Canada patrimoine moderne et par la suite on apporte quelques  
1235 commentaires sur ces notions d'intégration harmonieuse qui nous semblent intéressantes,  
mais qui parfois pourraient juste des vœux pieux s'il n'y avait pas des mécanismes sévères  
ou exigeants. Il ne s'agit pas d'être stérilisant, au contraire, c'est un lieu de créativité, mais il  
faudrait qu'il y ait un peu plus d'exigences parce qu'on sait que pour des phrases, c'est  
comme pour le *Leed*, comment dire, l'intégration harmonieuse, ça peut servir à justifier tant  
1240 de choses qui sont malheureusement médiocres et fort durables.

Alors voici, Monsieur le Président, quelques commentaires qu'on apportait. On s'est  
inspiré aussi de succès, comme le quartier international, où on nous a démontré qu'on était  
capable de faire des choses très intéressantes à Montréal.

1245 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Très bien. Monsieur Boisvert?

1250 **MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

Oui. Monsieur Bumbaru, dans la section Paysage urbain, vous parlez des principaux  
repères qu'il y a sur le territoire, notamment le Pont Jacques-Cartier, qui est omniprésent,  
Molson à cause de son gabarit et de son horloge et puis les églises qu'on retrouve le long du  
1255 boulevard, vous parlez de la complexité des vues qu'on peut retrouver sur ce site-là, des  
vues en diagonales et du danger que la muraille du projet actuellement, sous sa forme  
actuelle, donc vienne obstruer un certain nombre de ces vues-là sur des points de repères.  
Donc, il faudrait procéder, selon vous, à une étude d'impacts visuels plus poussée. Selon  
vous, quelles seraient, je sais que vous marchez beaucoup sur les sites, et quelles seraient  
1260 les perspectives qui seraient les plus menacées et qu'il faudrait privilégiées? Surtout quand  
on parle de vue en diagonale?

**MONSIEUR DINU BUMBARU:**

1265 Bien, tout d'abord, dire que quand on formule ce commentaire, ce n'est pas une  
tactique pour éliminer tout projet, parce que dans le fond, pour nous, ça existe aussi des  
vues par séquence, découpées, encadrés, donc c'est pas une objection. Par contre, vous  
avouerez que les études d'évaluation d'impacts visuels qu'on a eues sont...et il y a des

1270 leçons qu'on tire de ça. Est-ce qu'on va utiliser le Mont-Royal pour toutes mesures et finalement un projet à Rivière-des-Prairies parce qu'il n'a pas d'impact sur le Mont-Royal serait acceptable? Il va falloir se poser des questions sur ce genre de procédure-là à l'occasion de la rénovation du Plan d'urbanisme en 2009.

1275 Maintenant, sur votre question, il me semble qu'il y a des éléments de vues, des éléments d'esprit, de prédominance, aussi, d'éléments de repères; le clocher de St-Pierre, c'est sûr qu'on pourrait se mettre à la sortie de St-Luc ou bien au coin de St-Denis, puis peu importe la construction qu'on met sur Radio-Canada, on aura encore cette perception de l'alignement des clochers merveilleux et le pont en arrière, c'est presque garanti. Par contre quand on va se rapprocher on va se rendre compte que ce clocher est un pissenlit devant  
1280 un gigantesque mur, enfin, gigantesque, vous savez 10 étages, il y a des pays où c'est à peine le rez-de-chaussée, ici c'est grand mais... Il me semble que si on pouvait déjà travailler autour de l'intersection Panet et René-Lévesque.

1285 Les coins du site sur René-Lévesque nous apparaissent comme des endroits intéressants où on peut peut-être sculpter davantage les volumes. L'idée d'avoir une continuité n'est pas mauvaise. Les quartiers traditionnels comme ceux-ci ont une forte personnalité parce que sans être opprimante, il y a quand même un front continu par la tradition des mitoyens, puis l'alignement des éléments extérieurs, etc. Mais peut-être que 30 mètres de haut c'est un peu élevé. Donc, si on pouvait réduire ça peut-être à 15 mètres, puis  
1290 ensuite commencer les retraits, il y a moyen de faire quelque chose d'intéressant et avec les fentes qui sont proposées, les éléments de transparence dans l'axe des rues pourraient peut-être se multiplier.

1295 Un repère, le lien, par exemple, il y a des éléments symboliques dans ces vues-là. La relation entre l'église St-Pierre-Apôtre, qui est un peu un jalon pionnier dans le secteur maintenant que le Faubourg Québec ou le Faubourg à la mélasse a disparu, bien, ce lien-là avec la Molson, c'était des grands éléments qui s'affrontaient au XIX<sup>e</sup> siècle; peut-être le Pont Jacques-Cartier c'est important aussi dans certains axes.

1300 Nous on pense aussi à la voie de la rue de la Gauchetière. Malheureusement la tour de Radio-Canada est en plein dans l'axe de la rue de la Gauchetière, alors, il faudra un peu vivre avec. Mais peut-être que les circulations dynamiques parce que les courbes qui sont proposées par les concepteurs sont assez intéressantes : on va permettre des découvertes, pas juste linéaires, mais aussi dans des courbes il y a des élévations, il va y avoir des  
1305 choses formidables qui vont se faire. Mais on a l'impression que ç'a peut-être pas été assez dévoilé au public ces surprises qui risquent d'être intéressantes.

1310 Alors nous on proposerait peut-être de travailler autour de ces grands repères : l'axe nord-sud, entre St-Pierre et Molson et peut-être le croisement avec la rue de la Gauchetière. Mais en considérant que c'est pas parce qu'on est dans un système cruciforme comme ça qu'il n'y a pas de diagonales, vous savez. Il s'agit pas de faire le drapeau britannique, mais juste qu'en se déplaçant sur l'îlot, on voit des choses de travers, on les observe. Il y a des

repères, comme les piliers du Pont Jacques-Cartier qui sont intéressants et il faudra peut-être mettre au défi les bâtisseurs de chacune des unités, d'en prendre compte et de se positionner. Là présentement, on a un espèce de vide de position là-dessus et c'est ...tout ce qui ressort surtout c'est l'alignement zéro sur René-Lévesque, puis une présence qui peut-être très conséquente, indépendamment de la forme architecturale que prendra chaque projet.

1315

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

1320

Votre mémoire parle du recouvrement de l'autoroute Ville-Marie et vous n'en avez pas parlé dans votre présentation orale, mais c'est pour ça...

**MONSIEUR DINU BUMBARU:**

1325

Bien, vous n'avez pas le droit de l'écouter.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

1330

Non, c'est parce que je voulais vous entendre là-dessus. Plusieurs intervenants sont venus dire combien ça serait important que cette portion de l'autoroute Ville-Marie soit recouverte. Est-ce que ça vous paraît essentiel? Est-ce qu'il vous semble que l'enlèvement des astres ou les forces en présence va nous amener dans un délai raisonnable à ce résultat-là? Est-ce que vous êtes prêt, puisque vous avez développé une grande aptitude à jeter un regard d'ensemble et jeter des regards qui envisagent large plutôt que très étroit, est-ce que votre opinion experte vous amènerait à pousser très fort pour que ça se réalise le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie?

1335

**MONSIEUR DINU BUMBARU:**

1340

Bien, il y a plusieurs facteurs. Enfin, on peut faire une espèce de séquence de conditions, mais la première condition pour que ça se fasse c'est qu'on commence à le demander. Et vous savez ç'a été fait pour le Palais des congrès, puis je pense que globalement Montréal puis Québec, qui a en bonne partie financé l'opération d'agrandissement du Palais des congrès, sont heureux du résultat. Enfin, on a quand même...avant c'était un peu un des cercles de l'enfer de Dante cet endroit-là : vous sortiez métro Place-d'Armes, puis il fallait faire l'expérience entre les entrailles de l'autoroute dans le fond du trou puis les réverbérations du son, c'était infernal. Mais il y a des gens qui ont beaucoup travaillé là-dedans et qui ont souffert. Mais ç'a été demandé, ç'a été obtenu, c'est un grand succès.

1345

1350

Dans ce cas-ci, on a un projet majeur qui veut un peu reconfigurer la dynamique dans la ville, puis participer à ce projet ancien d'un centre dans l'est du centre-ville. Bien, l'autoroute malheureusement c'est un handicap, enfin, ça doit être vu comme ça. Et c'est encore là un problème d'échelle métropolitaine. On ne peut pas avoir juste une discussion

1355

d'échelle de voisinage quand on traite d'un équipement comme ça. C'est un choix stratégique qui va être d'enterrer l'autoroute à cet endroit-là, puis de faire une voûte, puis de mettre ça par en dessous. On l'a déjà obtenu aux abords de la Prison des Patriotes, faut pas oublier que la Prison des Patriotes était supposée être complètement charcutée il y a 30 ans par ce projet qui semble malheureusement perdurer de créer une autoroute à cet endroit-là. Mais ça s'est un petit peu amélioré, un petit peu, là, je dis, la jonction avec le carré Viger doit être faite.

Et probablement ce qu'il faut aussi envisager c'est, et plusieurs l'ont souligné dans la période de questions, c'est l'avenir des infrastructures industrielles le long de l'eau. Et ça c'est aussi bien la Brasserie Molson, qui a une dimension historique absolument...vous savez c'est plus vieux que pas mal de choses à Montréal cette institution-là, mais il y a aussi les autres bâtiments industriels et il y a aussi l'infrastructure ferroviaire. Alors là, il y a des gens qui font des propositions concrètes pour réduire la pression ferroviaire dans ce secteur-là, pour qu'enfin on puisse regagner un accès au fleuve du Pont Jacques-Cartier jusqu'au Vieux-Montréal.

Alors c'est peut-être des réflexions qui doivent être poussées. La Ville de Montréal, les autorités municipales qui ont commandé la consultation que vous menez, bien, qui ont fondé la Société du Havre, peut-être mettre l'énergie, autant d'énergie qu'ils le mettent pour régler le problème de l'autoroute Bonaventure, pour régler le problème de cette section de la jonction entre la ville et son fleuve. Courant Ste-Marie, c'est un des éléments fondateurs, ça se retrouve dans les anciens écrits des premiers explorateurs, puis c'est comme si ça avait complètement disparu.

Alors il y a certainement quelque chose à faire. Et le projet de Radio-Canada a une envergure qui va permettre, je pense, à la Ville, nous on pense, la Ville devrait s'occuper d'avoir des vrais...ils sont en train de le refaire, là, mais, un service d'urbanisme ce serait quand même important pour une ville comme Montréal. On espère qu'ils vont le rétablir. Et que c'est un service qui pourra participer à mettre l'énergie à faire ressusciter des secteurs qui ont été complètement sacrifiés par des infrastructures comme l'autoroute. On peut avoir des autoroutes, mais il faut bien les faire, malheureusement on les fait facile, en béton, pas cher, qui tombent 25 ans après, et du mauvais niveau, ce qui fait que ça hypothèque constamment les choses. Alors là on a l'occasion avec ces projets de régler les questions puis de mettre les professionnels sur le dossier aussi.

La question de la couverture, nous on n'est pas aptes à faire des évaluations de coûts, mais de toute façon, on sait qu'il va y avoir des travaux importants dans le secteur : quel est le coût ajouté supplémentaire pour faire cette couverture? Dans le cas du Palais des congrès, ç'a été quelques dizaines de millions de dollars. Je n'ai pas, *Héritage Montréal*, n'a pas ces dizaines de millions de dollars, mais on sait que sur les finances de grands projets publics, c'est peut-être plus facile d'intégrer cet élément qui nous fait gagner des milliards en qualité urbaine.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

1405 Dans votre étude du règlement, vous mentionnez que ça devrait inclure et je vous cite «*Une référence au fleuve St-Laurent*», vous voulez dire quoi au juste? Est-ce que c'est cette question-là?

**MONSIEUR DINU BUMBARU:**

1410 Oui, c'est ça. Bien, déjà dans le règlement de la Ville, le fleuve St-Laurent n'existe pas. On parle du quartier, vous savez si le quartier, si on commençait à spéculer sur ce que c'est le quartier, on remonterait facilement jusqu'à Sherbrooke.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

1415 Oui, mais aviez quelque chose de particulier à l'esprit ou bien une mention symbolique?

**MONSIEUR BOUMBAROU:**

1420 Qu'on le mentionne, pour que par la suite les projets, la pertinence, la gestion de ce dossier à l'avenir intègre cette perspective un peu plus lointaine que simplement la poignée de porte et le détail de balcon. Il y a un hommage, une sensibilité qui est manifestée aux quartiers - nous proposons de mettre «X» et «S» à quartier - mais de mettre le fleuve comme les éléments plus importants. Il faudrait penser à des circuits, vous savez c'est pas  
1425 si loin de marcher de René-Lévesque jusqu'au fleuve, si le chemin existait, ce serait 10 minutes de bonne marche; présentement c'est 10 minutes d'intoxication, 5 si vous arrivez jusqu'au bout.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

1430 Questions?

**MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

1435 Il se dégage de votre mémoire, dossier, toute l'importance que vous apportez, c'est normal, au patrimoine, et on est face à deux types, je dirais à deux types de patrimoine : Radio-Canada qui est représentatif d'une intervention typique des années 60, comme vous l'avez dit tantôt, sans trop de préoccupation pour le milieu urbain et d'autre part, il y a l'histoire des quartiers, du territoire enveloppant Radio-Canada. Il y a des places qui sont  
1440 prévues, qui sont proposées dans le projet, qu'on appelle la Place de la musique, la Place des ondes, la troisième, je me souviens pas, elle est face à la Tour de Radio-Canada... pardon? Place de l'Image, c'est ça. Comment voyez-vous la possibilité sur le site même d'aller chercher des rappels de l'histoire du lieu, ce qui était là avant et comment peut-être articuler certains aménagements autour?

1445

**MONSIEUR DINU BUMBARU:**

1450

Bien, c'est difficile de faire une formulation spontanée, mais on a vu des exemples dans plusieurs villes, certaines plus loin que d'autres, mais prenons un cas à Québec : Duberger, la maquette Duberger. C'est une maquette de Québec à une certaine époque au XIX<sup>e</sup> siècle et c'est fascinant, les gens adorent regarder ça, puis ils apprennent énormément de choses dont la façon dont la ville a progressé, a évolué.

1455

À Philadelphie, dans le secteur *Independance Hall*, qui est un secteur où on a gardé quelques bâtiments, puis on a tout démoli le reste, évidemment c'était une façon de faire à une certaine époque; on a créé des maquettes comme ça en bronze qui permettent même aux aveugles de voir la ville.

1460

Alors, imaginez-vous, c'est peut-être une hypothèse, le travail de l'artiste Michel Goulet au Parc Lafontaine, par exemple, un observatoire qui permet de voir le parc alors qu'on est dedans, mais de le voir du dessus, à côté. Il y a beaucoup de choses qui sont possibles sans faire un élément, vous savez, il s'agit pas d'aller en repentance sur le site de Radio-Canada pour se flageller en disant regardez comment nos ancêtres, les urbanistes utopistes ingénieurs bétonneux ont détruit notre ville.

1465

1470

Et il ne s'agit pas non plus de reconstruire une ville, c'est un peu une cité de l'avenir et le grand défi c'est de créer une relation entre cette cité de l'avenir qui ne soit pas un phénomène ondulatoire, mais un phénomène particulière effectivement, bien solide, qu'on pourra toucher, admirer, mais qui soit pas un affront à ce qui existe de l'autre côté. Parce que pour le meilleur ou pour le pire, ils n'ont pas réussi à détruire tout Montréal, ils ont quand même juste détruit un petit bout, et il reste beaucoup de Montréal autour et on veut que ça ait du sens tout ça.

1475

1480

Alors ces espaces publics sont intéressants. Il y a certainement des nouvelles technologies qui peuvent être utilisées, mais des fois des nouvelles technologies ça passe et ça casse, et des fois juste une bonne maquette en bronze qui dure longtemps, puis qui montre qu'on a pris le soin de comprendre ce qu'on a fait comme gaffe. Vous savez, c'est comme les gens qui ont fait des graffitis et à qui on demande d'aller nettoyer, ils vont s'en rappeler plus souvent. Mais il faut dire que malheureusement pour les gens de Radio-Canada c'est pas eux qui l'ont fait, c'est leurs prédécesseurs, et ils ont un devoir d'institution, mais collectivement, on était, il y avait une euphorie qui faisait qu'on démolissait St-Henri en même temps, puis les gens, il y en avait qui étaient heureux, il y en a qui étaient tristes.

1485

Mais nous on a mis dans notre mémoire la référence et on admire Radio-Canada d'avoir fait ça : ils ont mis en ligne les archives des reportages du magazine *Aujourd'hui* qui interviewait des gens du quartier et c'est très intéressant d'entendre ça. Il y en a qui ont une petite nostalgie, beaucoup de tristesse, mais aussi il y avait une espèce de regard tourné sur l'avenir dans bien des cas.

1490 Mais nous on sent qu'il y a des moyens assez simples qui ne mettent pas en péril le  
site, c'est pas le bois de la réparation avec le chemin de croix qu'on veut faire, c'est un lieu  
qu'on veut aussi sympathique. Il y a une mémoire à Radio-Canada aussi, nous on parle,  
mais il y a beaucoup de mémoire sur ce site-là : il y a l'archéologie du sol, l'archéologie de la  
mémoire des personnes qui ont vécu, puis il y a celle de Radio-Canada qui a quand même  
fait beaucoup de choses pour la planète à cet endroit-là.

1495

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

D'ailleurs à l'intérieur il y a un musée où on peut voir Pépinot et Capucine.

1500

**MONSIEUR DINO BUMBARU:**

Pépinot et Capucine, je vois que...je ne veux pas que vous révéliez vos péchés  
mignons, mais on sait de quoi vous parlez.

1505

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Je savais que vous me comprendriez.

1510

**MONSIEUR DINU BUMBARU:**

Oui, oui, je vous ai compris.

1515

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

J'avais une question sur le croisement des rues sur le site. Vous connaissez le  
projet, vous avez la Gauchetière et puis en dessous on passe et puis, bon, il y a toute une  
pensée derrière ça, par ailleurs on a entendu plusieurs avis négatifs disant que ça se fait  
pas, que c'est pas beau, que c'est pas sécuritaire, ces personnes voudraient passer sur un  
tunnel; votre vision là-dessus c'est quoi?

1520

**MONSIEUR DINU BUMBARU:**

Bien, il faut laisser la place aux professionnels. On leur dit faites-nous quelque  
chose de bien à cet endroit là, puis si c'était impossible ils ne l'auraient pas proposé.

1525

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

C'est pas une hérésie pour vous?

1530

**MONSIEUR DINU BUMBARU:**

Non, c'est pas une hérésie. Personnellement, je suis un utilisateur de l'entrée de  
Place des Arts qui a à peu près le même caractère, sauf qu'elle nous mène non pas dans

1535 une voirie publique, mais dans un espace qui est un petit peu plus policé, un petit peu plus,  
mais si vous allez là-bas, vous savez de quoi je parle. Il y a certainement lieu de voir, enfin,  
dans le quartier international il y a aussi des passerelles qui ont été glissées sans que trop  
de gens s'en aperçoivent. Peut-être que le défi c'est de pas avoir les portes de garage qui  
donnent là-dedans. Il y a beaucoup de facteurs à considérer pour que ce soit un lieu qui soit  
pas trop rébarbatif, et peut-être même intéressant, il faut peut-être même placer certaines  
pièces qui vont... peut-être votre Pépinot et Capucine seraient....

1540 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

À l'accueil.

1545 **MONSIEUR DINU BUMBARU:**

1550 À l'accueil, voilà. Mais au *Centre canadien d'Architecture*, c'est pas pour rendre ça  
glorieux, mais il y a des solutions qui ont été trouvées, il y a des questions d'éclairage, puis il  
faut pas que ce soit horrible non plus et on parle de sections qui sont quand même assez  
limitées, puis qui sont au cœur d'un projet vivant, c'est pas caché dans un coin, dans un  
fond occulte, il y a plusieurs endroits à Montréal où on ne proposerait pas ça, enfin, on met  
pas ça en arrière cour, là ça fait partie un petit peu du pied d'estale du bâtiment et on espère  
qu'il y aura un petit peu de circulation, d'animation et de la bonne pensée. Nous on voit pas  
ça à priori comme négatif.

1555 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Bien, merci beaucoup de votre visite. Très bien. Et là-dessus on suspend 15  
minutes.

1560 PAUSE...REPRISE

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

1565 Nous reprenons. J'invite *Inter-Loge Centre-Sud* à s'approcher. Madame Margaret  
Bain. Bonjour, Madame Bain.

**MADAME MARGARET BAIN:**

1570 Permettez-moi tout d'abord de vous remercier pour nous permettre, excusez-moi, j'ai  
pas souvent l'habitude de m'exprimer en public, si généreuse. Donc, je recommence, encore  
merci de permettre aux intéressés de s'exprimer sur un projet qui devrait avoir un impact  
majeur sur l'avenir de notre quartier et de ses résidants.

1575 Comme vous le verrez plus loin, notre organisation a été constituée pour suppléer  
aux effets pervers de certains grands projets réalisés dans le centre-sud au cours des  
années 60 et 70. Nous espérons que la démarche en cours, concernant le projet de la

Maison de Radio-Canada, permettra d'en maximiser les avantages et d'en réduire les impacts négatifs.

1580 C'est dans cet esprit que nous avons suivi avec attention toutes les étapes publiques de ce dossier et que nous venons aujourd'hui vous faire part de nos commentaires. *Inter-Loge* est une entreprise d'économie sociale créée en 78, reconnue comme organisme de bienfaisance, c'est aussi un OBNL qui ne reçoit pas de subventions pour ses opérations courantes. Promoteur de mixité sociale, *Inter-Loge* s'est donné comme mission de procurer  
1585 des logements de qualité à prix abordable aux ménages à faible et modeste revenu et de contribuer à la revitalisation socioéconomique de leur quartier.

En 30 ans, je pense qu'on a beaucoup 30 ans ici, je vois beaucoup d'organisations qui sont partis au même moment, et on fait partie de cette foulée-là, a généré la création de  
1590 25 coopératives et OBNL d'habitations auquel nous avons cédé 258 nouveaux logements. Nous avons également contribué à la réalisation de 1500 logements communautaires dans le centre-sud, et avons réussi à nous constituer un parc immobilier de 300, tout près de 400, logements et 14 locaux commerciaux répartis dans 44 bâtisses dans le quartier Centre-sud, Centre-ville, Plateau-Mont-Royal et Côte-des-Neiges.

1595 Actuellement, 52% de nos familles locataires touchent un revenu de travail; les prestataires des programmes d'aide sociale représentent 35% de nos locataires, alors que la proportion des personnes âgées s'élève à 22%. Toutes catégories confondues, le revenu moyen de nos familles s'élève à un peu moins de 21 000 \$ par année.

1600 À noter plus de 46% de nos familles de travailleurs touchent un revenu annuel de plus de 30 000 \$. Cependant, sans logement communautaire, aucune d'entre elles ne pourraient continuer d'habiter le Centre-ville. Même à 62 000,00 \$ par année, c'est impossible pour une famille de trois enfants.

1605 Ce qui rend la chose possible, c'est que nos loyers sont inférieurs 31.5% du marché, tous quartiers confondus. Soit une réduction de 219,20\$ par mois, par famille. Plus le logement est grand, plus l'écart est élevé : 18% pour des 3 ½ dans le Centre-sud, 42% pour les 4 ½ Côte-des-Neiges, 57% pour des 5 ½ dans le Centre-ville. En 2007, la réduction consentie par *Inter-Loge* à l'ensemble de ses locataires s'est élevée à plus de un million de  
1610 dollars. À noter, qu'en plus de ces réductions, 32% de nos locataires ont besoin de subventions au logement.

1615 En partenariat avec divers promoteurs immobiliers, *Inter-Loge* est actuellement engagé dans le développement de différents projets totalisant près de 400 logements à Montréal, à Sainte-Adèle, à Sainte-Thérèse, essentiellement destinés à des ménages à faible et modeste revenu, qu'il s'agisse de familles, de personnes âgées ou de personnes seules.

1620 Pour terminer cette courte présentation, nous croyons utile de rappeler qu'en  
2004, notre Société a été impliquée dans le projet de 130 logements pour personnes âgées  
en perte d'autonomie qui devaient être érigés sur le site actuellement à l'étude. Projet qui a  
avorté. Nous tenons à souligner que les autorités de Radio-Canada ont beaucoup cheminé  
pour en arriver à un projet nettement plus intéressant.

1625 Avant d'exposer nos commentaires sur le projet à l'étude, nous croyons important de  
rappeler que l'implantation de la Maison de Radio-Canada dans le centre-sud s'est faite au  
prix de la destruction complète de tout un quartier. Au début des années 60, la Ville de  
Montréal a fait évacuer 5000 personnes, à faible revenu, de leur milieu de vie pour permettre  
1630 à Radio-Canada d'installer sa tour et ses stationnements. Il s'agit d'un gâchis regrettable qui  
ne peut être imputé aux acteurs actuels.

Mais il ne s'agissait que d'une première phase. La deuxième vague a suivi, plus  
sournoise, durant les 15 années qui ont suivi l'ouverture de la Maison, tout le quartier situé  
1635 au sud du boulevard de Maisonneuve, entre les rue Amherst et Papineau, a changé  
d'occupants. Par l'effet combiné de la spéculation et des hausses de loyer, la grande  
majorité des familles ouvrières installées depuis toujours dans ce quartier ont été évacuées  
de leur logement au profit notamment des artistes, des artisans et employés de Radio-  
Canada désireux de s'approcher de leur lieu de travail. Ce qui a attiré de nouveaux  
1640 commerçants sur la rue Ste-Catherine. Adieu épicerie, barbier, cordonnier, mercerie,  
fleuriste, cinéma et salon de coiffure. Bonjour restaurant, restaurant, restaurant et bar!  
Même le dépanneur de la rue Visitation a été chassé par les Syndicats des employés de  
Radio-Canada.

1645 Les effets de l'implantation de la Maison de Radio-Canada sur le quartier se sont  
dont étalés sur plus de 20 ans. Pour faire office du mémoire et éviter que de telles situations,  
nous demandons donc, que les deux instances responsables de ces événements, la Ville  
de Montréal et la Société Radio-Canada, s'associent pour doter le site d'un centre  
communautaire et culturel. En plus d'offrir les installations communautaires, culturelles et  
1650 sportives relevant de la Ville, en collaboration avec *l'Écomusée du Fier Monde*, ce centre  
sera chargé d'évoquer les transformations qu'a connues l'arrondissement. Il desservira les  
résidents du site, ainsi que ceux des vieux quartiers, Vieux-Montréal, Faubourg Québec et  
St-Jacques-sud, qui en sont dépourvus.

1655 Que la Ville de Montréal et la Société mettent en place les programmes de solutions  
nécessaires pour permettre aux commerçants intéressés de s'installer sur le site de la  
Maison de Radio-Canada, enfin offrir les services de proximité nécessaires aux résidents du  
site et des quartiers environnants.

1660 Que la Société produise un documentaire rapportant ces deux vagues et leur  
conséquence dans le milieu et qu'elle le diffuse à une heure de grande écoute à l'occasion  
des cérémonies qui ne manqueront pas de souligner l'une ou l'autre des étapes de  
réalisation du projet de la Maison de Radio-Canada.

1665 *Inter-Loge* a participé en 84 à la fondation du Comité logement-aménagement  
Centre-Sud (CLACS) l'ancienne forme *d'Habiter Ville-Marie*. À titre de membre *d'Habiter*  
1670 *Ville-Marie*, nous sommes pleinement en accord avec les positions défendues par le  
regroupement. Le mémoire qu'il a présenté décrit bien nos préoccupations, en particulier en  
ce qui concerne la présence des familles dans l'arrondissement, l'accès au logement pour  
les ménages à faible ou modeste revenu, l'importance de répondre aux besoins des  
résidents, notamment à ce qui touche aux emplois, aux espaces verts, aux espaces publics  
et aux équipements collectifs qui seront développés sur le site. Le mémoire *d'Habiter Ville-*  
1675 *Marie* est suffisamment explicite pour que nous fassions l'économie dans reprendre le  
contenu.

1675 Si nous avons voulu déposer le document c'est essentiellement pour attirer votre  
attention sur deux aspects que nous trouvons particulièrement importants à savoir, vous  
vous en doutez, le respect de la stratégie d'inclusion de logement abordable dans les  
nouveaux projets résidentiels et le maintien du Comité-conseil pour les prochaines étapes de  
1680 la réalisation du projet.

Comme nous l'avons exprimé auparavant *Inter-Loge* tend à la mixité sociale dans les  
quartiers en offrant des logements abordables aux ménages à faible revenu. Pendant 30  
ans, nous n'avons ménagé aucun effort pour concevoir et réaliser des projets d'habitation  
1685 intégrant les diverses réalités sociales. Même les ménages à revenu moyen avec enfants  
n'ont d'autres choix que le logement communautaire s'ils veulent habiter le centre-ville et ses  
quartiers périphériques.

Aussi avons-nous salué avec beaucoup d'espoir l'adoption de la stratégie d'inclusion  
de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels par la Ville de Montréal.  
1690 Cette mesure prescrit que chaque nouveau projet de développement de logements intégrés,  
au moins 15% de logements sociaux et 15% de logements abordables.

À l'usage, nous constatons que ces cibles sont loin d'être atteintes, sauf exception,  
1695 très rares, les entreprises privées réussissent à se soustraire à la règle. Même des instances  
publiques tentent à se défilier. Parfois même avec la complicité de la Ville de Montréal et/ou  
de ses arrondissements.

Évidemment, à cause de la charge historique et symbolique en question, nous  
1700 estimons que la Maison de Radio-Canada n'a d'autre choix que de respecter la cible de 30%  
de logements sociaux de la stratégie d'inclusion.

Par ailleurs, nous estimons qu'une proportion importante de ces unités devrait être  
consentie aux ménages familiaux avec enfants. Grâce au partenariat développé avec le  
1705 milieu, la réalisation de la Maison de Radio-Canada s'avère une occasion en or de  
démontrer qu'il est possible d'intégrer des familles à faible et moyen revenu dans des projets

de logements multiples dans le centre-ville de Montréal. C'est l'occasion inespérée de changer l'image de la Maison dans le quartier... je dirais dans les quartiers.

1710 D'autre part, nous désirons profiter l'occasion pour inciter la Ville de Montréal à concevoir et proposer à la CMM l'adoption d'un règlement comparable à la *Stratégie d'inclusion dans les nouveaux projets résidentiels* qui toucherait tout projet de logements multiples sur son territoire. En vertu de ce règlement, les promoteurs de ces projets seraient tenus d'appliquer intégralement les modalités de la stratégie sur le site du projet ou de  
1715 contribuer au prorata de la valeur de leur projet à un fond devant servir au financement de projets réalisés dans le cadre des programmes soutenant la construction de projets gérés soit par des coopératives d'habitation ou des organismes sans but lucratif.

1720 L'adoption d'une telle mesure aurait pour conséquence d'assurer l'équilibre entre les promoteurs des différentes municipalités du territoire de la CMM. Il faut souligner qu'actuellement la règle n'étant pas appliquée équitablement, les promoteurs qui la contournent jouissent d'un avantage concurrentiel très important. Et c'est d'autant plus vrai dans le marché actuel, qui a tendance à changer un peu. D'autre part, il faut éviter d'avantager les promoteurs de la banlieue au détriment de ceux de Montréal.

1725 L'initiative de Radio-Canada de mettre en place un Comité-conseil visant à prendre le pouls des aspirations et des attentes de la communauté s'est avérée fort heureuse et a donné d'excellents résultats. Ces travaux ont sûrement participé à la qualité et à la pertinence du concept actuel, notamment en favorisant la compréhension des enjeux et les  
1730 préoccupations des différentes parties. Toutefois, les étapes importantes restent à franchir. Il faudra conclure un accord incluant la Ville de Montréal et la Société Radio-Canada avant de procéder à la planification et à la réalisation du projet.

1735 Compte tenu de l'ampleur du projet, du fait qu'il s'étalera sur plusieurs années et plusieurs phases, qu'il impliquera de nombreux intervenants et que de multiples éléments devront être précisés au cours d'avancement, nous sommes d'avis que le Comité-conseil aura un rôle important à jouer pour assurer le respect de ces préoccupations et recommandations.

1740 C'est pourquoi nous recommandons que la Société Radio-Canada réactive le Comité-conseil pour les phases de planification et de réalisation du projet de la Maison et que les représentants *d'Habiter Ville-Marie* soient invités à participer à ces travaux.

1745 En concluant, le projet de la Maison de Radio-Canada nous apparaît grandiose et de qualité. Par son ampleur, il aura des impacts majeurs sur l'avenir de notre quartier reconnu comme défavorisé. Il peut être l'occasion de le restructurer et de le revitaliser. Mais, pour ce faire, il faudra qu'il s'y insère respectueusement et n'oublie pas au passage de corriger des erreurs du passé.

1750 Dans ce contexte, dans le cadre de son expertise et dans la mesure de ses moyens, notre organisation est prête à collaborer à l'intégration harmonieuse de la Maison de Radio-Canada. Merci beaucoup.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

1755

Bien, c'est nous qui vous remercions. Madame Laperrière?

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

1760

Une question, une clarification d'abord. À la page 5, vous indiquez un désir, en fait, vous expliquez que la politique la *Stratégie d'inclusion* mentionne 15% de logements sociaux, plus 15% de logements abordables. Or, vous dites un peu plus bas, que la Maison de Radio-Canada n'a d'autre choix que de respecter la cible de 30% de logements sociaux de la *Stratégie d'inclusion*. Est-ce que je comprends que c'est 30% de logements sociaux et

1765

abordables ou 30% de logements sociaux plus 15% de logements abordables, ce qui ferait un total de 45%?

**MADAME MARGARET BAIN:**

1770

Non, je pense que ce que j'avance, c'est que quand on parle de logements abordables pour la classe moyenne, je pense qu'on en a pas, qu'on en fait pas à Montréal. La seule solution pour eux, c'est le logement social. Et dans le logement social, tu as 50% qui est subventionné et tu as un autre 50% où est-ce que le locataire n'est pas subventionné qui génère des loyers entre 600 \$ et 700 \$ par mois. Ça devient abordable pour une classe moyenne. Et donc, la prétention que le privé peut construire du logement abordable à Montréal n'existe pas. Donc, à toutes fins pratiques, le logement social répond aux besoins de gagne-petit et aussi aux besoins de la classe moyenne, revenu moyen.

1775

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

1780

Ma question était plus technique, à savoir si vous suggérez d'augmenter de 15% de logements sociaux à 30%? Parce qu'on parle toujours de logements sociaux et abordables. Chacun à hauteur de 15%, or le 30%, vous mentionnez des logements sociaux seulement.

1785

**MADAME MARGARET BAIN:**

Oui, parce que le logement abordable qu'on construit n'est pas abordable pour le revenu moyen qu'on prétend.

1790

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

Deuxième question. Si je reviens à la page précédente, vous souhaitez que la Ville de Montréal et la Société Radio-Canada s'associent pour doter le site d'un centre

1795 communautaire et culturel; est-ce que pour vous ce centre communautaire et culturel est impérativement à l'intérieur du site de Radio-Canada ou s'il pourrait être immédiatement en périphérie ou à côté?

**MADAME MARGARET BAIN :**

1800 Si vous trouvez une place, vous êtes bien chanceuse.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

1805 Bien, écoutez, je vous invite à rencontrer monsieur Levac du Centre St-Pierre qui nous disait hier qu'il souhaitait que l'église St-Pierre puisse éventuellement devenir une Maison de la culture, alors vous auriez peut-être intérêt à vous parler.

**MADAME MARGARET BAIN :**

1810 Mais en même temps, pour répondre à votre question, je trouve qu'il soit sur le site même pourrait avoir un intérêt au niveau de l'achalandage et de mixité assez intéressant.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

1815 Donc, vous trouvez que ça serait préférable?

**MADAME MARGARET BAIN:**

1820 Oui, mais c'est une réflexion parmi tant d'autres, elle a le mérite qu'elle a.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

1825 Dernière petite question, si je peux. Vous indiquez, je suis toujours à la page 4, que la Ville de Montréal et la Société Radio-Canada mettent en place les programmes de soutien nécessaires pour permettre aux commerces locaux de s'intégrer; à quel type de programmes de soutien vous pensez particulièrement?

**MADAME MARGARET BAIN:**

1830 Bien, souvent on développe des subventions, des facilités.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

Loyers abaissés, est-ce que ça peut être ça?

1835 **MADAME MARGARET BAIN :**

Ça peut être bien des choses, je pense que je laisserai les experts travailler ça. Le résultat final c'est qu'il puisse y avoir une mixité d'occupations.

1840 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

Avez-vous en tête des exemples montréalais de ce genre de programmes de soutien?

1845 **MADAME MARGARET BAIN :**

Je n'ai pas développé cette question-là. Moi, c'est plus l'objectif qui m'intéresse, les moyens je pense que d'autres seraient plus équipés que moi.

1850 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Très bien, merci beaucoup, Madame Bain. Alors j'invite monsieur Todd Robecki. Bonsoir, Monsieur Robecki. Voulez-vous nous présenter la personne qui vous accompagne.

1855 **MONSIEUR STÉPHANE BROCHU:**

Bonsoir. Je suis aussi sur le memorandum, je suis Stéphane Brochu, le conjoint de monsieur Robecki, résidant ici sur la rue Panet depuis au moins 12 ans.

1860 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Alors bienvenue à vous deux, nous vous écoutons.

1865 **MONSIEUR TODD ROBECKI:**

I apologize, I'm not fluent enough in French to express myself adequately, so I would like to be able to speak in English and I apologize to the audience as well.

1870 As long time property owners (10 years) and residents (12 years) of the Village neighbourhood, we do support the concept of the proposed redevelopment. We believe this project will improve the current site as well as improve the entire neighbourhood.

1875 Our concerns regard the aesthetic integration between the new construction and the old existing neighbourhood. Specifically, rue Panet functions as the central access to the new development from the heart of the Village and serves as an important geographic and visual connexion between the neighbourhood and the CBC tower. The tower is a powerful presence on rue Panet, both because of its large size and its location positioned on axis as

1880 the dominant focal point at the end of the street. It is a major landmark, representing  
Montreal's and our neighbourhood's historic and architectural heritage. Unfortunately this  
important connexion between rue Panet and the tower is compromised by the many wires  
and power lines that criss-cross the street. We are requesting that the developers financially  
assist the city of Montreal to bury the wires and power lines underground on rue Panet from  
1885 Ste-Catherine Street to rue Ontario. Also, to help the City replace the old harsh and ugly  
streetlights with new lights that are gentler and more sympathetically designed to be in scale  
with the historic character of the street.

The goal here is to integrate the high quality of the new development with the existing  
fabric of the neighbourhood into a more equitable aesthetic balance. The result will be an  
1890 enhancement of the important geographic and visual connexion between the street and the  
tower while improving the streetscape. For the past four years there have been accelerated  
improvements to many buildings by their property owners on rue Panet. These  
improvements will be enhanced by implementing this request. We understand this proposal  
goes beyond the specific boundaries of the development site, but the unique connexion  
1895 between rue Panet and the CBC tower, we feel justifies our request.

The two major points here are: one is that it is the unique relationship between the  
tower and rue Panet that we feel justifies our concerns. That is what you see after you put  
your foot down on the sidewalk, it is always there, it is very dominant and it seems to make  
1900 good city planning to enhance that viewpoint from the street. Also, when you think  
geographically that rue Panet is in the heart of the Village, if you are walking or driving and  
you are not quite sure where to turn to get to the new development or the CBC site, once  
you reach rue Panet and you look down rue Panet, you know where you are going and  
where you will end-up.

1905 Which also leads me to another point and this is from a business point of view. If  
there are going to be commercial interests, shops, stores, restaurants in this new  
development, it makes sense to clear the way visually for that avenue on rue Panet to direct  
people towards the street and then down to the new development, where there is no  
1910 confusion on where you will end-up.

That's all. Thank you very much.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

1915 Good. So you mentioned that for you the tower is really a landmark and you have to  
clear the view to see it properly on rue Panet. By the way, do you live on rue Panet?

**MONSIEUR TODD ROBECKI:**

1920 Yes I do.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

1925            So my question is: wouldn't you make your neighbours living on the streets nearby, would you not make them a bit jealous if this kind of improvement was to take place only on Panet Street, why don't you go for the big picture and promote the renewal of the other streets, it makes sense?

1930            **MONSIEUR TODD ROBECKI:**

                 I do believe that in fact all of the Village below Ste-Catherine Street already have buried power lines, sympathetic street lightings; it would be very nice to do all of it, all of the Village in the immediate area of the tower, but just getting back to my point, is that it is the special and unique relationship between rue Panet and the tower that I am advocating.

1935

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

                 But if it is going to happen it would most likely not be restricted to rue Panet, you know, perhaps if the municipal administration, you know, would like to go ahead with your sound suggestions, they would probably take a wider approach, two or three streets around would get the same kind of treatment.

1940

**MONSIEUR TODD ROBECKI:**

                 Well exactly, and there are the two other streets that are going to be leading down, that would be a good start and I think that because I'm focussing on the fact that the mediation for the project and trying to bring the balance together between the high quality of the new development and the rather neglected aesthetic of the streetscape of the old Village, that the applicants and the developers might be able to help the City in the situation and help themselves as well.

1945

1950

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

                 It is indeed a very clever suggestion and it's the first time we hear it, so it's most welcome and we are definitely taking note of it.

1955

**MONSIEUR STÉPHANE BROCHU:**

                 Si je peux ajouter quelque chose. Les habitants et les propriétaires de le rue Panet, en haut des autres rues, vont devenir les gens qui vont profiter de ce nouveau développement-là aussi : ils vont aller magasiner, ils vont descendre, ils veulent sentir qu'ils font partie de ce développement-là et qu'ils n'ont pas été mis de côté et que finalement l'espèce de connexion que Radio-Canada veut faire, il faut qu'ils nous emmènent quelque chose, faut qu'ils nous emmènent un espèce de remerciement, ou quelque chose, je sais pas comment dire ça... Mais il faut qu'on sente qu'on fait partie de ce développement-là

1960

1965

comme futurs personnes qui vont aller magasiner ou qui vont aller profiter de ces espaces-là.

1970 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Non, mais mon message c'était que politiquement, vous auriez plus de chance en vous faisant des alliés sur les deux rues voisines, et puis de l'approcher.

1975 **MONSIEUR STÉPHANE BROCHU:**

L'idée c'est qu'on a vu que la consultation avait lieu et on s'est dépêché, on n'a pas eu le temps de consulter tous nos voisins et amis pour le projet.

1980 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Non, mais je vous parle du futur simplement. Oui, Madame Laperrière?

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

1985

Un petit commentaire. My understanding is that it's in your request, it's highly strategic to make a lot of jealous people around with this very specific demand of burying this ugly wires who criss-cross rue Panet.

1990 **MONSIEUR TODD ROBECKI:**

I was hoping a rising tide might float all ships and I don't know if people would be jealous or glad or get in line behind me.

1995 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

Oh! But you will have a big bunch of people around saying: Oh! Yes we want to have the same treatment.

2000 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Well, thank you very much. Alors, nous passons à monsieur Roger Gratton. Bonsoir et bienvenue, Monsieur Gratton.

2005 **MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Serais-je le dernier?

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

2010

Oui, le couronnement.

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Alors, Monsieur le Président, Messieurs les commissaires, bonsoir.

2015 Il y aura bientôt 20 ans que je demeure dans ce quartier où j'ai élevé ma famille; ma profession m'a aussi amené à travailler à la planification, à l'élaboration de politiques, à l'aménagement et à la gestion des interventions sur le territoire de l'Île de Montréal. Et d'ailleurs, à ces titres je vais tenter d'apporter mon humble contribution en vue d'améliorer le projet et sa réalisation.

2020 Mon premier intérêt dans le projet vient du fait que j'aime profondément ce quartier centre-sud qui a subi depuis les années 50 de multiples transformations. Contrairement à la croyance des gens qui viennent de l'extérieur et qui le perçoit comme le quartier ludique par excellence de Montréal, et même de l'est de l'Amérique du nord, et qui viennent pour participer à un événement culturel et surtout pour se restaurer, prendre un verre et faire la fête, ce quartier est avant tout habité par une population extrêmement variée et engendre par la gamme des activités qui s'y déroulent le jour, le soir et la nuit, un enchaînement très varié d'effervescences.

2030 On s'y sent comme dans un microcosme de la société montréalaise avec en surprime des groupes et des problématiques qu'on ne retrouve en nombre et en combinaison en aucun autre endroit à Montréal. Le Village, comme on l'appelle affectueusement, est aussi le lieu où l'on trouve la plus grande concentration au Québec de jeunes de la rue, d'itinérants, de toxicomanes, de prostitués de tout acabit, avec tout ce que de tels phénomènes peuvent déverser sur le quartier : stupéfiants, insécurité, vols, délits de toutes sortes. Mais, en même temps, un lot d'humanité et de vitalité dont font preuve tous les organismes communautaires qui s'activent à le rendre plus humain. Peu de gens le savent, mais lorsque vous croisez un groupe de jeunes dans la rue, il y a inmanquablement dans le groupe un travailleur de rue, un travailleur de milieu à proximité et en symbiose. Une raison de plus pour les respecter.

2045 Mon deuxième intérêt provient du fait que nous sommes devant un projet dont on doit s'attendre de son promoteur qu'il laisse aussi à l'excellence. Et là en tant qu'employeur, la responsabilité de s'assurer que son public, ses employés, ses pigistes, ses consultants et ses artistes, travaillent, vivent, performant et participent dans les meilleures conditions possible et cela inclut le cadre urbain, social et communautaire dans lequel ils évoluent à longueur de journée et de soirée. Il me semble que cet engagement soit assez largement pris en compte par le promoteur dans le projet, mais pas suffisamment dans le quartier.

2050 Mais il a aussi un rôle de citoyen corporatif, promoteur par surcroît du développement du site, lui confère des obligations vis-à-vis de la collectivité dans laquelle il insère son projet. C'est essentiellement de ces obligations dont je veux vous entretenir.

2055           Lorsqu'au printemps dernier la Maison de Radio-Canada présentait son projet en avant-première, son représentant d'alors définissait clairement sa mission comme celle de vendre des parcelles de terrains afin que des tiers puissent les développer selon les strictes lois du marché, et ce, en vue du financement de l'opération de modernisation de la Maison de Radio-Canada.

2060           Même si le concept d'organisation spatiale est demeuré sensiblement le même depuis le printemps dernier, le discours de la Maison de Radio-Canada a depuis évolué et maintenant elle semble disposée à le peaufiner davantage. Mais il reste encore beaucoup à faire pour que le projet soit digne, non seulement d'un développement de prestige, ce qu'il est déjà en soi, mais d'un projet fort qui saura s'inscrire dans les valeurs de viabilité sociale  
2065 et communautaire et de durabilité économique et environnementale.

          Il m'apparaît que sans vouloir compromettre la préséance de sa présence sur son site, la Maison de Radio-Canada semble disposée à intégrer de la meilleure manière possible et en bon père de famille les préoccupations des organismes du milieu et de la  
2070 Ville. C'est un grand pas de plus en avant et il nous appartient à nous tous d'en faire un quartier encore plus vivable et fascinant. À mon avis, nous devons prendre la balle au bond.

          J'ai cependant plusieurs préoccupations. Ma première concerne le concept même du projet. Dans sa forme actuelle, ce projet ne pourra prétendre ou même pouvoir s'intégrer  
2075 harmonieusement au quartier. On aurait sans doute vu d'autres options et autant de concepts, mais selon les propos fournis ici même par le promoteur et ses consultants, l'adéquation s'avère difficile, voire impossible.

          Dans ce contexte, tout au plus pourrions-nous tenter de moduler un certain nombre de paramètres du projet pour en adoucir les multiples angles qui peuvent constituer des  
2080 irritants pour le voisinage immédiat et pour les résidents du quartier, particulièrement en ce qui a trait à la hauteur des bâtiments sur le boulevard René-Lévesque.

          Ma deuxième préoccupation concerne la sécurité. Le projet peut s'avérer difficile à  
2085 gérer au plan de la sécurité des personnes si elles ne sont pas prises en compte dès le départ et par la suite. Plutôt que de faciliter l'inclusion des résidents du voisinage dans les espaces publics du projet, cette même population pourrait en être exclue au gré du cloisonnement de certains espaces publics et semi-publics, de la gestion des plages horaires d'accessibilité, de la surveillance privée et de l'exclusion de certaines clientèles  
2090 ciblées. Phénomènes qui conduisent inévitablement à la désertion et par le fait même à l'exclusion du voisinage.

          Ma troisième préoccupation concerne la gestion de l'accord de développement. Nous assistons depuis plusieurs années à une forte mobilité des gestionnaires politique et  
2095 administratif de la Ville. Ce qui pourrait laisser présager d'un manque de continuité tant dans l'interprétation que dans la gestion de ces accords.

2100 De plus, dans quelle mesure l'accord signée par Radio-Canada liera-t-il également ses partenaires et le partenaire du partenaire, certains pouvant se sentir moins socialement visés que d'autres. Qu'arrivera-t-il en cas de défilement, de faillite ou de revente? Les tribunaux sont plutôt tributaires des procédures et de listes d'attente parfois bien longues.

2105 Ma dernière préoccupation concerne le marché actuel et futur de l'immobilier. Si la Maison de Radio-Canada peut offrir une complémentarité dans l'offre par rapport aux besoins des quartiers avoisinants, que ce soit en logement, en espace commercial et en équipement, qu'en sera-t-il lorsque devant le besoin pressant d'argent pour procéder à sa propre modernisation le marché sera à la baisse? Devant la réalité d'un tel marché, les partenaires privés pour lesquels les termes de l'accord s'avèreraient difficiles à traduire en profit, certains pourraient être tentés de demander que l'on révisé à la baisse les termes de cet accord.

2115 Pour face à ces préoccupations et à d'autres exprimées au cours des audiences, voici quelques suggestions qui pourront contribuer à rendre ce projet plus acceptable pour le voisinage et plus contributif au développement durable de la Ville.

2120 Je suggère donc que la Maison de Radio-Canada maintienne une présence stratégique à tous les échelons du développement immobilier du site et qu'au delà de l'accord de développement avec la Ville, elle signe un ou des contrats sociaux avec les organismes du milieu. Cela devrait devenir une culture d'entreprise. Que la Maison de Radio-Canada s'adjoigne dans les meilleurs délais les services de spécialistes de développement durable et de la création de collectivités viables.

2125 Que la Maison de Radio-Canada propose également une façon de procéder à l'intégration de l'histoire du site et de ses artefacts. Que la Maison de Radio-Canada examine, à défaut de pouvoir combler certaines carences du quartier en matière de parcs et d'équipements collectifs, la possibilité de coopérer par d'autres moyens contributifs à réduire ce déficit. Je cite à titre d'exemple qu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les citoyens du Vieux-Montréal ont instauré une navette fluviale afin de permettre aux enfants du Vieux-Montréal et des faubourgs d'avoir accès aux équipements et aux plages de l'Île-Ste-Hélène.

2130 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

C'était avant le Pont Jacques-Cartier?

2135 **MONSIEUR ROGER GRATTON:**

C'était avant le Pont Jacques-Cartier. Il y a bien d'autres moyens qu'on pourrait utiliser maintenant, mais c'était assez génial, merci.

2140 Je suggère également que la hauteur des immeubles sur le boulevard René-Lévesque et ailleurs minimisent ou tentent de minimiser les impacts négatifs sur le

microclimat, la carence d'ensoleillement et les turbulences dues aux vents dominants, tout en évitant ainsi la barrière d'un mur monolithique de 11 étages.

2145 À cet égard, l'indice de superficie de plancher et la hauteur moyenne et maximale pourraient varier d'un lot à un autre sans pour autant compromettre la densité absolue du projet. Cela aurait aussi pour effet de rendre plus perméable, comme d'autres l'ont souligné, le site développé aux vues et aux repères visuels significatifs du voisinage et de la ville.

2150 Que les rues nord-sud soient exclusivement publiques et toutes directement reliées à la rue la Gauchetière sans avoir à passer par un espace enclavé, demi-enclavé ou un tunnel.

2155 Que l'intégration au quartier se fasse tant par la typologie des logements que par la complémentarité dans l'offre de services commerciaux et collectifs, la variété des tenures et de typologie du bâti, des matériaux, et non seulement par la trame de rues.

2160 Que le Service d'urbanisme de l'arrondissement s'assure auprès du promoteur que le nouveau développement puisse s'intégrer harmonieusement au recouvrement de l'autoroute Ville-Marie en permettant notamment des accès aux quartiers avoisinants, au fleuve et aux îles. Il est intéressant de noter que la distance absolue entre le fleuve et le site est à peu près équivalent entre celle reliant le site à la rue Ste-Catherine. On ne dirait pas, pourtant.

2165 L'accord de développement devrait comprendre entre autres, un plan et une stratégie visant le développement durable, particulièrement à ce qui a trait à une gestion novatrice et responsable des neiges propres et usées, des eaux de surface et des eaux usées, des matières compostables et de leur réutilisation sur le site même.

2170 Un plan et une stratégie visant le développement de collectivité viable au plan social et communautaire en prévoyant notamment qu'un nombre significatif d'employés de la Maison, soit entre 25% et 40%, puissent vivre dans le quartier et contribuer à l'organisation communautaire du milieu et qu'à l'inverse un nombre significatif de logements puissent être attribués à ceux qui y étudient et y travaillent.

2175 Un plan de gratuité, de compensation ou de participation financière aux transports collectifs et alternatifs pour ceux qui travailleront sur le site et habiteront sur le voisinage. Ce qui devrait valoir une révision à la baisse du nombre de places de stationnement requis pour ce type de clientèle.

2180 L'obligation d'un contrat de «chantier propre» entre la Ville, les promoteurs, les entrepreneurs et sous-traitants relativement à la gestion des inconvénients généralement associés à des chantiers de cette envergure et de cette durée : saleté, bruit, poussière, occupation du domaine public, sécurité des voisins, heures de travail la semaine ou la fin de semaine et stationnement, devraient être pris en compte.

2185

2190

En plus de l'accord, je propose qu'un contrat social et communautaire soit conclu avec les tables de concertation des organismes du milieu relativement à la priorisation d'embauche et la formation appropriée pour les résidents du quartier de manière à favoriser une intégration au milieu. Une participation effective de la Maison et des employés à l'organisation communautaire des quartiers et aux organismes qui y œuvrent et une implication dans l'intégration, l'éducation et l'aide aux jeunes du voisinage, eu égard à la sécurité, la prostitution, la drogue et l'itinérance dans les espaces publics.

2195

Et pour terminer, je vais prendre à mon compte cette courte, mais maintenant célèbre phrase d'Anton Ego, cet inflexible critique culinaire dans le film *Ratatouille*, qui dit au chef Linguini qui lui propose un menu ordinairement relevé et qui répond de manière incrédule : *Surprenez-moi*. Merci.

2200

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Très bien. Alors, Madame Laperrière?

2205

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

Une précision. Parmi les suggestions que vous faites pour améliorer le projet, à la page 7, vous indiquez que «*les rues nord-sud soient exclusivement publiques et toutes directement reliées à la rue la Gauchetière, sans avoir à passer par un espace enclavé ou un tunnel*», il me semble que les rues nord-sud sont toutes publiques?

2210

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

2215

Oui, c'est-à-dire on peut questionner, disons que je pense que la notion de public ou semi-public ou semi-privatif n'est pas clairement... en tout cas j'ai pas senti qu'elle était clairement définie. Néanmoins, ce que je veux dire, c'est que les espaces qui donnent accès en tunnel ou en sous-œuvre d'ailleurs de la Gauchetière, devraient à mon sens être gérés par la Maison de Radio-Canada parce qu'elle a ses entrées, elle a des entrées au stationnement, mais je crois qu'elle a également des accès aux parcs. Ce que je veux dire essentiellement, c'est que ces accès aux parcs ou aux places publiques soient au niveau de la rue la Gauchetière.

2220

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

2225

D'accord, au sol. Et donc quand vous indiquez «*Cela n'exclut pas qu'une partie de la rue puisse donner accès au niveau inférieur*», ça pourrait être, à la limite, une porte qui donne accès aux installations privées des maisons?

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Enfin ce que j'aimerais c'est que les choses soient claires. Je vais vous donner un exemple. Il existe un espace public au Complexe Desjardins, la place est publique et les

2230 accès sont publics, mais elles sont en réalité, elles sont devenues avec les temps semi-privées, on en a exclu un certain nombre de personnes, des clientèles ciblées, on a interdit l'accès à un certain moment donné, et pourtant c'est un espace public. Et je pense que c'est pas normal qu'un espace public soit géré par un privé. Et c'est dans ce que j'explique un peu à un moment donné au niveau de la sécurité, ça commence souvent par ça, l'exclusion du

2235 voisinage : on est obligé pour des raisons d'ordre de sécurité de policer, et là c'est l'organisme qui engage ses policiers, ses propres policiers; on demande des plages horaires et par la suite, bien, ça devient...on pratique une certaine forme d'exclusion, soit de certaines clientèles ou à certains moments de la journée, c'est fermé.

2240 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

Ce caractère-là de public pourrait être lié à l'aspect de sécurité qu'on soit d'ailleurs enchâssé, d'après ma compréhension dans l'éventuel accord de développement, ou sous une quelconque forme pour garantir cette sécurité-là?

2245

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Oui. En fait, c'est que les dérives m'apparaissent, en tout cas, les dérives dans un contexte comme celui-là dans le temps m'apparaissent souvent difficiles à gérer. Il y a beaucoup de passages publics qui sont devenus privés et que les promoteurs tentent à vouloir privatiser.

2250

**MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

Bonsoir. Concernant le même sujet, les rues publiques et privées, parce que c'est vraiment important. Vous suggérez aussi qu'il y ait une portion de rues privées qui donneraient accès au domaine privé de Radio-Canada, qui donnerait possiblement accès au stationnement, je pense?

2255

2260 **MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Oui.

**MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

2265

Quelle forme ça pourrait prendre? C'est-à-dire que d'une part il y a peut-être deux formes possibles, est-ce que ce serait par des rampes d'accès qui elles seraient privées?

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

2270

Oui, oui, ça peut être par des rampes d'accès. Vous savez, on regarde, par exemple, dans les accès aux stationnements dans les rues publiques en Europe, règle générale, ce sont des accès qui sont privés. Il y a un moment donné, à partir du moment où...et je pense

2275 que ça doit être très clair dans le traitement qu'on donne à ces espaces-là et dans l'accessibilité qu'on leur confère, je pense pas qu'on puisse dire que c'est public en tout temps. C'est-à-dire c'est public à certains moments donnés et ça ne l'est plus à partir d'un autre moment donné.

**MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

2280 Est-ce qu'on pourrait donner un exemple, par exemple, l'accès au stationnement de la Place des Arts, à partir de la rue Jeanne-Mance?

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

2285 Je ne le sais pas. En fait, je pense, qu'on peut lier l'accès à ces rues-là, par exemple, au niveau de l'accessibilité universelle également, c'est-à-dire qu'il faut qu'on ait des pentes et qui soient...je pense surtout à l'accès piétonne, dans tous les cas je pense à l'accès piétonne. Les véhicules n'ont pas le problème de grimper une rue ou de rentrer dans un accès et dans un endroit...d'avoir un accès privatif. Ce sont les piétons, dont je parle ici  
2290 essentiellement.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

2295 En vous lisant, moi j'ai fait une découverte, c'est l'existence du tunnel Beaudry. Vous en avez pas parlé?

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

2300 Non, j'en ai pas parlé, j'avais 10 minutes, alors j'ai essayé de m'en tenir à 12.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

2305 Pouvez-vous nous parler du tunnel Beaudry et est-ce que ce serait une voie exploitable de liaison avec le fleuve?

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

2310 Écoutez, je connais parce que j'ai été celui qui a fait en sorte que ce tunnel puisse être conservé.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

2315 Il existe encore aujourd'hui?

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Le tunnel existe encore, c'est une pièce d'architecture magistrale.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

2320 Il est muré?

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

2325 Il est actuellement grillagé, c'est-à-dire il a une grille de fonte actuellement qu'on a placée, ou de fer forgé.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

2330 Il est où exactement?

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

2335 Il est dans l'axe de la rue Beaudry si vous montez sur le podium de Radio-Canada, vous allez voir le tunnel Beaudry. Peu de gens le connaissent. Il passe immédiatement à côté de l'ancien poste de pompier.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

2340 Il passe en dessous de quoi?

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

2345 Il passe en dessous de la rue Notre-Dame et donne donc un accès à niveau au quai qui est situé juste à côté de l'ancien entrepôt frigorifique. Ce qui est intéressant, c'est que ce tunnel était doté d'une écluse. L'extrémité du tunnel, ou d'une portion qui était à ciel ouvert, était dotée d'une écluse, ce qui faisait en sorte que lorsqu'il y avait une crue sur le Fleuve Saint-Laurent, d'accord, tout en permettant l'accès au voisinage immédiatement au quai, on pouvait fermer l'écluse et donc ça évitait, mais inversement lorsqu'il y avait la crue du ruisseau Saint-Martin, parce que le ruisseau Saint-Martin traînait quand même tout le secteur du Mont-Royal et tout le Plateau est du Mont-Royal et donc ce ruisseau-là pouvait se gonfler de façon significative lorsqu'il y avait des crues et possiblement inonder le Vieux-Montréal ou une partie du Faubourg des Récollets parce qu'il allait se jeter dans la petite rivière Saint-François. Et donc inversement, on pouvait aussi ouvrir l'écluse pour laisser la crue passer sans aller inonder les autres terres.

2355 Donc, c'est une pièce, que je dirais, intéressante, et il serait effectivement intéressant de pouvoir éventuellement s'en servir. Comment? On a affaire quand même à un tunnel assez long, peut-être même dangereux, même s'il y avait de l'éclairage. Historiquement c'est un endroit aussi où les débardeurs sortaient de la marchandise du port de Montréal.

2360 Les gens du Faubourg à la mélasse pourraient probablement vous en parler abondamment. C'était pas seulement de la mélasse qui passait par là.

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Très bien. Madame Laperrière?

2365

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

Une question à propos de nature plus sociale. Dans vos suggestions à propos d'un éventuel accord de développement. Hier, il y a un groupe qui a suggéré une chose qui s'appelle un ABC, un Accord au bénéfice de la collectivité. Votre suggestion, 5<sup>e</sup>, vous dites : «*Un accord avec l'agglomération et un contrat social et communautaire avec les tables de concertation des organismes du milieu relativement à un certain nombre de choses.*» Est-ce que je comprends que ça s'appellerait un ABC, c'est-à-dire un accord au bénéfice de la collectivité, qui devient en fait la concrétisation de ce que vous suggérez par contrat social et communautaire?

2370

2375

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Ça pourrait tout à fait être ça. Disons que je m'inspire également de la formule du *linkage*, par exemple, à Boston, qui est une formule où il y a un accord de développement avec le Bureau de planification de Boston et il y a des accords bilatéraux avec les organismes du milieu sur un certain nombre d'aspects, qu'ils soient reliés au logement, qu'ils soient reliés à l'itinérance, qu'ils soient reliés à n'importe quelle dimension sociale dans le secteur.

2380

2385

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

L'intérêt de ces accords, ceux qu'on nous a présentés hier, c'est que c'est multipartite, donc en intégrant qui on le souhaite, tables et organismes; tandis qu'un accord de développement, comme on en discute dans la Maison de Radio-Canada ici, n'est que bipartite, entre le promoteur et la municipalité, donc, il pourrait être annexé.

2390

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Mais il y a une deuxième raison pour laquelle je propose un accord les contrats sociaux, c'est pour qu'il y ait également, et je l'ai mentionné un petit peu quand j'ai parlé de la fragilité des accords de développement dans un monde de mouvance, c'est bien d'avoir des chiens de garde. D'accord? Et je pense que les meilleurs chiens de garde qu'on peut avoir dans ce genre d'accord-là, ce sont des gens qui travaillent dans le milieu de façon assidue et qui ont une expérience de gestion.

2395

2400

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE:**

C'est clair, merci.

2405

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Monsieur Boisvert?

2410 **MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

À la page 3 : «*Mon opinion sur l'ensemble du projet*» et en gras : «*Il faut davantage s'attarder à intégrer les diverses revendications du quartier et humaniser le concept du projet plutôt que de chercher un projet parfaitement intégré au quartier*», et vous dites : «*À mon avis l'adéquation s'avère impossible et peut-être pas davantage souhaitable.*» Mais en même temps quand on parle, je comprends, il est très important de répondre aux revendications des gens et du quartier est d'avoir un souci finalement plus humain que formel dans le projet, mais il n'en demeure pas moins que les gens du quartier ont une certaine revendication en ce qui concerne la forme du projet.

2420

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Qu'est-ce que vous entendez par la forme du projet?

2425 **MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

Bien, je veux dire, il y a des gens qui ont dit...

2430 **MONSIEUR ROGER GRATTON:**

2435

2440

On ne parle pas du concept, là, oui, bien, je suis tout à fait...quand je parle d'ensoleillement, quand je parle de relation avec le voisinage, quand je parle de monolithe sur le boulevard René-Lévesque, ce que je veux dire essentiellement, et je suis tout à fait d'accord avec ce que dit ce soir Dinu Bumbaru, par exemple, c'est-à-dire moi je pense qu'à ce stade-ci on ne peut pas parler d'architecture et d'intégration architecturale comme telle, mais par contre on doit parler des hauteurs. On doit parler de la hauteur de 11 étages sur l'ensemble des lots du boulevard René-Lévesque parce qu'après ça, c'est figé. On a beau essayer de parler d'intégration de quelque autre façon que ce soit, alors moi ce que je parle, je parle de percées visuelles en diagonale, conserver des repères au gré des marches. Il y a des repères... vous savez, il y a pas seulement le repère de la rue Panet qui est importante, il y a un ensemble de repères qui sont extrêmement importants : le Pont Jacques-Cartier en est un, ce sont des repères de fleuve qui sont tout à fait à proximité; le Quai de l'horloge, on le voit également pas loin; l'Horloge de Molson, oui, effectivement.

2445

Mais il y a d'autres repères qui sont extrêmement importants et qu'il faut à mon sens maintenir dans le paysage et ç'en fait partie. L'ensoleillement en fait partie. Je pense que j'ai mis dans le rapport à un moment donné, je ne vous en ai pas parlé ce soir, mais que dans certains pays du nord de l'Europe particulièrement, les exigences en matière d'ensoleillement sont de une heure par jour par logement dans des pièces de séjour; une

2450 heure par jour dans tous les logements, que ce soit des logements situés à l'extérieur d'un  
projet de développement ou à l'intérieur d'un projet de développement. Ce que je veux dire  
essentiellement, c'est que quand on nous présente des schémas d'ensoleillement, c'est pas  
pour nous montrer un schéma d'ensoleillement, c'est pour nous dire comment est-ce qu'on  
va s'en servir.

2455

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

2460 Sur la même page 3, il y a un troisième alinéa que j'oublie : «*Certains réclament un  
projet réparateur de l'implantation initiale. Ce n'est pas un projet réparateur, nous assistons  
plutôt à la deuxième phase du projet régénérateur original qui dans son concept même  
profite de l'effet d'entraînement qu'il a eu sur le secteur et pourrait amener dans son sillage  
une deuxième vague de régénérescence. À mon avis, il vaut la peine de prendre la balle au  
bond.*» Est-ce que je dois comprendre que vous êtes d'accord avec cet approche-là de la  
régénérescence, plutôt que l'approche de la....

2465

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Écoutez, moi j'ai pas à être d'accord ou pas. Je constate dans ce que je vous dis, je  
constate tout simplement que le projet de Radio-Canada ...

2470

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Trouvez-vous que ç'a été une bonne idée?

2475

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Que ç'a été une bonne idée ou pas, on peut pas regarder 50 ans en arrière et dire ça  
n'a pas été...c'est une idée qui a été mise de l'avant dans un but politique très précis qui a  
était de déplacer le centre-ville de Montréal, qui était à l'ouest, vers...

2480

**MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Vous parlez de la première phase.

2485

**MONSIEUR ROGER GRATTON:**

2490 Je parle de la première phase essentiellement. Ça c'est une réalité, d'accord. On  
peut critiquer la façon dont ç'a été fait et, écoutez, toute cette période des années 60 a été  
faite sous la philosophie du *lost generation concept* qui était la génération qu'on perdait,  
qu'on acceptait de perdre pour pouvoir bâtir sur une deuxième génération. D'accord. Donc,  
on peut pas revenir sur ces images-là. Or, dans ce contexte-là, est-ce qu'on peut parler de  
réparation? Bon. Premièrement, moi je questionne ce sens de la réparation.  
Deuxièmement, c'est qu'il faut quand même pas nier que l'implantation de Radio-Canada a

2495 eu sur le secteur un effet, je dirais, quand on dit régénérateur, c'est peut-être pas le bon terme, ça a eu un effet régénérateur d'une autre fonction, d'une autre dimension qui est celui d'avoir créer la Cité des ondes parce que ça amené dans son giron TVA, TQS et un ensemble d'autres. Et on sait très bien que lorsqu'on implante ce genre de projets, que ça va générer une vague extrêmement importante de nouvelles entreprises, de nouveaux pigistes, de nouveaux consultants, de nouvelles...etc.

2500 Alors ça, ça a un effet d'entraînement. Ce que je dis à l'heure actuelle, c'est qu'on peut pas parler d'un projet réparateur dans le sens où... je veux dire, on peut pas reconstituer, on peut tenter par contre d'en minimiser les impacts dans sa régénération. Et si je parle de régénération, c'est parce qu'il y a le projet de développement, mais il y a le projet  
2505 de modernisation de la Maison de Radio-Canada . Il est là, il est important, c'est une pièce maîtresse de la Cité des ondes, c'est une pièce maîtresse du quartier et elle est là pour se régénérer. Et la place qu'on lui fait, quand on regarde la Place de l'image, la Place des ondes et l'ensemble du concept même qui a été élaboré : on y fait une très large place.

2510 C'est le reste, enfin le reste... c'est le pourtour, je dirais, qu'on utilise, pour véritablement tenter de réparer, oui, d'une certaine manière, mais on n'arrivera pas à réparer, on va colmater un certain nombre de brèches, on va, comme je dis, on va essayer d'améliorer les irritants, en fait d'éliminer les angles obtus.

2515 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Alors c'est le mot de la fin et vous couronnez.

2520 **MONSIEUR ROGER GRATTON:**

Et je répète ce que je disais pour le promoteur : *Surprenez-moi.*

2525 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Merci beaucoup, on va faire de notre mieux.

2530 Alors ceci termine la partie publique de nos travaux. Maintenant la commission entre en délibéré et produira éventuellement son rapport. - Oui, question essentielle, il faut que j'accomplisse de la rectification. Est-ce que du côté de Ville on voudrait intervenir pour rectifier des faits qui soit ce soir ou à un autre moment? Bon. La Ville est heureuse. Du côté maintenant de l'équipe de Radio-Canada, est-ce quelqu'un souhaite..? Alors ça va. Tout le monde est satisfait. Très bien.

2535 Alors, il me reste une tâche à accomplir et elle est parfaitement plaisante. C'est de remercier le personnel de l'Office et les autres personnes qui nous ont aidés à mener cette consultation publique. Deuxième vague de remerciements aux équipes de Radio-Canada et de la Ville, l'arrondissement et la ville-centre. C'est un exercice qui est athlétique et auquel vous vous êtes soumis de façon tout à fait efficace et élégante et en bon esprit sportif.

2540 Finalement, et par-dessus tout, la commission tient à remercier les citoyens. Vos interventions seront certainement une source d'enrichissement, c'est le but d'ailleurs de la commission de vous entendre. Alors, vos interventions orales et vos mémoires qui, je le rappelle, seront versés sur le site internet, et donc qui seront largement consultés par un plus large public à partir de demain. Merci et Joyeux Noël!

2545 **MONSIEUR JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

Est-ce qu'on peut aussi remercier notre président de commission.

2550 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Alors, à la prochaine.

Je soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment d'Office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténo masque, le tout conformément à la Loi.

2555

ET J'AI SIGNÉ:

---

2560

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**