

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. JEAN PARÉ, président  
   Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire  
   M. LUC LACHARITÉ, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET DU QUARTIER DES SPECTACLES  
PÔLE DU QUARTIER LATIN**

---

**PREMIÈRE PARTIE**

---

**VOLUME 1**

---

Séance tenue le 16 octobre, 19 h  
SALLE MARIE-GÉRIN-LAJOIE DE L'UQAM  
Pavillon Judith-Jasmin, niveau métro  
405, rue Sainte-Catherine Est

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 16 OCTOBRE 2012.....	1
MOT DU PRÉSIDENT.....	1

### PRÉSENTATION DE L'ARRONDISSEMENT :

M. MARC LABELLE .....	5
M. SYLVAIN VILLENEUVE .....	5

### PÉRIODE DE QUESTIONS :

M. LUC FORGET .....	20
M. VICTOR BALSIS.....	23
M. SYLVAIN DUCHESNE.....	31
M. YVON PROVENCHER.....	37
M. NORMAND LAFORCE.....	41
M. ÉRIC MICHAUD .....	47
M. ROSARIO DEMERS .....	53
M. ÉTIENNE COUTU .....	58
Mme CHRISTINE CARON.....	63
M. DINO BUMBARU.....	68
M. PIERRE BARRIEAU.....	74
M. JEAN DUBOIS.....	81
M. JÉRÔME VAILLANCOURT .....	87

### AJOURNEMENT

## MOT DU PRÉSIDENT

### M. JEAN PARÉ, président :

5

Mesdames, Messieurs, je vous invite à prendre place, qu'on puisse commencer. Et le silence se fit. Donc, bonsoir tout le monde. Au nom de l'Office de consultation publique de Montréal, je vous souhaite la bienvenue à l'audience sur le Programme particulier d'urbanisme du pôle du Quartier latin dans le Quartier des spectacles.

10

Je m'appelle Jean Paré, je suis commissaire à l'Office de consultation publique, tout comme mes collègues, madame Hélène Morais et monsieur Luc Lacharité. Nous sommes secondés par madame Stéphanie Espach, secrétaire de la commission et analyste.

15

Comme son nom l'indique, l'Office de consultation publique a pour mandat de consulter les citoyens sur diverses questions qui relèvent de la compétence municipale, notamment les projets d'urbanisme. L'audience qui commence aujourd'hui porte sur un Programme particulier d'urbanisme, un PPU, qui comprend un ensemble de propositions portant sur l'aménagement et le développement d'un territoire donné à l'intérieur de la ville.

20

Le PPU dont on parlera ce soir, c'est celui du Quartier des spectacles pour un secteur particulier, le pôle du Quartier latin. Il s'agit de la deuxième phase de ce PPU dont la première phase couvrait le pôle de la Place des Arts.

25

Les consultations de l'Office répondent à un principe de base, le droit des citoyens d'être bien renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leurs opinions dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relatives à ces projets.

30

Selon la Charte de la Ville de Montréal, les mécanismes de consultation de l'Office doivent être crédibles, transparents et efficaces. Donc, même s'il est régi par la Charte, l'Office

de consultation publique est une entité distincte qui traite les dossiers qui lui sont confiés de façon indépendante.

35 Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires de la Ville. Ils sont nommés par un vote d'au moins les deux tiers des membres du Conseil. Quand l'Office reçoit le mandat de tenir une consultation, la présidente de l'Office constitue une commission dont elle désigne le président et les membres.

40 Les consultations de l'Office se déroulent selon une procédure établie et les commissaires s'engagent à respecter un code de déontologie. Ces documents sont disponibles à la table d'accueil qui est à l'entrée de la salle et y sont accessibles également sur le site Internet de l'Office.

45 La convocation de la consultation qui commence ce soir s'est faite par des avis qui sont parus dans les journaux. Des dépliants ont aussi été distribués dans le Quartier latin et aux alentours. L'Office est également présent sur Facebook et dans d'autres médias sociaux.

50 Quelques mots maintenant sur le déroulement de l'audience. Comme vous le savez, le processus de consultation est divisé en deux étapes. La première en est une d'information. La seconde sera consacrée à recueillir l'opinion des citoyens.

55 Alors, la première étape qui commence ce soir vise à permettre aux citoyens et à la commission d'obtenir toute l'information possible sur le projet de PPU. La séance se déroulera de la manière suivante : après cette entrée en matière, le porte-parole de l'Arrondissement vous présentera le projet de PPU. Nous prendrons ensuite une pause de 10 à 15 minutes – probablement une quinzaine de minutes vu le nombre de gens qu'il y a dans la salle ce soir – durant laquelle les personnes intéressées à poser des questions pourront s'inscrire à la table d'accueil qui est à l'entrée de la salle.

60 Au retour de la pause, j'inviterai ces personnes à venir à l'un ou l'autre des micros qui sont dans la salle, dans l'ordre où elles se sont inscrites. Nous aurons la liste devant nous, et

65 dans le but de permettre au plus grand nombre de poser des questions, chaque personne a droit à deux questions par intervention. Si elle souhaite en poser d'autres, elle peut s'inscrire de nouveau pour revenir devant la commission.

70 Vous adressez vos questions au président qui les redirige soit au porte-parole de l'Arrondissement, soit à l'une ou l'autre des personnes qui l'accompagnent. Je vous demande de ne pas faire de préambule ou, alors, de le garder au strict minimum, si c'est indispensable pour la compréhension de la question. On est ici pour s'informer et bien comprendre le projet. C'est en deuxième étape, dans quelques semaines, que vous pourrez exprimer votre opinion.

75 Ce soir, donc, notre tâche principale, à nous les commissaires, c'est de faire en sorte que chacun obtienne une réponse aussi claire que possible à ses questions. À cette fin, mes collègues et moi pouvons intervenir à tout moment pour pousser plus loin la recherche d'informations ou pour obtenir un éclairage plus complet.

80 Dans le même esprit, nous tenons à ce que le climat demeure serein et que les échanges se fassent dans le respect mutuel et la courtoisie. Notre expérience a montré que le comportement des Montréalais et des Montréalaises est généralement impeccable dans toutes les consultations. Je rappelle néanmoins que les manifestations ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation sont irrecevables.

85 Un mot sur la deuxième étape de la consultation. Elle commencera lundi le 12 novembre, même heure, même salle. Les semaines qui séparent la première et la deuxième étape vous permettent de préparer un mémoire ou une intervention verbale. Pour intervenir en deuxième partie, que ce soit verbalement ou par écrit, vous devrez vous inscrire d'avance et la date limite pour le faire est le jeudi 8 novembre.

90 Quand vous vous inscrirez, on vous précisera à quel moment l'Office devrait recevoir votre mémoire écrit. Plus votre mémoire arrive tôt, plus les commissaires peuvent en prendre connaissance et se préparer à mieux vous entendre et à vous poser des questions s'il y a lieu.

Les mémoires seront rendus publics au moment où leurs auteurs en feront la présentation devant la commission.

95

Une fois les deux étapes de la consultation terminées, la commission analysera les mémoires et les interventions des citoyens et rédigera son rapport. D'ici la fin janvier 2013, ce rapport sera remis à la présidente de l'Office qui l'enverra aux élus municipaux. Le rapport sera rendu public au maximum 15 jours après. Par la suite, les décisions à prendre appartiennent aux élus municipaux.

100

La documentation relative au projet demeure accessible en tout temps sur le site Web de l'Office et on y ajoute régulièrement des documents, incluant les transcriptions des séances de l'audience. Vous noterez en effet la présence d'une sténotypiste, madame Yolande Teasdale, et d'un responsable de la sonorisation. Tout ce qui est dit au cours de l'audience sera enregistré. La version audio et les notes sténographiques feront partie de la documentation.

105

J'ajoute que la commission est soutenue dans son travail par une équipe de l'Office qui comprend, à part madame Espach, monsieur José Fernando Diaz et monsieur Mathieu Fournier, entre autres, qui s'occupent de l'accueil et auprès de qui, vous pourrez vous enregistrer un peu plus tard.

110

Enfin, la séance de ce soir devrait prendre fin, idéalement, autour de 22 h. Au besoin, nous tiendrons une deuxième séance d'information demain soir, 17 octobre, même heure, même endroit, mais je vous en aviserai un peu plus tard. Je vous le confirmerai, le cas échéant.

115

Je vais maintenant donner la parole à monsieur Marc Labelle, qui est directeur de l'Aménagement et des services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie qui, par la suite, sera suivi de monsieur Sylvain Villeneuve, urbaniste et chef de la Division de l'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie.

120

Alors, Monsieur Labelle!

**M. MARC LABELLE :**

125

Monsieur le président, Madame la commissaire, Monsieur le commissaire, pendant plus d'un an le PPU a fait partie de notre quotidien et j'aimerais remercier toute mon équipe qui a travaillé avec passion et rigueur à élaborer une planification urbaine de qualité pour le Quartier latin. Monsieur Sylvain Villeneuve, chef de la Division de l'urbanisme, qui a été un des maîtres d'œuvre de ce PPU, qui est ici présent et qui fera la présentation, madame Christine Racine, urbaniste et conseillère en aménagement, monsieur Pierre-Étienne Landry, conseiller en aménagement, madame Laurence Boisvert-Bilodeau, stagiaire, professionnelle en aménagement urbain, ainsi que notre équipe des communications. Nous sommes particulièrement fiers de vous présenter le résultat de plusieurs mois de travail, réalisé par notre

130

135

Je laisse la parole à Sylvain Villeneuve.

**LE PRÉSIDENT :**

140

Oui, très bien. Merci beaucoup, Monsieur Labelle. Avant de commencer la présentation du projet, Monsieur Villeneuve, j'aimerais ça que vous signaliez, par-delà votre équipe, les gens qui, dans les différents services municipaux, pourraient servir de personnes-ressources pour compléter l'information.

145

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Oui. Bonsoir tout le monde. En fait, il y a en avant de la salle, les gens ne se lèveront pas, mais ça sera à la période de questions qu'ils seront appelés à intervenir, là. Il y a monsieur Claude Rainville qui est chef de division développement économique à l'arrondissement Ville-Marie, monsieur Denis Colerette aussi, en matière de développement économique. En transport, monsieur David Therrien et monsieur Jean Bertrand. Au niveau de l'urbanisme, monsieur Luc Gagnon. En matière d'itinérance, sécurité publique, personne en crise, madame Dominique Archambault de l'arrondissement Ville-Marie, monsieur Marc Riopel du Service de police de

150

155 prévention à la Ville de Montréal et monsieur Guy Lacroix, également. En habitation, madame  
Julia Davis; Art public, madame Francyne Lord, Isabelle Riendeau. Également, je veux souligner  
la présence de monsieur de monsieur Alain Dufort, le directeur général adjoint de  
l'arrondissement de Ville-Marie, et monsieur Michael Tremblay, chef de section, permis,  
160 inspection à l'arrondissement de Ville-Marie.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. Alors, on vous écoute avec la présentation du projet.

165 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Bon. Ce soir, ce qu'on vous présente c'est le contenu du PPU qui est regroupé en cinq  
points. C'est un peu un défi. Ça comporte également un vidéo qui va illustrer certaines  
modifications qui sont proposées dans le cadre du Programme particulier d'urbanisme du  
170 Quartier latin.

Comme on le mentionnait plus tôt, on est très fier de vous présenter ce document. Un  
bref rappel sur ce qu'est un Programme particulier d'urbanisme. À l'échelle du territoire, en  
matière de planification, il faut rappeler qu'un Programme particulier d'urbanisme est une  
175 planification plus détaillée d'un quartier pour élaborer une vision des orientations d'aménagement  
et des éléments de mise en œuvre. Ce document de planification est ensuite intégré au Plan  
d'urbanisme de la Ville.

Ce qui nous apparaît important de rappeler – évidemment, je vais me servir du pointeur  
180 pour rappeler la position du Quartier des spectacles dans l'échiquier ou dans la composition,  
dans le fond, du centre-ville avec le Plateau Mont-Royal, le Vieux-Montréal, le Village, le Quartier  
des affaires et également le Quartier chinois, qui est dans la partie un peu plus au sud. Des  
grands axes aussi, le boulevard Saint-Laurent, la rue Saint-Denis, la rue Sainte-Catherine qui  
sont les principales artères du Quartier des spectacles.

185

Quand on parlait de la première phase du quartier, on va voir plus en détail, c'est la partie qui est moins foncée, ici. Et on va voir son périmètre plus tard, au niveau du territoire du Quartier latin.

190 En termes de données, le territoire du Quartier des spectacles équivaut à 100 hectares. C'est à peu près la moitié de la superficie du mont Royal.

195 Quand on regarde les limites territoriales plus spécifiques du Quartier, du pôle du Quartier latin, la rue Sherbrooke, le boulevard René-Lévesque au sud, les rues Saint-André, Saint-Hubert et la rue Jeanne-Mance plus à l'ouest, pour intégrer le campus de l'UQAM, et suivant une ligne brisée, les rues Saint-Dominique, de Bullion pour rejoindre la rue Saint-Dominique à travers le boulevard René-Lévesque.

200 On a souvent parlé des trois grands pôles : pôle de la Place des Arts pour lequel le premier PPU a été adopté en 2008; le pôle des « Main », évidemment à cause du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sainte-Catherine, et le pôle du Quartier latin.

205 C'est un véritable quartier exceptionnel. Un quartier animé, à proximité des emplois, et regroupe également la moitié des lieux de diffusion du Quartier des spectacles. Et, évidemment, vous le connaissez tous, il bénéficie d'une excellente desserte en transport en commun.

210 En termes de chiffres, quand on dit qu'il est très fréquenté, on a illustré, dans le fond, la composition : 46 000 étudiants, 6 000 résidants, 36 lieux de diffusion, et on a voulu, par cette illustration, montrer le caractère exceptionnel de fréquentation que le Quartier latin a et bénéficie en termes d'achalandage touristique et de composition mixte aussi : résidants, touristes, emplois, secteurs d'emploi et établissements d'affaires, incluant les commerces, et un secteur touristique important, 10 millions de visiteurs par année.

215 La démarche qu'on a entreprise il y a plus d'un an a été aussi appelée... on a voulu souligner la démarche dans une version 2.0 du Programme particulier d'urbanisme avec une démarche participative. On a fait intervenir le milieu à travers des entrevues individuelles, un

220 atelier de « visioning » des concours d'idées, des nouvelles façons aussi de rejoindre la population à travers une page Facebook, un élément aussi de *Partage ton idée*, pour avoir une interaction et bonifier le contenu de notre document de planification.

225 Un bref rappel au niveau de la vision qui avait été élaborée à l'instigation de la Ville, qui était *Vivre, créer, se divertir*, pour la première phase du Quartier des spectacles. C'était une volonté de mettre en lumière les nombreux lieux de diffusion et créer un lieu de rassemblement emblématique pour miser sur la créativité et l'innovation et la qualité des aménagements dans le Quartier des spectacles.

230 En 2012, enfin pour reprendre le territoire qui inclut également d'importantes institutions et reconnaître le rôle, la vision est élargie à la notion d'apprendre. Et pour souligner le rapport positif dans le Quartier latin, toujours en lien avec l'authenticité et l'échelle qui est recherchée pour le Quartier latin.

235 Il en découle, de cette vision, quatre orientations qu'on va vous présenter : la première c'est *Une destination unique de la culture et du savoir*, la deuxième *Une expérience urbaine distinctive*; la troisième *Un quartier latin jeune, habité, intelligent qui vit 24 heures sur 7 jours*; *Un pôle économique et commercial fort*.

240 En quelque sorte, on a voulu, dans une nouvelle façon de faire, parler des grandes fonctions que compose un quartier, qui sont : l'habitation, le développement économique, le transport, la culture et le patrimoine.

245 La première orientation qu'on vous présente s'appuie sur cette vision commune et rassembleuse qui fait du Quartier latin une destination unique de la culture et du savoir. Comment? Par une concentration exceptionnelle de lieux culturels et d'institutions remarquables, qui comportent quatre atouts : les lieux de diffusion, les campus urbains, les créateurs et l'art public, qu'on va voir un petit peu plus tard.

250 Au niveau des lieux de diffusion, on veut miser sur les lieux de diffusion pour assurer le positionnement culturel du Quartier latin. On propose ici quelques actions, entre autres : maintenir la concentration d'institutions vouées au cinéma et favoriser une alliance entre les promoteurs d'évènements et les propriétaires de salles de spectacles.

255 Ensuite, en mettant en valeur le campus du savoir par des aménagements sur le domaine public, lui assurant un meilleur accès et une plus grande visibilité, toujours en lien avec les institutions que sont l'UQAM, la Grande Bibliothèque et le Cégep du Vieux-Montréal. Donc, on veut élaborer un plan de mise en valeur du campus urbain et s'assurer d'une meilleure visibilité des institutions.

260 On mise aussi sur la masse critique des créateurs dans le quartier, sur toute leur énergie créative; en témoigne : Montréal, ville Unesco de design. En ce sens, on veut poursuivre la stratégie de développement de logements pour les créateurs et élaborer différentes mesures pour la création d'ateliers. Donc, continuer, en collaboration avec la Direction de l'habitation, à développer une stratégie pour les logements pour les créateurs dans le quartier. Également, en collaboration avec la SHDM, la Société d'habitation et de développement de Montréal, pour créer des ateliers d'artistes dans le Quartier latin.

265 Sans oublier l'art, qui fait partie de l'ADN du quartier, on veut mettre en place un programme de mural artistique en partenariat avec les organismes du quartier. Améliorer les parcours d'art et, dans le fond, sous différents types d'art, l'art commissionné, les murales, l'art numérique, et en partenariat aussi avec le secteur privé et public, on veut faire en sorte que l'art, sur le domaine public, soit présent dans le quartier pour contribuer à la destination unique de la culture et du savoir.

275 La deuxième orientation place ainsi une série de mesures qu'on veut pour améliorer la qualité de l'expérience urbaine dans le Quartier latin. Pour ce faire, on veut faire des interventions, tout d'abord au niveau du cadre bâti. On va voir dans le vidéo, qu'on veut, d'une certaine façon, favoriser la construction des terrains vacants, encourager la densification dans certains tronçons du secteur du quartier, tout en préservant et intégrant le patrimoine existant.

Donc, on va faire un tour un peu du quartier à l'aide de la maquette virtuelle. À certains moments, je vais m'arrêter pour qu'on puisse bien comprendre où on se situe.

280

Tout d'abord, on a voulu montrer, à travers le territoire, les différents milieux de vie qui existent : le secteur qu'on appelle Saint-Norbert, le faubourg Saint-Laurent, les Habitations Jeanne-Mance, le secteur entre les rues Sainte-Catherine et René-Lévesque et également les abords de la rue Sherbrooke, Saint-Norbert, Saint-Denis. Tout ce secteur-là, tout de même, regroupe des milieux de vie importants. Plus de 800 unités d'habitation dans le complexe des Habitations Jeanne-Manne, mais on arrive avec une masse critique, avec le faubourg Saint-Laurent, on va le voir un plus tard, avec près de 1 300 unités d'habitation dans le secteur.

285

Donc, une brève localisation au niveau du faubourg Saint-Laurent. En fait, il est important de rappeler que ce secteur a connu un plan d'ensemble dans les années 90. Simplement, vous localiser par rapport au boulevard René-Lévesque, les rues Charlotte, la Société des arts technologiques, le boulevard Saint-Laurent, la Place de la Paix et, également, les rues Saint-Dominique, ici, dans le secteur. On veut, d'une certaine façon, illustrer le grand potentiel qui est actuellement, si vous êtes allés récemment dans le secteur, il est actuellement en construction. En bleu, on illustre les projets qui sont – en bleu pâle – on illustre les projets qui sont autorisés, qui sont actuellement en construction.

290

295

Un bref rappel également, au niveau du périmètre du Quartier, du pôle du Quartier latin, avec les limites territoriales, au nord sur la rue Sherbrooke, au sud sur le boulevard Saint-Laurent.

300

Enfin, pour proposer des modifications, il est important de faire une qualification du territoire. Et, en bleu, on illustre ici les édifices et les ensembles d'intérêt patrimonial qui composent, qui se regroupent principalement le long de la rue Saint-Denis, du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sainte-Catherine. Il faut comprendre qu'au Plan d'urbanisme, il y a plusieurs secteurs significatifs qui couvrent... l'ensemble du secteur est identifié « secteur significatif », ce qui lui reconnaît que toute intervention en matière d'architecture doit faire l'objet d'une analyse qualitative.

305

310 On a également répertorié, entre autres les édifices qui sont cités et reconnus en vertu de la *Loi sur les biens culturels*, ils sont présentés ici en mauve foncé. On remarquera le clocher de l'église Saint-Jacques également, qui fait partie du campus de l'UQAM.

315 On a aussi certains ensembles contemporains d'intérêts que sont la Grande Bibliothèque, la Cinémathèque et le Cœur des sciences, qui est dans la partie plus à l'ouest du territoire.

320 Après ce tour au niveau du cadre bâti, on a aussi identifié différents secteurs qui composent, qui regroupent des terrains vacants ou des terrains à consolider. Il y en a pour 28 000 mètres carrés, à peu près une trentaine de terrains vacants à l'intérieur de la trame urbaine existante. Donc, l'approche qui est proposée est de consolider ces secteurs-là, toujours suivant les principes de densification aux abords des modes lourds de transport collectif.

325 Donc, on illustre ici les nouvelles constructions qui s'insèrent, surtout dans le secteur qui est délimité dans le faubourg Saint-Laurent, avec la consolidation des terrains vacants, qui sont actuellement, principalement, des terrains de stationnement de surface dans le secteur.

330 D'autre part, toujours à vol d'oiseau, on se dirige un peu vers le secteur du boulevard Saint-Laurent où, précédemment, au cours de l'année 2012, on a procédé à des ajustements à l'intersection du boulevard Maisonneuve et du boulevard Saint-Laurent, pour amener une certaine densification aux abords de la station de métro, en lien avec les objectifs de densification. On a aussi illustré tout le potentiel aux abords de la rue Ontario, dans l'axe du boulevard Saint-Laurent.

335 Je rappellerai que les bâtiments qui sont illustrés sont une simulation du potentiel de développement dans le secteur, en rapport avec les hauteurs et densités.

On chemine vers le sud sur le boulevard Saint-Laurent pour, d'une certaine façon, rejoindre la rue Sainte-Catherine où des ajustements sont également proposés aux hauteurs pour bien s'intégrer dans le secteur.

340 Actuellement, pour le bâtiment dont vous voyez le rehaussement, c'est un bâtiment qui  
est situé dans un secteur de plafond de hauteur à 45 mètres au Plan d'urbanisme. La proposition  
345 vise donc à réduire, pour mieux s'harmoniser au bâtiment adjacent, qui est l'édifice de La Patrie,  
à 35 mètres de hauteur. Il faut comprendre que les plafonds du Plan d'urbanisme ne sont pas un  
droit de construire, mais plutôt un plafond, un paramètre maximum qui doit être respecté en  
conformité avec la réglementation d'urbanisme.

On se dirige vers l'est, à la place Émilie-Gamelin où, encore une fois, on va montrer le  
principe de densification aux abords des places publiques. Ce que vous voyez illustré ici, en fond  
d'écran, il s'agit du projet qui a été autorisé, qu'on appelle, pour l'îlot voyageur, qui va accueillir  
350 l'Institut de santé publique, selon les paramètres réglementaires actuellement en vigueur.

Également, dans les raffinements qui sont proposés, ce principe de bâtiment qui encadre  
les espaces publics, on propose un réajustement des hauteurs, au sud de la rue Sainte-  
Catherine, à 45 mètres, pour, d'une certaine façon, favoriser un encadrement du domaine public  
355 et également avoir des liens avec le cadre bâti existant à l'intérieur des têtes d'îlots.

Toujours, on tourne dans la partie vers le sud pour illustrer, d'une certaine façon, le  
secteur de la place Émilie-Gamelin, et constater aussi, par un encadrement assez serré, qu'on  
va favoriser l'animation de la place et son appropriation par des résidents éventuels. Il faut  
360 comprendre que la réglementation d'urbanisme va permettre l'occupation au rez-de-chaussée de  
ces établissements-là à des fins commerciales, comme par exemple, selon les principes de  
mixité, il pourrait y avoir de l'habitation ou également des bureaux dans cette section du territoire.

En ce qui a trait à la rue Berri, on illustre ici le potentiel de développement de  
365 construction pour le secteur, pour le site adjacent à la Grande Bibliothèque, qui est actuellement  
propriété de la Grande Bibliothèque, pour lequel on propose un changement d'affectation  
institutionnelle à une affectation mixte, qui pourrait comporter autant des fonctions  
institutionnelles, un nouveau pavillon pour la Grande Bibliothèque, mais également des fonctions  
de bureaux, commerces et habitations dans le secteur.

370

Dans la partie un peu plus à l'ouest qui est au cœur du Quartier latin, c'est une insertion qui se fait en harmonie dans l'axe des rues Joly et également sur la rue Ontario, qui est actuellement un terrain de stationnement vacant.

375 Au niveau des déplacements, au début de la présentation, on vous montrait les grands axes routiers. Ils sont rappelés ici avec le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis. Et les grands axes est-ouest que sont le boulevard de Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine. Également la piste cyclable, une des plus achalandées au Canada, est aménagée, a déjà été  
380 aménagée et sera prolongée vers l'est l'an prochain pour relier le Quartier latin et le Centre des affaires.

Au centre de l'image, il y a également – on va le voir plus en détail un peu plus tard – un aménagement piétonnier qui est aménagé pour désenclaver les Habitations Jeanne-Mance. Un lien piétonnier qui va relier la rue Sherbrooke au cœur du Vieux-Montréal.

385 Également, au niveau du campus de l'UQAM, il y a une volonté qui est bien exprimée dans les discussions qu'on a eues avec les représentants de l'Université du Québec, de s'ouvrir, d'ouvrir le campus sur la rue. Il y a déjà des animations qui sont faites au niveau de la place Pasteur, sur la rue Saint-Denis, et on veut également, dans le transept sud, qu'il y ait des  
390 animations lors d'évènements culturels et des expositions d'œuvres d'art qui vont agrémenter l'aménagement du domaine urbain.

Cette dernière image vise à illustrer, dans le fond, la question des hauteurs et densités selon les principes du massif du centre-ville vers le mont Royal, à l'effet que les hauteurs  
395 s'insèrent parfaitement dans la silhouette du centre-ville.

Donc, si on continue dans la question d'expérience urbaine distinctive dans le secteur, on l'a mentionné, on veut favoriser un meilleur partage entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes. Ainsi, on veut, par ces effets combinés, en lien avec la qualité des  
400 aménagements, s'assurer de meilleurs déplacements et d'une bonification de l'utilisation des espaces publics.

À cet effet, une des propositions principales est la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine pour relier le secteur du Village et la première phase du Quartier des spectacles, et ce, dès 2014. Par cette action, on veut ainsi contribuer à l'animation et à la revitalisation de la rue Sainte-Catherine.

Pour ce qui est de la rue Saint-Denis, il y a également une volonté de diminuer la place de l'automobile par l'aménagement de terrasses et d'animations sur le domaine public. Également, un programme de rénovation des façades est proposé pour améliorer l'ambiance de la rue Saint-Denis, et ce, pour l'ensemble des artères.

Pour ce qui est du boulevard Saint-Laurent, le boulevard Saint-Laurent est en mutation. Toutefois, des projets servent d'ancrage, le loft des arts en est un témoin, le 222, la transformation de la brasserie Aker, récemment l'implantation de Goethe Institute à l'intersection des rues Ontario et du boulevard Saint-Laurent. Le Programme particulier d'urbanisme sur l'aspect du boulevard Saint-Laurent propose de mettre en place un plan stratégique de revitalisation du cadre bâti, en collaboration avec les acteurs du milieu, le ministère de la Culture et les arrondissements contigus.

On veut également, comme on l'a souligné pour la rue Saint-Denis, mettre en valeur les façades patrimoniales par un programme de subvention.

Quand on parlait tantôt de désenclavement au niveau des Habitations Jeanne-Mance, on propose l'aménagement d'un passage piétonnier au niveau de la rue Hôtel-de-Ville. Dans le concept original des Habitations Jeanne-Mance, il y avait un bâtiment d'assez grande hauteur qui, à son rez-de-chaussée, était aménagé avec une porte cochère qui serait réintroduite et qui permettrait de relier, par un passage piétonnier, dans le cadre de parcours, le secteur du Plateau Mont-Royal au Vieux-Montréal.

En termes de réaménagement, il est également proposé un réaménagement au niveau de la rue Sanguinet. Il s'agit d'une des intersections les plus achalandées du Quartier latin avec plus de 1 800 passages piétons à l'intersection, surtout générés par la clientèle des étudiants du

435 Cégep du Vieux-Montréal qui fréquentent l'artère à partir de la station de métro Berri-UQAM, intersection de Maisonneuve. Donc, la proposition est d'élargir les trottoirs, améliorer l'éclairage et des plantations d'arbres.

440 Tantôt, on parlait aussi d'animation du domaine public. On veut, d'une certaine façon, innover. Il y a déjà des applications qui ont trouvé place dans le Quartier latin. On veut peut-être également élargir cette idée d'animation par, entre autres, autoriser la cuisine de rue et l'implantation de restaurants dans les parcs, selon des critères de complémentarité et de qualité, tout ça, sous le couvert de l'objectif de l'animation urbaine. Évidemment, on veut aussi poursuivre le déploiement du parcours lumière.

445 Troisième orientation qui a rapport avec la question d'un quartier jeune, habité, intelligent, on veut, d'une certaine façon, sous cette orientation-là, souligner le quartier mixte, le quartier, le centre-ville, un quartier où on peut y vivre, travailler et visiter sous trois aspects : un quartier vert, quartier intelligent et un quartier qui est habité par des citoyens aux abords du centre-ville.

450 On veut aussi encourager l'innovation en matière d'habitat, encourager la venue de créateurs dans le quartier. Ainsi, le Programme particulier d'urbanisme propose de doubler la population à travers la consolidation des espaces vacants, également une certaine densification aux abords des stations de métro. Développer aussi, en partenariat avec la Société d'habitation et de développement de Montréal, des nouvelles typologies de logements, sortir un peu du 455 modèle de deux chambres à coucher pour répondre à des besoins différents d'une nouvelle clientèle.

460 Il s'agit ici d'une illustration lors du concours d'idées qui a été mené en partenariat avec le Bureau design Montréal pour différentes propositions en matière de développement au niveau de l'habitation et l'aménagement urbain.

On veut s'assurer d'un quartier sécuritaire. Plusieurs gestes sont déjà posés dans le quartier, avec la Ville et ses partenaires. On veut, d'une certaine façon – depuis 2010, on a mis

465 en place un plan d'action en matière d'itinérance – on veut travailler en continuité sur ces aspects.

470 On a également pour objectif de faire du Quartier latin et du Quartier des spectacles, un quartier intelligent qui favorise la mise en place des nouvelles technologies d'information et ainsi, maintenir le quartier à la fine pointe des technologies numériques.

475 Un quartier vert également. Un quartier vert en soi, c'est un peu habiter au centre-ville, à proximité des lieux d'emploi, de commerces et de transport en commun. On veut, à l'image des grandes villes, illustrer ces applications. Donc, d'une certaine façon, on veut revoir la gestion des déchets, verdifier le territoire et combattre les îlots de chaleur.

480 Quatrième et dernière orientation, un pôle économique et commercial fort. Par ce diagramme, on veut, par cet ensemble d'illustrations, on veut montrer l'influence que différentes composantes du territoire ont sur la vitalité commerciale. Donc, l'addition de résidents, la présence d'étudiants, de travailleurs. Le contexte d'économie de nuit, la présence des salles de spectacles qui ont une influence fort positive sur la vitalité commerciale et les secteurs de technologie de l'information.

485 Une des priorités qui est mise de l'avant dans le Programme particulier d'urbanisme est la revitalisation rapide des principales artères que sont les rues Sainte-Catherine, Saint-Denis, boulevard Saint-Laurent et les rues Ontario. On l'a montré précédemment, on veut consolider les terrains vacants par des nouvelles constructions, diversifier également l'offre commerciale par l'ajout de commerces de proximité, et améliorer l'ensemble des déplacements, des expériences piétonnes, dans les rues Saint-Denis, Émery, et la piétonnisation, entre autres, de la rue Sainte-Catherine, l'été.

490 En ce qui a trait à l'authenticité et l'échelle patrimoniale du Quartier latin, on veut soutenir l'économie locale des commerces en élaborant un programme de restauration du cadre bâti. Également, soutenir les initiatives en matière de développement économique et pour ce faire, on veut également que l'économie de nuit, dans un quartier qui est aussi fréquenté que le Quartier

495 des spectacles, on veut faire en sorte qu'il y ait une certaine cohabitation, une bonne cohabitation avec les résidants du secteur.

En matière d'économie de nuit, parmi les moyens de mise en œuvre, on veut appuyer le plan stratégique de la STM qui vise à bonifier l'offre de transport collectif la nuit. Revoir aussi, travailler conjointement avec le gouvernement à la révision des heures d'ouverture des commerces, qui est sous une législation provinciale, et élaborer, avec les partenaires du milieu et les résidants, une charte de la vie nocturne.

Au niveau des investissements financiers, il faut comprendre qu'il y a déjà plusieurs investissements qui ont été annoncés, entre autres la Société de transport de Montréal avec la réfection de la station de métro Berri-UQAM, 90 M\$. La Corporation des Habitations Jeanne-Mance, dans le cadre de son Plan directeur d'amélioration des bâtiments et des aménagements extérieurs, un plan qui se chiffre à 80 M\$. En termes d'investissement privé, il faut comprendre que le développement immobilier s'établit, est évalué à 750 M\$. Et on veut également, à travers l'ensemble des interventions sur le domaine public, la revitalisation des artères, le soutien à la création, on propose une enveloppe budgétaire préliminaire de 100 M\$ pour pouvoir y arriver.

Pour pouvoir arriver à la planification de ce secteur-là, on veut favoriser une implication soutenue des acteurs privés ainsi que des gouvernements. C'est une condition essentielle à la mise en œuvre. On veut également mobiliser l'ensemble des partenaires pour qu'ils s'engagent dans la mise en œuvre. Toutes les actions, au préalable, auprès des acteurs du milieu en témoignent. On veut aussi créer un comité de suivi des actions et des interventions qui vont, d'une certaine façon, suivent annuellement l'évolution des éléments qui sont mis en œuvre.

520 Finalement, si on se projette en 2017, on veut faire du Quartier des spectacles, entre autres le pôle du Quartier latin, une vitrine exceptionnelle pour Montréal. Il y a déjà des éléments encourageants depuis 2007 : la construction de la Maison de l'orchestre symphonique de Montréal, la maison du développement durable, le 222.

525 On veut par cet horizon, 2017, constituer un legs important dans le cadre de la  
célébration du 375<sup>e</sup>. Tout ça, sous les orientations ou sous la vision, plutôt, de vivre, apprendre,  
créer et se divertir dans le Quartier des spectacles.

530 Un bref rappel, en terminant, pour résumer neuf priorités, neuf axes d'action qui sont  
prévus dans le Programme particulier d'urbanisme, entre autres :

La revitalisation des artères commerciales; susciter la construction de 2 500 à 3 000  
unités de logement;

535 Créer un environnement de qualité pour les résidants, les visiteurs, donc sous le couvert  
de l'orientation d'une expérience urbaine distinctive;

540 Accompagner aussi le déploiement des projets majeurs que sont le CHUM, le CRCHUM  
et le futur complexe Norman-Béthune qui vont avoir un effet fort positif sur la revitalisation du  
quartier;

Ouvrir une vitrine encore plus exceptionnelle à la création, au divertissement, au savoir et  
aux nouvelles technologies;

545 Encourager le développement d'une œuvre culturelle globale qui sera complémentaire;

Aménager le domaine public sur des multitudes d'interventions, à la fois dans le cadre  
d'un traitement d'acupuncture urbaine, des interventions à plus court terme, et d'autres à plus  
long terme qui sont proposées;

550 En terminant, favoriser aussi l'élimination des terrains vacants pour, d'une certaine façon,  
dynamiser encore plus le centre-ville et confirmer sa renommée mondiale.

Merci.

555

**LE PRÉSIDENT :**

560 Merci beaucoup, Monsieur Villeneuve. Votre présentation va rester accessible, parce que ça se pourrait qu'on doive y revenir durant la soirée pour répondre à des questions. Je vous dis aussi qu'elle fera partie de la documentation accessible sur le site Internet de l'Office.

565 Alors, nous allons prendre maintenant une pause d'une quinzaine de minutes. Durant la pause, les personnes qui sont intéressées à venir poser des questions doivent s'inscrire à la table qui est à l'extérieur de la salle, près de l'entrée. Et au retour de la pause, on commencera la période des questions et nous entendrons les gens dans l'ordre où ils se sont inscrits.

Alors, on se retrouve donc dans une quinzaine de minutes.

**PAUSE**

570

**LE PRÉSIDENT :**

575 Je vous invite à prendre place qu'on puisse reprendre. Alors, j'ai devant moi la liste des personnes qui ont demandé à poser des questions. Nous avons 20 inscriptions pour ce soir. Le registre restera ouvert encore 15 minutes, jusqu'à 20 h 30. Après quoi, nous le fermerons.

580 Selon mon expérience, c'est probable qu'on n'épuisera pas la liste des 20 personnes inscrites ce soir et que, par conséquent, on continuera demain. Mais enfin, on s'ajustera tout de même selon le rythme d'avancement. Parce qu'évidemment, chacun a droit à sa présence à poser des questions, mais en même temps, bien sûr, les commissaires peuvent aussi intervenir pour chercher des compléments d'information.

585 Je voudrais également dire que les personnes donc qui seront appelées se présenteront à l'un ou l'autre des micros dans la salle. Mais en même temps, pour les personnes à mobilité réduite, nous avons un dispositif de micro sans fil qui vous sera rendu accessible.

Alors, j'appelle en premier lieu, monsieur Luc Forget.

**M. LUC FORGET :**

590

Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

595

Bonsoir, Monsieur. Est-ce que vous pouvez au moins lever la main que je puisse vous voir? Vous êtes à l'arrière! Parfait, je vous vois. Merci, Monsieur Forget.

**M. LUC FORGET :**

600

Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

605

Bonsoir!

**M. LUC FORGET :**

610

Mon nom est Luc Forget, comme vous disiez. Je travaille pour l'organisme Execo, qui est un organisme en défense de droits des gens qui ont une déficience motrice.

615

Je vais commencer en vous parlant d'une statistique de la Ville de Montréal. La Ville de Montréal nous dit que 19 % de la population du Grand Montréal a une limitation fonctionnelle, soit légère ou sévère. C'est une des raisons pour laquelle le concept d'accessibilité universelle a été reconnu et mis de l'avant par l'administration municipale et ses partenaires en 2002, lors du sommet de la Ville de Montréal.

620 Depuis, nous retrouvons ce concept dans plusieurs documents officiels : le Plan d'urbanisme de la Ville, la Charte du piéton qui a été intégrée au Plan de transport, le rapport de la commission sur les procédures de déneigement, la Charte montréalaise des droits et responsabilités et *Imaginer - Réaliser 'Montréal 2025'*. Depuis, le 7 juin 2011, la Ville de Montréal a une politique municipale d'accessibilité universelle.

625 Ma question : je m'inquiète que soit absent, dans vos documents, ce concept. Comment ferez-vous pour que l'accessibilité universelle soit incluse dans les projets retenus et qu'elle devienne une valeur transversale dans toutes les recommandations de l'Office?

**LE PRÉSIDENT :**

630 Je pense que votre question, votre première question est très claire, Monsieur Forget. Alors, monsieur Villeneuve?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

635 Bien, bonsoir! En fait, bon, la politique d'accessibilité universelle a été adoptée, comme vous le mentionnez, en 2011. Dans le document, on fait référence à un ensemble de politiques et de stratégies que le Programme particulier d'urbanisme doit suivre. Et soyez assuré que la politique d'accessibilité va être suivie dans le cadre des aménagements sur le domaine public. Et également, en matière de construction, il y a des exigences pour l'accessibilité universelle qui sont exercées lors des demandes de permis de construction.

640 D'autre part, on sait aussi que dans le cadre du réaménagement de la rue Sainte-Catherine, il y a des éléments qui vont être pris en considération dans la proposition de la deuxième phase, en rapport avec l'accessibilité universelle.

645 **LE PRÉSIDENT :**

Pourriez-vous, Monsieur Villeneuve, développer un petit peu, dans un premier temps, au niveau des investissements publics, comment et avec quel genre, soit d'exigences ou de résultats, vous entendez concrétiser l'accessibilité publique?

650

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Bien, dans le fond, au niveau de la rue Sainte-Catherine, qui est un des aspects de proposition de réaménagement, il faut bien comprendre qu'on n'est pas dans un plan de niveau de détails à proposer la question du traitement des intersections ou des éléments au niveau des traverses des piétons, mais on vous le réitère, ces aspects-là vont être pris en compte lorsqu'on va être à l'étape de plans et conception des devis. Et d'une certaine façon, les orientations d'aménagement qui sont données dans le PPU pour favoriser l'accessibilité, les modes de déplacement actifs vont prendre en compte ces éléments-là. Mais je ne peux pas vous en dire plus ce soir, parce qu'on n'est pas dans un niveau de détails au niveau de l'accessibilité.

655

660

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. Sans parler nécessairement d'aménagements physiques, j'aimerais savoir si les exigences relatives à l'accessibilité universelle s'appliquent à tous les acteurs dont vous avez mentionné l'existence à la fin de votre présentation tout à l'heure, en disant, en fait, que la réussite du PPU s'appuyait sur un ensemble d'acteurs. Est-ce que tout le monde, acteurs publics ou privés, est assujéti à réaliser des aménagements répondant aux exigences de l'accessibilité universelle?

670

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Oui. Pour illustrer cette question-là, la Société de transport de Montréal a actuellement un programme, qu'on appelle *Réno-systèmes*, de modernisation et d'accessibilité universelle au niveau de ses stations de métro. Une station de métro qui est visée, c'est Berri-UQAM. On l'a

675

annoncé avec des investissements majeurs. Et c'est une des premières qui va être accessible aux gens à mobilité réduite, là, avec l'installation d'ascenseurs pour accéder aux quais des métros.

680 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Monsieur Forget, est-ce que vous avez une deuxième question?

685 **M. LUC FORGET :**

Non.

**LE PRÉSIDENT :**

690 Bien, je vous remercie beaucoup. Ça avait le mérite d'être clair et limpide. Et vous aurez, bien sûr, le loisir de faire valoir votre opinion ou vos suggestions dans le cadre d'un mémoire, si vous le voulez, en deuxième partie.

J'appelle maintenant, monsieur Victor Balsis. Bonsoir, Monsieur.

695

**M. VICTOR BALSIS :**

700 Bonsoir! Moi, j'habite dans le quartier Ville-Marie. Alors, je connais très bien le Quartier latin. Je suis d'accord avec vous, là, c'est vraiment, c'est un peu le campus de l'UQAM ainsi que le Cégep et, moi, je me pose la question sur le territoire ou le périmètre. Parce que quand on pense Quartier latin, on pense aussi Saint-Denis, Berri. Ça prolonge, ça descend. Il y a le CHUM qui va ouvrir. Pour moi, ça fait partie un peu du campus universitaire. Et on sait qu'un peu plus bas, on a Union française, Maison de Maroc, Archives nationales du Québec, alors on a de la culture et... ça, c'est pour l'axe sud. Et avec la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine, c'est plus flou quand on va vers l'est, alors on passe à, comme des salles de spectacles, l'Olympia et  
705 National.

Alors, moi, je me demande si vous allez ouvrir un peu l'étude pour inclure, si vous trouvez que c'est important d'inclure les axes, surtout Berri - Saint-Denis, pour inclure le nouveau CHUM et les institutions plus au sud puis aussi les salles de spectacles.

710

**LE PRÉSIDENT :**

Je pense que votre question est claire, Monsieur Balsis. Monsieur Villeneuve?

715

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Bien, en fait, le plan qui est à l'écran illustre un peu toutes les composantes qui gravitent autour du pôle du Quartier latin. Entre autres, on a pris – quand vous parlez de l'axe de la rue Saint-Denis – on a pris en compte, évidemment, l'implantation du CHUM, la construction actuelle du Centre de recherche également. Et dans le concept d'aménagement qui est proposé pour le CHUM, les accès principaux au bâtiment, au complexe hospitalier, se font dans l'axe de la rue Saint-Denis. Ainsi, ça va contribuer à l'animation de la rue, à la revitalisation de la rue Saint-Denis, pour cette partie-là.

720

725

En ce qui a trait aux axes est-ouest, il faut comprendre que deux axes sont priorisés : la rue Sainte-Catherine avec la piétonnisation qui va permettre, d'une certaine façon, dans une expérience urbaine intéressante, de relier à pied la partie est du territoire de l'arrondissement à partir de l'intersection Papineau jusqu'à l'intersection de Bleury dans le Quartier des spectacles. Donc, c'est un élément important. D'autant plus qu'au niveau des déplacements actifs au niveau du boulevard de Maisonneuve, il y a aussi, et annoncé, le prolongement de la piste cyclable à l'est de la rue Berri. Comme on le disait précédemment, c'est une des plus achalandées, et ainsi, on va avoir des liens est-ouest et nord-sud importants avec les secteurs limitrophes.

730

735

Quant à la question de planification, d'intégration, brièvement, au secteur, il faut comprendre que l'Arrondissement, depuis deux ans, a complété l'adoption d'un Programme particulier d'urbanisme pour le secteur est, le quartier Sainte-Marie, le quartier des Grands Jardins ouest, aux abords Atwater, square Cabot. Et, également, un cadre de révision des

740 hauteurs et densités aux abords du centre-ville pour stimuler un peu le développement dans ces secteurs-là. Donc, on a fait, on a couvert, sous l'égide du Plan d'urbanisme, une série d'interventions qui sont prévues pour le secteur.

745 En ce qui a trait au secteur qu'on appelle le Quartier de la santé, c'est un élément qui va rester à compléter, qui est un mandat qui sera peut-être donné à la Direction des services corporatifs, pour compléter, en lien avec le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie, une étude sur le potentiel de développement de ce secteur-là.

**LE PRÉSIDENT :**

750 Monsieur Villeneuve, quand on parle, par exemple, du Quartier de la santé, on est toujours dans l'arrondissement Ville-Marie?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

755 Oui, effectivement. Oui, tout à fait.

**LE PRÉSIDENT :**

760 Bon. Peut-être un peu pour faire juste un petit peu de millage sur la question de monsieur Balsis, à la suite de votre réponse, est-ce qu'on doit comprendre qu'il y a des éléments du PPU dont la mise en œuvre va déborder du périmètre?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

765 Bien, en fait, il y a toujours, sans se mettre des barrières physiques, là, il faut comprendre qu'il y a une portée légale aux interventions, on l'a bien illustré pour les trois pôles, le pôle du Quartier latin, le pôle de la Place des Arts, le pôle des Main. En ce qui a trait au Quartier de la santé auquel vous faites allusion, il faut comprendre qu'il y a des enjeux qui dépassent une planification locale d'un quartier. L'étude du recouvrement de l'autoroute Ville-Marie interpelle

770 aussi le ministère des Transports, des questions d'accessibilité au centre-ville qui dépassent la  
juridiction d'une planification de type de portée locale dans le cadre d'un PPU.

775 Mais par contre, comme je le réitère, notre Programme particulier d'urbanisme tient en  
compte tous les éléments. Et la carte qui est présentée à l'écran reflète un peu l'ensemble des  
composantes qui ont une influence sur le quartier, une influence positive sur le développement et  
la revitalisation du quartier.

**LE PRÉSIDENT :**

780 Mais si je prends, par exemple, l'exemple – vous faites allusion dans votre document de  
présentation de partenariat ou d'association, par exemple, des diffuseurs ou des salles de  
spectacles, est-ce que quelqu'un qui est à l'extérieur du périmètre est exclu de ça ou si, le cas  
échéant, il pourra en faire partie?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

785 Bien, sur ces questions-là de développement culturel, il n'y a pas d'échiquier  
nécessairement territorial. En fait, on fait tous partie de la même ville et ces composantes-là qui  
sont liées à la culture s'inscrivent à l'intérieur de la politique de développement culturel de la Ville.

790 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Vous avez une deuxième question, Monsieur Balsis?

**M. VICTOR BALSIS :**

795 Oui, j'ai une deuxième question. Alors, c'est par rapport au square ou le parc Émilie-  
Gamelin. On sait que c'est un peu la place des festivals du Quartier latin. Alors, je m'attends qu'il  
va y avoir des propositions ou des balises intéressantes pour ce square-là.

800 On sait, on connaît, je pense que presque tout le monde connaît les problématiques avec  
ce parc-là, pas besoin de les mentionner, mais j'ai pas senti ça dans votre présentation que c'est  
un pôle important et, aussi, des stratégies d'aménagement particulières pour essayer de régler  
un peu des problèmes. Parce que c'est un peu un parc qui est un petit peu renfermé sur lui-  
même. C'est beau, il y a des arbres, il y a une côte, mais on ne voit pas à l'intérieur. Puis il n'y a  
805 pas beaucoup de gens qui veulent vraiment le fréquenter. Vous avez fait des efforts, mais est-ce  
que vous attendez ça aussi, dans le PPU, de vraiment attaquer ce problème-là au point de vue  
urbanisme?

**LE PRÉSIDENT :**

810 Monsieur Villeneuve.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

815 Bien, en fait, il y a plusieurs actions qui sont proposées aux abords du square Émilie-  
Gamelin. Entre autres, une action au niveau de la densification aux abords de la station de métro  
Berri. Il y a des propositions d'ajustement des hauteurs au sud de la rue Sainte-Catherine, qui va  
amener, d'une certaine façon, un achalandage accru sur le square, une animation au niveau des  
rez-de-chaussée commerciaux. On a aussi eu des rencontres et une sensibilisation et un appui,  
820 aussi, de la part de l'Université du Québec à Montréal, où on est actuellement, pour s'ouvrir sur  
la rue. On le voit dans les nouveaux pavillons qui ont été construits, J.-A. DeSève et le pavillon  
de Design, c'est des pavillons qui sont plus extravertis, qui contribuent à l'animation de la rue,  
alors que dans les phases des années 60-70, les pavillons Judith-Jasmin et Hubert-Aquin en  
sont des témoins éloquents, et ce sont des pavillons qui ne contribuent pas nécessairement à  
825 l'animation de la rue.

Donc, si l'interface avec, par exemple, la façade sur la rue Berri en lien avec le square  
était plus animée, plus en lien avec les activités urbaines, on arriverait à une meilleure animation  
de ce secteur-là.

830

835 D'autre part, troisième axe, c'est le lien piétonnier. Dans un parcours piétonnier de la rue Sainte-Catherine, le square Émilie-Gamelin s'inscrit en parfaite harmonie avec le pôle de la Place des Arts, avec l'esplanade du Quartier des spectacles et la place Émilie-Gamelin, comme des lieux effectivement d'animation et de diffusion d'évènements. Ils sont déjà présents sur le territoire, dans le cadre du festival Montréal en lumière, des projections aussi sont faites. Le partenariat du Quartier des spectacles agit, à cet effet, à l'animation de l'espace, en collaboration avec les services de l'arrondissement.

840 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Villeneuve, vous avez fait allusion donc à certains éléments d'intervention, dont la densification. Je pense que tout le monde convient que la façade de l'Université du Québec qui donne sur Berri n'est pas la plus hospitalière, mais bon, c'est le reflet d'une certaine époque.

845 Mais il y a aussi la rue Berri. On peut imaginer une piétonnisation de la rue Sainte-Catherine, mais le parc Émilie-Gamelin est longé sur une plus grande, plus longuement, je dirais, par la rue Berri, qui n'est pas très conviviale non plus. Est-ce que vous avez prévu quelque chose pour le devenir de la rue Berri?

850 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

855 En fait, ça rentre dans toute la stratégie d'améliorer les modes de déplacement des piétons, sécuriser l'intersection, entre autres Maisonneuve et Berri, où on propose un réaménagement des intersections. Il y a une illustration dans le document qui montre une volonté de sécuriser les traverses piétonnes dans l'axe de la rue Berri.

860 D'autre part, on sait, un peu plus au nord, que l'implantation, par exemple, de la gare d'autobus a aussi changé les modes de déplacement dans l'axe de la rue Berri. Il y a des actions qui vont être proposées à moyen terme pour réaménager la rue. D'autant plus que la rue Berri fait partie, dans une certaine portion, dans le cadre du Plan de transport, à l'implantation d'un tramway.

Donc, toutes les questions de sécurité et de traverse de piétons vont être prises en compte dans le cadre d'un réaménagement.

865 **LE PRÉSIDENT :**

Et si je reviens au square Gamelin lui-même, et peut-être même à la question de monsieur Balsis là-dessus, dans l'avenir et selon le PPU, qu'est-ce qui distingue le lieu que la place Émilie-Gamelin? Quel est son devenir? Quelle est sa vocation et ça se manifeste comment?

870

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Mais sa vocation, elle est bien connue en termes de lieu de rencontre, d'animation d'évènements culturels qui sont proposés. Il y a un programme de restauration, aussi, des œuvres de Melvin Charney qui est en cours d'élaboration pour améliorer l'éclairage, l'entretien aussi de ces œuvres-là qui sont importantes dans le secteur.

875

Quand on parlait précédemment de la question de la cuisine de rue, il avait été proposé, dans le concept original, pour le square Émilie-Gamelin, l'aménagement d'un restaurant. Il serait possible d'évaluer une proposition qui serait complémentaire, toujours selon les critères de qualité, qui pourrait s'implanter et contribuer à l'animation de la place Émilie-Gamelin, entre autres.

880

885 **LE PRÉSIDENT :**

Je vais passer la parole à madame Morais.

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

890

Dans le même ordre d'idée que monsieur Balsis sur ce qu'il n'a pas nommé, on sait que le Quartier latin, les personnes itinérantes s'y retrouvent de façon importante et particulièrement

la place Émilie-Gamelin. La Ville dispose d'un plan d'action pour soutenir les personnes itinérantes, et ce plan contient plusieurs types d'interventions, dont l'accès à des maisons de chambres pour les personnes itinérantes qui souhaiteraient s'y loger.

Alors, ma question est : est-ce que dans le PPU dont il est question aujourd'hui, il est prévu, ou dans son périmètre, il est prévu l'aménagement de telles maisons de chambres?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

En fait, au cours des dernières années, il y a eu, dans le secteur du faubourg Saint-Laurent, des nouveaux projets qui ont été implantés entre les rues Sainte-Catherine, dans le secteur des rues de Bullion, entre les rues Sainte-Catherine et le boulevard René-Lévesque. Le PPU fait état d'une évaluation des projets, parce qu'il faut comprendre que ces projets-là sont menés par des partenaires du milieu, la Direction de l'habitation, et on va évaluer ces projets d'implantation là. Il y en a qui sont en cours d'élaboration pour répondre à des besoins. On le sait, on le constate, on est dans un centre-ville qui est habité et qui, aussi, regroupe des clientèles qui sont plus démunies. Et il y a des ressources, comme vous le mentionnez, qui sont mises en place. Entre autres, la Ville, sur un aspect, a aussi interpellé le gouvernement du Québec pour ce qui a trait aux personnes en crise, qui ont besoin des recours des services de santé pour, d'une certaine façon, qualifier les services dont cette clientèle-là particulière a besoin.

Donc il y a, dans l'historique de l'arrondissement et dans les documents de planification, une volonté de vouloir répondre à ces besoins-là, mais toujours dans un contexte de mesurer l'impact de ces concentrations-là au centre-ville.

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Et ce que je dois comprendre de votre réponse, vous parlez d'un ensemble de services que la Ville veut assurer en collaboration, possiblement, avec d'autres types d'intervenants de la santé.

925 Quant à l'accessibilité de chambres, de logis, est-ce que c'est prévu dans le périmètre,  
est-ce que c'est prévu dans le plan? Je n'ai pas bien compris votre réponse, s'il y en avait une.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

930 En fait, il n'y a pas de site identifié comme tel, mais on fait mention, dans le document,  
que l'implantation de nouvelles maisons de chambres sera évaluée en fonction des besoins qui  
sont exprimés par le milieu, la Direction de l'habitation, aussi, qui nous accompagne dans  
l'élaboration de ce type de projet là.

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

935

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

940 Et est-ce qu'il y a des compléments de réponse qui devraient venir de ces gens-là? Ça  
se pourrait qu'on y revienne quand même, à un moment donné.

Troisième personne dont j'ai le nom, Monsieur Sylvain Duchesne. Bonsoir, Monsieur  
Duchesne.

945

**M. SYLVAIN DUCHESNE :**

Bonsoir! Je suis un citoyen et un des 6 000 résidents du Quartier latin.

950 **LE PRÉSIDENT :**

Bienvenue!

955 **M. SYLVAIN DUCHESNE :**

Vous avez une vision très branchée du futur Quartier latin. Alors, dans votre cahier qui décrit votre projet de PPU du Quartier latin, on peut lire en page 37, dans la section 3.4 :

960 « *Un quartier jeune, habité, intelligent, qui vit 24 heures sur 24 et sept jours sur sept.*

C'est de la job, ça.

965 *Le PPU propose de renforcer l'attrait du Quartier latin, en y suscitant une nouvelle façon de vivre, de travailler – rien de moins – de visiter et de consommer.*

970 *Le Quartier latin se prête bien à la construction d'environ 2 500 nouvelles unités d'habitation. La venue de nouveaux résidents et une typologie d'habitations innovantes, adaptées aux besoins des jeunes urbains branchés permettront au Quartier latin de se définir plus encore comme un lieu incontournable de la vitalité montréalaise. »*

Ma première question. Quels sont les critères qui permettent de définir « un jeune urbain branché »? À partir de quel salaire est-on considéré comme branché? Et pensez-vous que moi, je pourrais me qualifier?

975

**LE PRÉSIDENT :**

Merci, Monsieur Duchesne. Effectivement, on parle un peu de la clientèle du PPU à ce niveau-là. Alors, Monsieur Villeneuve?

980

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

985 Enfin, par le ton de votre question, on sent que vous êtes encore jeune pour bien relever tous les éléments qui regroupent. Mais il faut bien – puis je vais passer la parole à monsieur Pierre-Étienne Gendron –, mais il faut tout d'abord cerner qu'on veut, toujours dans le cadre du

990 Programme particulier d'urbanisme, être inclusifs par rapport à tous les types d'habitat. Mais il nous semblait important de pouvoir, d'un point de vue de la création et des besoins qui ont été exprimés dans le cadre des rencontres avec les intervenants du milieu, la consultation qu'on a faite en termes de démarche participative, la sensibilisation qu'on a des gens du milieu à vouloir explorer d'autres formes d'habitats dans un centre-ville, briser un peu le moule du deux chambres à coucher traditionnelles, pour répondre à des gens qui habitent dans un secteur où il y a des activités 24 heures sur 24, sept jours sur sept. Les modes d'emploi sont de moins en moins conventionnels et les heures en conséquence.

995 Donc, on a voulu, d'une certaine façon, mettre en lumière cet aspect-là dans le cadre du Programme particulier d'urbanisme. Le concours d'idées a aussi élaboré, qui a interpellé le milieu du design, en collaboration avec la Société d'habitation et de développement de Montréal, a exploré différentes typologies de logement. On ne parlait pas d'architecture, mais de la façon de développer ou d'aménager un logement qui va répondre à des besoins de réseautage, de Wi-Fi, de lieux, aussi, d'espaces qui sont plus polyvalents.

1000 Peut-être que monsieur – si vous permettez, monsieur Gendron peut aussi compléter, s'il le désire.

1005 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Gendron.

1010 **M. PIERRE-ÉTIENNE GENDRON :**

1015 Bien, en fait, monsieur Villeneuve a déjà, je crois, passablement bien expliqué c'était quoi notre approche. Il faut répéter que ce n'est pas parce qu'on parle d'une clientèle jeune et branchée que c'est exclusivement ça qu'on veut développer dans le quartier. La Ville a toujours ses engagements, on travaille toujours à la diversité. On recherche toujours cette diversité-là dans le milieu.

1020 C'est que le Quartier latin, selon nous, c'était un lieu qui pouvait être assez intéressant pour développer une typologie de logement qui pourrait s'adresser à ces jeunes démarreurs d'entreprises, ces jeunes créateurs, ces jeunes travailleurs-là qui ont justement des horaires de travail atypiques, qui ont souvent commencé leur business soit à la maison ou ensemble dans les locaux pas trop chers. Puis en offrant ça au centre-ville, en permettant d'avoir des typologies de logement qui sont facilement adaptables à leurs besoins au centre-ville, ça leur donne également une proximité, en fait, de leurs clients.

1025 Le fait d'être au centre-ville fait qu'on est accessible, on est facilement visible et puis, en plus, dans le quartier, on a de nombreuses institutions qui travaillent en technologie de l'information. On a la Société des arts technologiques, on a des incubateurs, autant à l'UQAM qu'au Cégep du Vieux-Montréal, puis ces deux institutions-là veulent aussi développer ces incubateurs-là. Donc, on s'est dit qu'il y avait un momentum, en fait, dans le quartier, pour  
1030 travailler à cette nouvelle typologie-là, en fait, pour cette clientèle-là très spécifique.

**LE PRÉSIDENT :**

1035 Monsieur Gendron, là, je vous entends, évidemment, décrire un peu ce genre de clientèle en la caractérisant, et la réponse qu'on pourrait lui donner en termes d'habitat, par exemple, ou de lieux, mais est-ce que ça a donné lieu à des estimations, des études de marché, des caractérisations vues du point de vue de cette clientèle-là? Qu'est-ce que c'est le potentiel?

**M. PIERRE-ÉTIENNE GENDRON :**

1040 On n'est pas rendu à cette étape-là, d'aller jusqu'à l'étude très poussée de marché. Mais ce qu'on s'est rendu compte, surtout avec le processus du concours de design et avec les discussions du milieu et tout ça, et avec l'analyse même du milieu, c'est qu'il y avait un potentiel là. Et que, comme en plus on est dans un quartier qui est animé 24 heures sur 24, il l'est déjà de  
1045 facto, et c'est quelque chose qu'on accepte comme étant l'essence même du quartier. C'est quelque chose sur lequel on peut travailler. Et cette clientèle-là va être plus apte à s'adapter à ce milieu de vie là qui est très particulier en fait, qui est vraiment vivant 24 heures sur 24.

1050 Ensuite, on s'est rendu compte aussi que, oui, on cherche toujours la diversité, mais que dans un rayon très rapproché, en fait, de notre périmètre, on a quand même passablement un bon stock de logements, autant pour les familles, avec des espaces verts qui sont adaptés pour le jeu, du logement accessible, du logement abordable, et ainsi de suite. Donc, on s'est dit que là, il y avait une opportunité de créer une nouvelle typologie, en fait.

1055 **LE PRÉSIDENT :**

Mais les logements qui ont été construits, par exemple, dont monsieur Villeneuve a souligné l'existence sur la rue Charlotte, est-ce que c'est destiné à ce genre de clientèle? Est-ce que, que ça soit au niveau des études de marché des développeurs ou le bilan de ce qui a été fait jusqu'à maintenant vous donne des indications sur la clientèle future ou en train de s'installer dans le Quartier latin? Monsieur Labelle?

**M. MARC LABELLE :**

1065 Si vous me permettez, on a rencontré, dans la démarche qu'on a faite, la démarche a été participative. Donc, on a rencontré des entreprises. On n'a pas fait, comme vous l'avez mentionné, d'étude de marché, mais on a rencontré les gens de Warner's qui se sont installés à la Place Dupuis, qui ont amené des jeunes dans le développement de jeux vidéo, entre autres, ils ont créé 300 emplois.

1070 Donc, les gens de Warner's, entre autres, nous ont fait part de cette nouvelle demande-là. Il y a beaucoup d'entreprises qui s'installent dans l'arrondissement Ville-Marie, des entreprises qu'on ne voit pas directement, qui ont pignon sur rue, mais qui engagent des jeunes diplômés dans l'industrie du jeu vidéo, dans le développement informatique.

1075 Donc, ce qui nous a été signifié dans les consultations qu'on a faites, c'est qu'il y avait un besoin pour ce marché-là. Également, à la rencontre qu'on a eue avec les gens de l'UQAM. L'UQAM, on a dit, bien, c'est une clientèle qu'on a, qui se renouvelle annuellement, donc qui

sans cesse se renouvelle, donc on veut attirer également les étudiants de l'UQAM, les jeunes qui vont finir, à habiter dans le secteur. Donc, à venir s'implanter dans le secteur.

1080

C'est sûr que la ville étant ce qu'elle est, il n'y a pas de frontière comme telle, mais je veux dire, les gens peuvent aller habiter sur le Plateau Mont-Royal, mais pour l'arrondissement de Ville-Marie, ce qui est important, c'est d'attirer cette clientèle-là qui vient étudier à l'UQAM, qui travaille chez Warner's. C'est 300 jeunes diplômés qui travaillent...

1085

**LE PRÉSIDENT :**

Êtes-vous en train de me dire que la clientèle des étudiants de l'UQAM et celles des jeunes travailleurs c'est les mêmes?

1090

**M. MARC LABELLE :**

Non, non, je n'ai pas dit que c'était la même clientèle.

1095

**LE PRÉSIDENT :**

O.K.

1100

**M. MARC LABELLE :**

Non, mais ce que je vous disais, ce n'est pas venu d'une idée simple qui est sortie. C'est en consultant les gens, en consultant les leaders du quartier, donc qu'on est venu à cette conclusion, d'une demande pour une nouvelle typologie de logement. Donc, pour cette clientèle-là.

1105

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. Mais pas nécessairement à l'intérieur de la même gamme de prix.

**M. MARC LABELLE :**

1110

Non, définitivement. Puis au sens large, l'arrondissement offre une typologie de logement pour l'ensemble des clientèles. On ne s'arrête pas au Quartier latin. On a fait des exercices de planification à l'est et à l'ouest. Donc, on offre à l'ensemble, dans l'ensemble de l'arrondissement, une typologie pour tous les types de clientèles. Mais précisément dans le

1115 Quartier latin, ce qu'on nous a fait part lors des rencontres qu'on a eues, donc on a documenté qu'il y avait une demande pour ce type de logement, pour cette nouvelle clientèle, qu'on appelle « jeune et branchée ».

**LE PRÉSIDENT :**

1120

Monsieur Duchesne, oui, deuxième question?

**M. SYLVAIN DUCHESNE :**

1125

Bien, ils ont déjà répondu. Je vous remercie beaucoup.

**LE PRÉSIDENT :**

1130

Excellent. J'appelle maintenant, monsieur Yvon Provencher. Je pense qu'il y a un micro qui se met à votre disposition? Parfait. Alors, on vous écoute, Monsieur.

**M. YVON PROVENCHER :**

1135

Bonsoir, Monsieur le président. Nous allons nous revoir plus tard, c'est sûr, parce que c'est un document énorme.

Je travaille au regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain. Juste pour démystifier la chose, une personne amblyope c'est quelqu'un qui n'est pas aveugle, mais qui a un certain résidu visuel.

1140 Monsieur le président, le document de consultation fait mention de la piétonnisation de la  
rue Sainte-Catherine, mais va plus loin, et je vais revenir à la charge un petit peu, suite aux  
questions que vous avez posées aux représentants de l'Arrondissement.

1145 Le document est assez explicite sur le fait que la piétonnisation va s'accompagner  
d'aménagements qui s'inscrivent dans le prolongement de ce qui existe actuellement dans le  
pôle de la Place des Arts. Or, ces aménagements-là ont déjà fait l'objet de plusieurs rapports de  
problématiques importantes pour les personnes qui ont une déficience visuelle. Et ma question à  
l'Arrondissement c'est : comment vous allez vous y prendre pour que les aménagements de la  
1150 section piétonne de la rue Sainte-Catherine, qui en passant ne sera pas piétonne toute l'année, il  
va y avoir une cohabitation à un moment donné avec des véhicules, comment vous allez vous y  
prendre pour que ce soit sécuritaire, compte tenu de ce qui a déjà été documenté comme  
problématiques?

**LE PRÉSIDENT :**

1155 Merci, Monsieur Provencher. Monsieur Villeneuve.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1160 Bon. En fait, il s'agit de rappeler que l'illustration qu'on a montrée pour la piétonnisation  
de la rue Sainte-Catherine, on n'est pas dans le niveau de détail de fin d'aménagement, mais il  
est clair que l'Arrondissement a été sensibilisé à cette problématique-là en rapport avec la  
première phase qui a été réalisée à partir de de Bleury jusqu'à Saint-Dominique. Et il y a un  
engagement formel de l'Arrondissement à consulter les usagers du milieu et principalement  
1165 l'organisme en question, qui est représenté par monsieur Provencher, pour prendre en compte  
ces préoccupations et les exigences qui sont requises pour faire des aménagements de  
meilleure qualité dans le cadre d'une piétonnisation

1170

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous êtes en mesure de nous donner un petit peu une idée des problématiques qui se sont posées? Monsieur Villeneuve.

1175

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Je vais demander à monsieur Gendron de répondre sur cette question.

1180

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, Monsieur Gendron.

**M. PIERRE-ÉTIENNE GENDRON :**

1185

Oui, en fait, sur les aménagements sur la rue Sainte-Catherine près de la Place des Arts, il faut dire que c'est une nouvelle façon, en fait, d'aménager une rue qui en plus est une artère, c'est-à-dire qu'on a adapté l'aménagement au fait que l'été c'est une place publique, ça devient complètement piéton, donc les trottoirs sont au même niveau que la rue. Déjà là, ça crée un certain défi. Au niveau des traverses, bon, ça rend les choses un peu moins prévisibles.

1190

Il faut dire que c'est une première expérience. C'est un premier pas. Et après quelques années en fait, de passage à l'épreuve, on se rend déjà compte qu'il y a des choses à améliorer. Entre autres, par exemple, la traversée, en fait la traversée des rues. Comment est-ce qu'une personne aveugle peut vraiment distinguer la chaussée du trottoir de celle de la rue passante?

1195

Donc, il y a des choses qui sont sûrement... qui ont déjà été faites en ce sens, dans le sens que les chaussées sont tactiles. Il y a quand même une texture qui permet de reconnaître les coins de rue, mais on veut que ça survive aux hivers et au déblaiement, en fait, au déneigement. Puis c'est clair que pour l'extension de la piétonnisation et l'extension des

1200

aménagements, bien, on va apprendre de cette expérience-là des premières années, le passage à l'épreuve de la rue Sainte-Catherine, pour améliorer l'accessibilité en fait des aménagements.

**LE PRÉSIDENT :**

1205

Donc, on retient de vos propos à tous les deux, qu'il y a en quelque sorte un engagement qui est déjà pris à l'effet d'interagir avec le regroupement dont fait partie monsieur Provencher, pour rectifier ces choses-là.

1210

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Absolument. Tout à fait.

**M. PIERRE-ÉTIENNE GENDRON :**

1215

Absolument, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1220

Très bien. Est-ce que vous avez une deuxième question, ce soir, Monsieur Provencher?

**M. YVON PROVENCHER :**

1225

Bien, en fait, Monsieur le président, je suis un petit peu rassuré par la réponse, mais il n'en reste pas moins que le document est assez clair sur les intentions qui dictaient la piétonnisation. Alors, je ne sais pas trop comment comprendre, comment interpréter ce qui a été écrit là. J'aurais plutôt tendance à m'en aller chez moi en me disant que la réponse de ce soir vient tempérer peut-être le message qui est porté dans le document, mais ça me laisse quand même un petit peu perplexe. Mais je retiens quand même la réponse de monsieur Villeneuve.

1230

Mais soyez sûr qu'on va vous reparler, Monsieur le président, de cette problématique-là, parce que c'est trop important pour la laisser de côté.

**LE PRÉSIDENT :**

1235

Exactement. Je compte que vous reviendrez au moment qui sera vraiment dédié, en quelque sorte, aux opinions, pour faire valoir les recommandations, suggestions ou autres pistes à ce niveau-là. Merci, Monsieur Provencher.

1240

J'appelle maintenant monsieur Normand Laforce. Bonsoir, Monsieur Laforce.

**M. NORMAND LAFORCE :**

1245

Bonsoir. Moi aussi, je suis résidant du Quartier latin. À la page 78 du PPU on peut lire :

*« Bien que le Quartier latin compte déjà un très grand nombre de logements sociaux, il faudra tenir compte de certains besoins particuliers du quartier. À cet égard, des projets mixtes seront conçus aux abords de la rue Boisbriand ainsi que sur la rue Saint-Dominique. Tous situés près du parc Toussain-Louverture, ces sites sont les plus aptes pour accueillir des habitations à prix abordable, destinées à une clientèle famille. »*

1250

Or, dans un encart publicitaire paru dans le journal La Presse il y a quelques mois, un tableau intitulé *Montréal favorise l'accès à la propriété* indiquait un prix d'achat maximal admissible pour un logement abordable pour famille avec au moins un enfant, à 310 000 \$ seulement.

1255

Ma première question : est-il exact que la Ville de Montréal définit un logement abordable pour famille comme un condominium d'une valeur de 310 000 \$ ou moins? Et si oui, selon vos évaluations, quel niveau de revenu un ménage doit-il avoir ou faire pour qu'un logement à ce prix soit abordable?

1260

**LE PRÉSIDENT :**

1265

Merci pour votre question. Monsieur Laforce, juste avant de passer la parole, je veux dire que le registre d'inscription pour les questions est fermé.

Donc, Monsieur Villeneuve, en réponse à la question de monsieur Laforce?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1270

En fait, je demanderais peut-être à ma collègue, madame Julia Davis de la Direction d'habitation de venir donner les précisions sur les différentes modalités du programme. Oui, madame Davis peut venir au micro?

1275

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, bien sûr. À votre goût, Madame Davis, soit monter à la table ou utiliser le micro qui est dans cette rangée-là. Ça serait peut-être un petit peu plus facile. Alors, juste nous rappeler votre fonction à la Ville de Montréal, Madame Davis.

1280

**Mme JULIA DAVIS :**

1285

Bonjour, Julia Davis, je travaille à la Direction de l'habitation. Bon, deux questions : oui, on a un programme d'accession à la propriété à la Ville qui, effectivement, il y a différents prix selon le type de ménage. Donc, les ménages seuls, les ménages sans enfant, les ménages avec enfants. Effectivement, le prix pour un ménage avec un enfant, s'il s'achète un trois chambres à coucher, 310 000 \$.

1290

Vous allez me dire que, puis vous avez raison, que dans Ville-Marie, il y a très peu de ce type de logement là et c'est juste. Mais il y a quand même plusieurs projets sur l'île de Montréal où on a du monde qui peut acheter. En tout cas, je pourrais vous amener des statistiques demain sur qui, qui achète puis combien et tout, là.

1295 Qu'est-ce qui est abordable pour s'acheter une... nous, on parle à peu près entre, selon les prix, 60 000 \$ ou 80 000 \$ qui seraient considérés abordables, mais évidemment, abordables pour nous aussi, ça veut dire que le ménage ne paie pas plus que 25 %, 30 % de son revenu brut sur son loyer, sur son hypothèque. Et, évidemment, ça change avec le temps.

1300 On voit aujourd'hui que du monde qui normalement ne devrait pas être capable d'acheter selon cette statistique-là, bien, dans le fond, pour toutes sortes de raisons, soit que ça adonne que les taux d'intérêt sont bas ou des ménages qui ont reçu de l'aide autrement, arrivent à acheter des maisons qui, selon nous, ne devraient pas être abordables pour eux.

1305 Donc, c'est un peu ça le portrait. Puis on sait très bien que les prix sont élevés. Nos amis dans le milieu communautaire, les comités logements, quand on augmente nos prix – disons qu'on augmente notre prix à plus que 310 000 \$, mais ils vont nous dire : « Mais ce n'est plus abordable, qui sont vos acheteurs? »

1310 Donc, c'est toujours un peu problématique. En même temps, les prix... on a aussi beaucoup de monde qui nous dit : « Bien, 310 000 \$ ce n'est pas assez, il faudrait l'augmenter. » Donc, on est toujours pris un peu entre les deux. Mais l'objectif est vraiment pour aider le monde à accéder à la propriété. Et je répète que ce n'est pas juste dans Ville-Marie, on pense à l'ensemble de la ville de Montréal.

**LE PRÉSIDENT :**

1315 Mais, Madame Davis, peut-être aussi que je m'adresse en même temps à monsieur Villeneuve, je reviens à la citation que monsieur Laforce a invoquée : « Près du parc Toussain-Louverture, ces sites sont les plus aptes à accueillir des habitations à prix abordables destinées à une clientèle de famille. »

1320 Qu'est-ce que vous envisagez à cet endroit-là? Est-ce qu'on parle uniquement d'habitations à acheter? Est-ce qu'on parle de condominiums? Est-ce qu'on parle également d'immeubles locatifs? Est-ce qu'on parle d'autres formules? C'est parce que votre affirmation est

1325 très générale dans le PPU et on peut peut-être se demander quelle clientèle, en termes de composition et de revenu, vous avez en tête à cet endroit-là.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1330 En fait, on n'a pas identifié des sites spécifiquement pour l'implantation de projets de ce type-là, mais par contre, aux abords de la rue Boisbriand – on l'a annoncé dans le cadre du document de planification, qu'on veut revoir, d'une certaine façon, l'aménagement, la reconfiguration de la rue Boisbriand, qui va permettre l'ajout de terrains à développer.

1335 Compte tenu que ces sites-là sont en partie propriété de la Ville et avec, aussi, la Société centrale d'hypothèque et de logement, il pourrait y avoir des projets qui s'inscrivent avec la création, justement, de logements pour famille.

1340 Entre autres, également, certains bâtiments ou certains sites ont été identifiés le long de la rue Saint-Dominique pour pouvoir recevoir, par la typologie d'habitation de deux ou trois étages, pouvoir recevoir facilement des types de logements qui répondent à des besoins de ménages qui sont des familles. Donc, à proximité aussi d'espaces verts.

**LE PRÉSIDENT :**

1345 Monsieur Laforce, vous aviez une deuxième question?

**M. NORMAND LAFORCE :**

1350 Oui, un petit peu dans le même sens. Je dois dire que si on doit comprendre, c'est que la construction de ce type de logement abordable que la Ville veut favoriser dans son PPU aux abords de la rue Boisbriand et de la rue Saint-Dominique, c'est ce genre, c'est 310 000. Ça, c'est abordable?

1355 **LE PRÉSIDENT :**

Vous voulez dire pour des gens qui ont des revenus de 70 000?

1360 **M. NORMAND LAFORCE :**

Pour des gens... parce que quand on parle d'abordable, c'est pour des gens qui travaillent, c'est des gens qui ne peuvent pas se permettre, quand même des gros appartements ou même des maisons dispendieuses. C'est ça. C'est parce qu'il faudrait peut-être penser qu'est-ce qu'on veut dire par « abordable ». C'est juste ça.

1365

**LE PRÉSIDENT :**

1370 Bon, d'accord. On en prend note. Je voudrais faire peut-être une toute petite question additionnelle. Vous mentionnez donc la rue Saint-Dominique, la rue Boisbriand, donc on est au pourtour des Habitations Jeanne-Mance. Sur le site des Habitations Jeanne-Mance, est-ce qu'il y a un potentiel pour ajouter des unités d'habitation ou pas?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1375 Bien, actuellement, là, on a fait référence au Plan directeur qui a été élaboré par la Corporation des Habitations Jeanne-Mance. La première étape de ce Plan directeur là est la rénovation, la modernisation des logements, l'aménagement des espaces verts.

1380 Le Programme particulier d'urbanisme a identifié des secteurs à consolider. On a des axes. Il y a des terrains qui sont déjà vacants, qui sont à consolider, qui donnent un horizon de développement de 2 500 à 3 000 unités de logement, sans prendre en compte la densification, par exemple, du site des Habitations Jeanne-Mance, parce que ce n'est pas une orientation qui a été clairement identifiée dans le Programme particulier d'urbanisme.

1385

**LE PRÉSIDENT :**

1390

Je veux être sûr de comprendre. Quand vous dites 2 500, est-ce que vous dites que le nombre d'unités sur Jeanne-Mance pourrait passer de 1 700 quelque chose à... c'est 700 de plus?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1395

Non, actuellement, dans les Habitations Jeanne-Mance, il y a environ, de mémoire, 790 unités de logement. Ce que je mentionne c'est que dans le potentiel de développement des terrains vacants, le croquis qu'on a montré, dans le cadre du vidéo, n'inclut pas le territoire des Habitations Jeanne-Mance.

**LE PRÉSIDENT :**

1400

Mais est-ce qu'à votre connaissance, à l'intérieur du périmètre des Habitations Jeanne-Mance, puis je ne vous demande pas d'aller au-delà du PPU, mais vous tenez pour acquis qu'il n'y aura pas augmentation du nombre d'unités?

1405

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1410

Bien, actuellement, selon le Plan directeur qui a été élaboré par la Corporation des Habitations Jeanne-Mance, à part les actions aux abords des rues Boisbriand, les actions de désenclavement qu'on a proposées dans l'axe de la rue Hôtel-de-Ville et les liens avec la rue Émery, il n'y a pas d'intervention de densification sur le site des Habitations Jeanne-Mance.

**LE PRÉSIDENT :**

1415

D'accord. Je vous remercie. J'appelle maintenant, monsieur Éric Michaud. Bonsoir, Monsieur Michaud.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1420 Bonsoir! Ça fait déjà... je pense que c'est la troisième consultation sur un PPU auquel je participe dans l'arrondissement depuis une couple d'années. Comme le disait monsieur Villeneuve, j'ai l'impression, des fois, de sortir toujours la même cassette, de répéter tout le temps les mêmes questions, mais c'est parce qu'il semblerait qu'il y a, à certains égards, il y a une incompréhension mutuelle.

1425 Donc, dans la section intitulée « La cohésion avec les politiques de la Ville et de la CMM », l'Arrondissement a listé une série de politiques avec lesquelles le projet de PPU est cohérent. On parle de la Politique de développement culturel, du Plan de transport et la Politique de piétonnisation, la Politique familiale, le Plan de développement durable, la Stratégie de développement économique 2011-2017, le Plan d'action ciblé en itinérance, la Politique du patrimoine. Alors, ma question : pourquoi la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville, qui comprend l'inclusion d'un minimum de 15 % de logements sociaux dans les nouveaux projets résidentiels, n'a pas été incluse dans cette liste?

1435 Je voudrais vous rappeler que dans le cas de la consultation sur le PPU Sainte-Marie, il y avait encore eu le même type d'oubli. Alors, la commission a dû recommander d'y faire référence, et c'est seulement après ça que la politique s'y est retrouvée. Je trouve dommage d'avoir à revenir sans cesse à la charge sur cette question-là.

**LE PRÉSIDENT :**

1440 Oui, c'est peut-être à ce prix-là que les choses évoluent, Monsieur Michaud. Mais votre question est claire, alors je vais l'adresser à monsieur Villeneuve.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1445 En fait, lors de la présentation, on a bien mentionné que le Programme particulier d'urbanisme va respecter l'ensemble des plans et politiques de la Ville. La stratégie d'inclusion

de logements abordables fait partie des politiques de la Ville. Et dans la version définitive du Programme particulier d'urbanisme, cette mention-là va être faite.

1450

D'autre part, on a demandé aujourd'hui à l'Office de consultation publique de mettre en ligne, dans les documents annexes, la stratégie d'inclusion de logements abordables pour en faire mention comme une composante intégrante du Programme particulier d'urbanisme.

1455

**LE PRÉSIDENT :**

Donc, on peut comprendre de ça, Monsieur Villeneuve, que comme paramètre général, et évidemment, chaque projet, j'imagine, est étudié au mérite, mais que vous avez cette exigence du 30 % de logements, dont 15 % abordables et 15 % logement social?

1460

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

En fait, la stratégie d'inclusion s'applique, elle n'a pas un côté coercitif réglementaire. Elle s'applique dans des cas particuliers où on procède par modifications majeures à la réglementation d'urbanisme. Par modifications majeures, on peut entendre « modifications des usages, affectations hauteur-densité ». Pour des projets qui sont supérieurs à 200 unités de logements, la stratégie d'inclusion de logements abordables s'applique à ce moment-là.

1465

Récemment, il faut bien mentionner que l'application de la stratégie a permis, d'une certaine façon, en plus de l'inclusion sur site, de permettre dans certains cas, lorsque ce n'est pas possible de le faire – ce qui est souvent le cas en milieu urbain dense – de le faire dans le cadre d'un projet de développement, de trouver un terrain dans un périmètre du même quartier pour respecter les exigences d'inclusion de logements abordables.

1470

Également, la contribution à un fonds immobilier pour permettre le démarrage, le projet de logements sociaux dans le centre-ville.

1475

1480 On sait, monsieur Michaud est parfaitement au courant de cet aspect-là, que les programmes de subvention qui viennent de la Société d'habitation du Québec sont uniformes à la grandeur du territoire québécois. Et dans un contexte de milieu urbain où les exigences normatives en matière de type de construction, de hauteur, de bâtiments à ossature de béton, relèvent de défi pour mettre de l'avant des projets en matière de logements sociaux abordables. Ainsi, le fonds, pour lequel l'Arrondissement a récemment orienté un projet dans le secteur du faubourg des Récollets, va avoir un montant substantiel pour permettre le démarrage de projets sur le territoire de l'arrondissement.

1485 D'autre part, bien, je rappellerai brièvement qu'il y a plusieurs projets dans le quartier Sainte-Marie – à court terme, aussi, aux abords des rues de la Montagne et Saint-Antoine – des projets de logements abordables qui vont voir le jour, qui vont comporter un volet important pour les familles. Donc, des typologies de logements de trois et même quatre chambres à coucher qui sont prévus dans ces projets.

**LE PRÉSIDENT :**

1495 Juste une précision, Monsieur Villeneuve. Vous avez fait état, dans votre présentation, de certaines parties du territoire où on permettra de densifier en modifiant le coefficient d'occupation du sol, en modifiant les hauteurs. Est-ce que c'est quelque chose qui peut être utilisé pour faciliter l'insertion d'une typologie de logement abordable, ça, ou c'est indifférent?

1500 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1505 Bien, en fait, il faut bien comprendre que la stratégie s'applique, je l'ai mentionné, dans le cadre de modifications réglementaires importantes. Là, on est dans les modifications au niveau des paramètres du Plan d'urbanisme. Quand on parle de modifications réglementaires importantes à la réglementation d'urbanisme, on fait référence traditionnellement au règlement de zonage. Si on doit modifier le règlement de zonage, la stratégie va s'appliquer.

1510 Je voudrais peut-être compléter un élément de réponse. Il y a aussi une révision de ce qu'on appelle la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui introduit des dispositions, un pouvoir particulier aux municipalités, comme une condition préalable à l'émission du permis. Donc, il n'y aurait plus une condition de modification de réglementation pour pouvoir appliquer l'inclusion de logements abordables.

1515 Ce programme-là doit être... cette application-là, lorsque la Loi serait adoptée, ferait en sorte qu'on devrait respecter des cibles. Le contexte, aussi, dans le quartier, les cibles qui sont identifiées au Plan d'urbanisme pour le logement abordable, pour faire en sorte qu'il y ait justement la mixité sociale qui est visée par ces principes.

**LE PRÉSIDENT :**

1520 Très bien. Monsieur Michaud, vous avez une deuxième question?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1525 Oui. Vous faisiez état, dans votre présentation, d'une vingtaine de terrains vacants dans le territoire du PPU. Vous faites également mention du projet de l'Îlot voyageur dans la partie nord, qui va être éventuellement mise en vente pour du développement. Si je comprends bien, c'est du développement immobilier résidentiel.

1530 Ma question c'est : compte tenu, comme vous en faisiez mention aussi, que les programmes gouvernementaux pour le logement social sont bâtis sur une moyenne québécoise qui ne correspond pas à la réalité des quartiers centraux de Montréal, en particulier de Ville-Marie où la valeur des terrains dans un contexte de spéculation immobilière galopante depuis 10 ans à Montréal, fait en sorte que les programmes de logements sociaux ne nous permettent pas  
1535 d'acheter les terrains au prix du marché, est-ce que le PPU – je pense que le PPU donne des pouvoirs à la Ville pour réserver certains terrains, notamment, je pense que c'est un des moyens qui est possible d'utiliser dans le cadre d'un PPU.

1540

Alors, parmi les 20 terrains vacants que vous avez identifiés, avez-vous pensé à réserver des terrains pour le logement social? Vu qu'il semble difficile d'en inclure à l'intérieur même de projets en hauteur?

1545

Et, par ailleurs, au niveau de l'Îlot voyageur, avez-vous pensé aussi, parce que le projet de l'Îlot voyageur, si je me rappelle bien, visait à fournir du logement, des résidences étudiantes – on sait que le projet est tombé pour des causes de mauvaises gestions, mais il n'en demeure pas moins que les besoins de logements pour les étudiants ne sont peut-être pas tombés avec le projet.

**LE PRÉSIDENT :**

1550

Je pense votre question est claire, Monsieur Michaud, là-dessus. On peut parler des terrains en général. Comme disait monsieur Michaud, vous en avez identifié une vingtaine. Ensuite, on pourrait peut-être venir à la vocation de l'Îlot voyageur, partie nord, compte tenu du fait qu'au départ c'était un projet d'habitation étudiante. Monsieur Villeneuve?

1555

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1560

Bien, en ce qui a trait, c'est environ 26 à 30 terrains vacants qui ont été répertoriés pour recevoir les 2 500 à 3 000 unités d'habitation. Il faut comprendre que la réserve foncière, pour créer des logements sociaux, existe déjà dans les pouvoirs qui sont conférés. On n'a pas identifié dans le PPU, on a mis une orientation pour pouvoir créer des logements, mais on n'a pas mis de levier. On n'a pas indiqué de stratégie immobilière là-dessus.

1565

Par contre, ce qu'on peut dire ce soir, sans dévoiler des sites en particulier, il y a déjà des projets qui sont en cours d'élaboration, qui sont en train de mesurer la faisabilité pour pouvoir recevoir donc des logements sociaux sur le territoire du Quartier latin.

En ce qui a trait à l'Îlot voyageur, le principe de mixité – en fait, quand on a vu précédemment dans la maquette, la construction, les volumes qui sont prévus sur l'Îlot voyageur,

1570 il y a un ensemble de fonctions qui sont proposées sur le site. Entre autres, des espaces à bureaux en bordure du boulevard de Maisonneuve, évidemment la gare routière et des commerces aussi au rez-de-chaussée en bordure de la rue Berri.

1575 Il y avait, à l'origine du projet de l'Îlot voyageur, effectivement des logements pour étudiants qui faisaient partie du programme de l'UQAM, avec Busac. Le maire a écrit à la Société immobilière du Québec pour confirmer ces paramètres-là dans le cadre d'un projet qui serait revu de mixité des fonctions qui sont préconisées.

1580 Pour le moment, il n'y a pas de pourparlers encore concrets avec la Société immobilière, mais les orientations et la réglementation qui le prévoit, si on devait la modifier, on devrait aller en consultation publique sur ces aspects-là.

**LE PRÉSIDENT :**

1585 Consultations publiques de quel type? Pouvez-vous préciser? Est-ce que c'est parce que c'est une affectation qui changerait?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1590 Bien, en fait, c'est un article 89 qui encadre le développement de ce site-là. Donc, il y aurait consultation publique s'il y avait modification du projet.

**LE PRÉSIDENT :**

1595 D'accord, merci. Monsieur Michaud, je pense que c'est ce qu'on peut aller chercher à ce stade-ci comme information.

Monsieur Rosario Demers. Bonjour, Monsieur Demers.

1600 **M. ROSARIO DEMERS :**

Bonsoir!

1605 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir!

1610 **M. ROSARIO DEMERS :**

Alors, j'aurais deux petites questions très terre-à-terre. Je vais laisser à d'autres des grandes questions sur la vision et les grands projets d'aménagement.

1615 Ma première question, les toilettes! Tout le monde se plaint de l'inexistence de toilettes publiques dans le quartier depuis déjà près de 20 ans que moi j'entends parler de ça, n'est-ce pas? Et puis, j'imagine qu'il y a déjà des solutions d'envisagées à l'Arrondissement, je crois qu'on fait des études là-dessus, sauf qu'on ne le voit pas apparaître ici, dans ce document. Alors, est-ce qu'il y a une raison à cela?

1620 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Villeneuve?

1625 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

En fait, je demanderais à monsieur Labelle de répondre à cette question-là, pas parce que je ne veux pas aborder la question, mais c'est qu'il a les informations. C'est vraiment, comme vous le mentionnez, Monsieur Demers, très précis. On est à l'échelle du PPU et il y a des éléments qu'on prend en compte. Mais je pense qu'il y a des gestes concrets qui s'en viennent, qui pourront être annoncés.

1630

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Labelle.

1635 **M. MARC LABELLE :**

1640 Ce que je peux vous dire présentement, on étudie la possibilité de déployer, à certains endroits, des toilettes sur le domaine public. Le directeur général de l'Arrondissement a donné un mandat clair pour identifier des sites. Donc, c'est une des priorités de l'Arrondissement. Donc, je prends bien note que vous signifiez que vous seriez intéressé à en avoir dans le Quartier latin, c'est ce que je comprends?

**M. ROSARIO DEMERS :**

1645 Oui, en effet. Autour de la place Émilie-Gamelin, notamment.

**M. MARC LABELLE :**

Parfait.

1650

**M. ROSARIO DEMERS :**

1655 Pour les différentes catégories de population qui sont dans le quartier. On sait qu'il y a beaucoup de monde qui circule dans le centre-ville, dans ce secteur-là, principalement durant la saison estivale, et il y a beaucoup, beaucoup de gens, à commencer par les gens en situation d'itinérance pour aller jusqu'aux touristes qui passent et qui doivent se retrouver dans un commerce pour aller aux toilettes à quelque part et ils sont très souvent, très embarrassés.

1660

**M. MARC LABELLE :**

1665 Ce que je tiens à préciser c'est que installer des toilettes sur le domaine public, dans un  
contexte urbain, comme celui de Montréal, plus spécifiquement dans le Quartier latin, ça  
demande de vérifier certaines... il y a certaines conditions, entre autres les conditions climatiques  
qui sont spécifiques à Montréal. Donc, on vit dans une province où l'hiver occupe peut-être sept  
mois de notre climat, et il y a également des problèmes particuliers, des problèmes de sécurité  
également qu'on doit valider auprès du Service de police de la ville Montréal également. Mais le  
projet est en cours.

1670

**LE PRÉSIDENT :**

On peut comprendre donc que ce n'est pas quelque chose de nouveau pour vous, que  
vous êtes, enfin, à court terme, en train d'examiner cette question-là?

1675

**M. MARC LABELLE :**

Oui, Monsieur le président.

1680

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Une deuxième question, Monsieur Demers?

**M. ROSARIO DEMERS :**

1685

Oui. J'avais une deuxième question qui est peut-être, qui ne va peut-être pas paraître  
très importante, mais je crois important de le souligner puis de l'exprimer en termes de question.

1690

C'est la question du besoin, en espace, pour la logistique des grands événements qui se  
déroulent dans le quartier. Au point 5.5 1 b) on propose de doter la rue Sainte-Catherine et Saint-

Denis d'infrastructures permanentes en soutien aux évènements extérieurs. Vous dites ça, à ce point-là.

1695 Deuxièmement, au point 6.5 1 d) on propose de reconfigurer les abords des rues Boisbriand et Saint-Dominique, comme on l'a mentionné tout à l'heure, pour traiter notamment du réaménagement des interfaces avec les lieux de diffusion, en vue de permettre l'insertion de logements.

1700 Mais ce qui existe actuellement – je prends le cas du Métropolis et de la rue Boisbriand – c'est que c'est à proximité d'une zone résidentielle et pratiquement à chaque évènement, il y a sur cette rue des camions, des autobus, des appareils qui fonctionnent constamment pour des questions de réfrigération, je ne sais pas. Et donc, ça devient gênant pour le voisinage.

1705 Et on remarque la même problématique pour l'ensemble du Quartier des spectacles, notamment et principalement, du pôle ouest. Lors des grands festivals, des promoteurs d'évènements ont besoin de disposer d'espace pour ranger leurs équipements importants. Et en même temps, on voit dans l'ensemble de cette perspective, ici, une volonté de densification du quartier, de construire partout où il y a des espaces. Et donc, on risque d'arriver, une certaine année, où on ne pourra pas organiser des évènements parce qu'il n'y aura pas de place.

1710

**LE PRÉSIDENT :**

Mais votre question c'est est-ce que ça a été...

1715

**M. ROSARIO DEMERS :**

Alors, est-ce que vous avez pris ça en compte dans votre analyse?

1720

**LE PRÉSIDENT :**

1725 Monsieur Villeneuve? Compte tenu de la vocation, effectivement, qu'on veut donner au PPU et de la multiplicité des lieux de diffusion et de festival.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1730 Bien, en fait, parfaitement. Surtout dans l'exemple dont vous nous faites mention, sur la rue Boisbriand, on annonce un chantier qui va, dans le fond, prendre en compte l'ensemble des préoccupations. Donc, les opérateurs de salles qui sont en bordure de la rue Sainte-Catherine et l'interface, aussi, avec la rue Boisbriand.

1735 Donc, la relocalisation et l'aménagement, la reconfiguration de la rue, l'insertion de nouvelles constructions vont commander de trouver des solutions concernant la problématique des autobus et l'accessibilité aux salles et aux équipements techniques. De façon plus large, aussi, cette préoccupation-là nous a été fait mention, par le partenariat du Quartier des spectacles, de trouver des endroits ou des sites pour l'entreposage des équipements scéniques pendant la période estivale. Ces éléments-là sont pris en compte et seront évalués en cours de route.

1740

**LE PRÉSIDENT :**

1745 Très bien. Merci, Monsieur Demers.

**M. ROSARIO DEMERS :**

Merci.

1750 **LE PRÉSIDENT :**

J'appelle maintenant, monsieur Étienne Coutu.

**M. ÉTIENNE COUTU :**

1755            Bonsoir! J'espère que vous n'allez pas me dire que suis hors d'ordre, mais j'aimerais revenir sur la phase I, en fait, sur les impacts de la phase I sur le quartier. Et j'ai trois petites questions.

**LE PRÉSIDENT :**

1760            Vous avez droit à deux.

**M. ÉTIENNE COUTU :**

1765            J'ai droit à deux?

**LE PRÉSIDENT :**

1770            Commencez par la première puis on verra.

**M. ÉTIENNE COUTU :**

1775            O.K. Bon, bien, sur les impacts, il y a eu un vent de spéculation qui a accompagné la phase I. Ça a causé la fermeture de trois salles de spectacles : le Spectrum, le Medley et, bien, la salle du Musée Juste pour rire, le Musée Juste pour rire a fermé. Ça s'est accompagné aussi de destruction de patrimoine sur la rue Saint-Laurent, entre autres. On pense beaucoup à l'îlot Saint-Laurent, mais il y a aussi des destructions de patrimoines qui ont eu lieu au nord avec, au début du projet, l'offre des arts. Et il y a eu aussi la fermeture de nombreux petits commerces qui, pourtant, faisaient la vitalité du quartier, car ils étaient ouverts jusqu'à des heures très tardives.

1780            Ma question – je ne sais pas qui va pouvoir y répondre –, mais pourquoi est-ce qu'il n'y a pas eu des consultations publiques de l'OCPM pour la phase I?

**LE PRÉSIDENT :**

1785

Écoutez, Monsieur Villeneuve, peut-être donner une réponse là-dessus. Moi, même comme commissaire de l'Office, je n'ai pas la réponse, mais je voudrais ensuite qu'on aborde la question de fond. J'imagine que vous posez la question : est-ce qu'on va éviter ces impacts-là dans la deuxième phase?

1790

**M. ÉTIENNE COUTU :**

Oui. Bien, en fait, c'est ça ma question. C'est : est-ce que les commissaires seront réceptifs à des commentaires que les citoyens auraient concernant les impacts de la phase I?

1795

**LE PRÉSIDENT :**

Allez-y donc avec votre réponse sur la question de la... quel genre de consultation il y a eu pour la phase I?

1800

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

En fait, pour la phase I, du pôle de la Place des Arts dont on a fait mention un peu plus tôt quant à sa localisation, ça a été adopté en Arrondissement, en 2008. Et ça a été une décision qui a été prise et qui était parfaitement légale dans le contexte où le Programme particulier d'urbanisme portait sur des modifications relatives à la densité et certains aspects du domaine public.

1805

1810

Ce soir, ce qu'on vous a présenté comporte également des modifications aux hauteurs et densités, et lorsqu'il y a des modifications aux hauteurs au Plan d'urbanisme, selon le Plan d'urbanisme en vigueur, ces modifications-là doivent être soumises dans le cadre d'une consultation menée par l'Office de consultation publique.

**LE PRÉSIDENT :**

1815

D'accord. Est-ce que l'Arrondissement aurait pu faire le choix, en 2008, de faire appel à l'Office, selon vous?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1820

Bien, elle aurait pu faire ce choix-là, mais elle a fait un choix de le faire en Arrondissement.

**LE PRÉSIDENT :**

1825

On n'a pas à juger les choix politiques là-dessus. Vous aviez un complément d'information, Monsieur Labelle? Non? Très bien.

1830

La réponse que je ferais à votre question, Monsieur, pour savoir si c'est réceptif ou pas, je vous dirais : ne vous censurez pas vous-même si vous voulez faire un mémoire qui porte sur la problématique, d'accord? On l'examinera, on l'analysera. Évidemment, l'essentiel de notre intervention portera tout de même sur le PPU du Quartier latin.

**M. ÉTIENNE COUTU :**

1835

D'accord. Vous me permettrez peut-être, à ce moment-là, parce que...

**LE PRÉSIDENT :**

1840

Disons qu'on a pris une question qui était préalable. Alors, je vous autorise une autre question.

**M. ÉTIENNE COUTU :**

1845

Bon, bien, dans la carte que vous présentez du secteur, là, il y a cette découpe entre phase I et phase II avec cette ligne cassée, là, que vous avez décrite, qui part de Saint-Dominique et va rejoindre de Bullion pour revenir. Pour quelle raison cette ligne cassée? Pourquoi est-ce qu'on n'inclut pas l'îlot du Spectrum et le site qui lui fait face dans le territoire visé par cette consultation?

1850

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Villeneuve?

1855

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Bien, en fait, la réponse est un peu d'ordre juridique, même si tout notre document de planification pour le Quartier latin, on vise à comprendre un ensemble, l'ensemble du Quartier des spectacles pour en faire une vision globale, avec la notion d'apprendre qui a été rajoutée. C'est que, au départ, quand il y a eu l'adoption du périmètre en 2008, c'était cette configuration-là et on avait indiqué également une phase II au Quartier des spectacles, qui ferait l'objet d'une planification ultérieure.

1860

Par contre, dans notre document de planification, on l'a bien vu, on a abordé la question du boulevard Saint-Laurent, la problématique des interfaces avec les secteurs environnants dans une situation globale de problématiques urbaines et d'orientation d'aménagement.

1865

Donc, à terme, il faut bien comprendre que les deux programmes particuliers d'urbanisme vont être inclus dans le Plan d'urbanisme, et il y aura une vision d'ensemble pour ce secteur-là, avec des orientations particulières pour le pôle du Quartier latin, et des orientations qui sont, dans le fond, concomitantes avec celles du pôle de la Place des Arts.

1870

1875 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Villeneuve, vous avez tout de même inclus dans votre projet de règlement le site de l'édicule de la station de métro Saint-Laurent qui, au sens strict, n'est pas à l'intérieur du périmètre du pôle du Quartier latin. Qu'est-ce qui vous a amené à faire cette exception-là?

1880

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Bien, en fait, c'est justement par rapport à une orientation qui est de vouloir consolider la place des institutions dans le quartier, les institutions du savoir. On a fait un changement de l'affectation qui était mixte, actuellement, pour – c'est un terrain vide, c'est un terrain qui est propriété de la Ville, le site de l'édicule de la station de métro – on lui a mis une affectation institutionnelle, justement pour permettre l'expansion d'institutions sur le territoire du Quartier des spectacles.

1885

1890

Maintenant, le plan d'affectation du sol, on rentre vraiment dans une technicalité, je vais essayer d'expliquer ça rapidement. Le plan d'affectation du sol, lorsqu'on modifie le Plan d'urbanisme, il est à l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Donc, dans la modification qu'on a jointe au Plan d'urbanisme, quand on modifie les cartes d'affectation de hauteurs, de densités, on a proposé ce changement d'affectation là qui est hors limite du territoire du Quartier latin, mais qui est tout de même inclus dans la carte d'affectation des sols du Plan d'urbanisme.

1895

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que je peux, par ailleurs, retenir d'une réponse que vous avez faite un peu plus tôt à une autre question, que quand on considère des choses, comme par exemple la vitalité culturelle, la continuité des réseaux piétons ou autres, le PPU doit être en cohérence avec les pôles autres que le Quartier latin, que, le cas échéant, d'assurer cette cohérence-là où qu'elle soit fait partie de votre façon de travailler?

1900

1905

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Mais oui, tout à fait. Tout à fait.

1910 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Merci, Monsieur Coutu. J'appelle maintenant madame Christine Caron. Bonsoir, Madame Caron.

1915 **Mme CHRISTINE CARON :**

1920 Bonsoir! Ma question va porter sur la cohabitation des usages. Une des orientations du PPU c'est d'assurer la cohabitation entre les activités nocturnes et les résidants. Or, les moyens qui sont identifiés, qui sont préconisés visent surtout à protéger les futurs résidants. Pourtant, à l'heure actuelle, il y a des résidants près de Boisbriand ou sur Charlotte, Saint-Dominique, en particulier, qui subissent les impacts de la vie nocturne. Ce que je voudrais savoir c'est quels sont les moyens concrets que le PPU prévoit pour assurer aussi la cohabitation, la qualité de vie des résidants actuels? Et je voudrais peut-être vous citer un des éléments du PPU. On dit à l'article 6.5.2 :

1925

*« Ajuster la réglementation d'urbanisme afin de garantir un développement équilibré et harmonieux de l'économie de nuit et des milieux de vie. »*

1930

Concrètement, qu'est-ce que vous entendez faire? Qu'est-ce que cette modification d'urbanisme prévoit?

**LE PRÉSIDENT :**

1935

Monsieur Villeneuve?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1940

En fait, on a annoncé l'élaboration d'une charte avec les résidants et aussi les acteurs du milieu, pour assurer, d'une certaine façon, une meilleure cohabitation des activités dans le Quartier des spectacles.

1945

Il faut bien comprendre que lorsqu'on est dans le Quartier latin, dans le Quartier des spectacles, il y a aussi, dans une vie urbaine animée, quelquefois des débordements, là, qu'on appelle souvent « des comportements humains ». Il y a à l'Arrondissement depuis quelques années, des inspecteurs en bruit qui gèrent aussi le règlement concernant les installations, les aménagements qui sont faits pour assurer – en fait, c'est un des arrondissements qui est le mieux doté sur cet aspect-là – pour assurer le respect de sa réglementation.

1950

Et, d'autre part, quand on autorise, par exemple, l'aménagement de salles de spectacles, il y a toujours une préoccupation quant à la cohabitation en rapport avec la présence de logements et l'obligation d'aménager des espaces tampons entre la production de la nuisance, le bruit de la salle de spectacles et les logements dans le secteur.

1955

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Villeneuve, le PPU dit, parmi ses objectifs, d'augmenter le nombre de résidants à l'intérieur, quand même, d'un périmètre qu'on peut qualifier de dense, d'animer à l'année le domaine public, de favoriser le développement du commerce nocturne. Je pense qu'on est d'accord pour dire qu'il y a un sacré défi de s'assurer que tout ça coexiste de façon harmonieuse.

1960

Est-ce que vous avez des mesures, soit qui ont été prises ailleurs à Montréal ou qui ont été testées dans d'autres villes auxquelles Montréal aime se comparer et qui montrent que la coexistence dont on parle et qui préoccupe les citoyens peut se faire?

1965

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1970 En fait, une bonne partie des milieux de vie qui sont présents dans le quartier sont, dans une certaine forme, une bonne illustration de cette cohabitation-là. Puis le fait qu'on valorise aussi la mixité des fonctions – commerce, habitation, lieu de bureaux au centre-ville – amène évidemment une cohabitation de ces espaces-là. Mais le Quartier latin, le Quartier des spectacles a toujours été une illustration importante. On montrait le secteur, dans le cadre de la présentation, le secteur des rues Saint-Norbert près de la rue Sherbrooke, au nord de la rue

1975 Ontario. Il existe des milieux de vie. On est préoccupé et il y a une réglementation qui, sans faire une grande ségrégation des usages, assure la présence de ces milieux de vie au sein du Quartier latin.

1980 Il y a, comme je vous l'ai dit, sans nommer toute la nomenclature des normes du cadre de la réglementation d'urbanisme, il y a déjà des outils pour assurer une certaine cohabitation des usages par des normes d'aménagement qui sont prévues dans la réglementation.

1985 Quant à la dernière question que vous avez mentionnée : est-ce qu'il existe des exemples montréalais ailleurs qui favorisent ce genre de cohabitation mixte, si on peut dire, là? On sait qu'il y a des quartiers comme le Mile-End où il y a, peut-être pas le même niveau d'intensité, mais qui ont développé certains outils. On pourrait vous en faire référence, là, ultérieurement, vous produire l'information sur ces aspects-là.

**LE PRÉSIDENT :**

1990 Ce serait sans doute intéressant, si vous avez des choses qui peuvent nous être communiquées, qui seront ensuite accessibles sur le site Web de l'Office.

1995 Monsieur Labelle, vous aviez un complément?

**M. MARC LABELLE :**

2000            Oui. Je tiens peut-être à faire du pouce sur ce que monsieur Villeneuve a dit.  
Concrètement, dans l'Arrondissement, les actions que nous posons depuis 2007, entre autres  
avec le partenariat du Quartier des spectacles, avec Spectra, donc on a des approches qui sont  
plus en amont des spectacles. Donc, on va calibrer le son. On a des outils. On s'est doté de  
sonomètres. Nos techniciens sont équipés de sonomètres qu'ils portent, mais qui sont installés  
2005 également lors des grands évènements.

Donc, on dispose d'équipements qui sont déployés également sur les îles, sur le parc  
des îles lors d'évènements comme le Grand-Prix, comme certains évènements qui ont lieu  
également sur le parc des grandes îles. Donc, on est tout à fait, je peux vous dire, en contrôle de  
2010 la situation. Donc, on avait déjà initié ça dans la première phase du Quartier des spectacles. à  
l'époque, en 2008. Donc, avec le Quartier des spectacles.

**LE PRÉSIDENT :**

2015            Monsieur Lacharité.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

2020            Plus globalement, est-ce que vous voyez ce développement d'activités nocturnes comme  
un facteur d'attraction pour les résidants que vous voulez attirer ou comme un défi de plus à  
relever?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2025            Bien, en fait, on pense que dans un quartier latin qui, historiquement, a toujours eu ce  
type d'activités qui sont basées sur la culture, sur des lieux de diffusion, on pense que ça devient  
plus attractif. Par contre, ça doit être balisé, effectivement, par un cadre normatif et des critères

d'évaluation de compatibilité des projets, ce qu'on s'assure de faire à l'Arrondissement dans l'évaluation des projets.

2030

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

Les expériences vécues à ce stade-ci révèlent quoi? Parce qu'il y a quand même de l'activité qui s'est développée depuis quelques années.

2035

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Mais comme monsieur Labelle en faisait mention, il s'est développé une expertise assez pointue à l'Arrondissement sur la question de cohabitation des usages. L'équipe en matière de mesure du bruit, d'intervention, aussi, avec le partenariat du Quartier des spectacles qui sont des partenaires de la Ville, pour bien s'assurer des impacts de leurs activités ou des activités culturelles sur le milieu environnant. Ces éléments-là sont pris en compte lors de l'élaboration d'évènements. Et c'est toujours une préoccupation de la Ville, l'intérêt public, là, par rapport à ses citoyens, d'assurer la meilleure cohabitation des activités sur son territoire.

2040

2045

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

Merci.

2050

**LE PRÉSIDENT :**

Madame Caron, vous avez une deuxième question?

2055

**Mme CHRISTINE CARON :**

Ma deuxième question était sur les jeunes urbains branchés et a été posée par monsieur Duchesne. Alors, je vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

2060

Bien, merci d'avoir écouté les réponses aussi. C'est important. J'appelle monsieur Dino Bumbaru s'il vous plaît. Monsieur Bumbaru, bonsoir!

**M. DINO BUMBARU :**

2065

Bonsoir! Merci de cette opportunité. Un PPU, Programme particulier d'urbanisme, mais ça pourrait être aussi Paysages et patrimoine urbains, comme Quartier latin pourrait s'étendre un peu n'importe où. On va certainement s'interroger, dans la démarche, sur la capacité de la Ville de Montréal de générer des noms sur les territoires qui ne sont pas historiquement associés à ces noms – Quartier latin en particulier. C'est quasiment rendu, avec le Black Watch sur le territoire du Quartier latin, c'est une question intéressante, mais on aurait deux questions à poser.

2070

La première qui a trait à la relation entre ce territoire et ses voisins, les interfaces. On est dans une situation « d'intra-arrondissementalité ». On en a parlé avec la phase I, mais on aimerait ça aussi voir comment est-ce que ça se fait dans un contexte « d'interarrondissementalité », avec le boulevard Saint-Laurent qui n'est pas une série de bouts d'îlots. En fait, c'est le méridien de Montréal, un des plus grands monuments de la ville avec le fleuve puis la montagne. Comment est-ce que c'est envisagé? Qu'est-ce qui va se faire comme arrimage? Et la rue Sherbrooke, en particulier, qui est... nous, on a nos bureaux, à Héritage Montréal, dans le quartier considéré. Quand on sort du Bon Pasteur on a des beaux 45 mètres en face de chez nous, puis je peux vous dire qu'au niveau de l'encadrement, c'est plutôt de « l'encarcèlement », mais comment est-ce que la rue Sherbrooke pourra être traitée alors qu'on a une opération assez détaillée d'un côté, puis de l'autre côté, on se pose la question. Alors, c'est une première question.

2075

2080

2085

Puis la deuxième a trait...

**LE PRÉSIDENT :**

2090 On va commencer avec la première?

**M. DINO BUMBARU :**

2095 Bien, je pourrais la déposer, vous pourrez en disposer après, Monsieur le président.

**LE PRÉSIDENT :**

2100 Non, j'aime mieux qu'on les prenne une à la fois. Donc, votre première question, je vous entends. Vous avez mentionné, bien sûr, deux artères : Sherbrooke et Saint-Laurent. Mais dans la mesure où ça met en cause – si je vous entends bien – d'autres arrondissements que seulement Ville-Marie?

**M. DINO BUMBARU :**

2105 D'autres territoires. La rue Saint-Laurent en particulier, mais déjà, elle est segmentée à l'intérieur du processus du PPU. Mais au-delà de ça, il y a une autre dimension qui, comme citoyens, nous interpelle, parce que nous, on est des laïques, vous savez? Les limites sont un peu abstraites par moment, on aime ça avoir de la continuité, de la « promenabilité » dans la ville.

2110

**LE PRÉSIDENT :**

2115 D'accord. Monsieur Villeneuve, donc par-delà les frontières du Quartier latin et en particulier quand on sort de Ville-Marie ou encore qu'on considère des avenues, justement, qui, comme Saint-Laurent et Sherbrooke, traversent plusieurs arrondissements et parfois même plusieurs municipalités. Bien, enfin, je ne vous demande pas d'aller jusqu'à Westmount, mais c'est une autre histoire.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2120 Bien, en fait, le document... Bon, monsieur Bumbara faisait mention du tracé fondateur  
du boulevard Saint-Laurent. À la page 18 du document, dans les éléments de contexte, on est  
bien au fait de cette problématique-là du territoire et des enjeux que porte le développement du  
boulevard Saint-Laurent. Il y a toutes sortes de pistes qui montrent, on en a fait mention dans la  
présentation, de projets immobiliers qui se sont inscrits, ou même de projets culturels, avec le  
2125 222, qui se sont inscrits dans l'axe du boulevard Saint-Laurent.

Mais on compte bien, compte tenu de la problématique qui dépasse la juridiction de  
l'Arrondissement, on l'annonce, à l'effet de mandater les différents services de la Ville sur l'avenir  
du boulevard Saint-Laurent, en lien avec le Vieux-Montréal et le Plateau Mont-Royal. On en fait  
2130 mention, *de facto*, dans le document à la page 18.

Quant au deuxième aspect de la question concernant la rue Sherbrooke, il n'y a pas de  
modifications qui ont été proposées sur les hauteurs en bordure de la rue Sherbrooke dans notre  
document de planification. À sa face même, on s'aperçoit que le type de développement qui  
2135 existe du côté nord, dans certains tronçons, marque une autre époque de construction dans les  
années 60-70, avec des bâtiments de plus grande hauteur. Mais l'approche qu'on a maintenue  
sur la rue Sherbrooke vise à refléter le cadre bâti qui est existant, à moins de certaines petites  
interventions qui ont été déjà réalisées, par exemple au coin de Saint-Laurent et Sherbrooke.

2140 **LE PRÉSIDENT :**

Par ailleurs, quand on a une avenue comme ça qui sépare deux arrondissements,  
comment est-ce qu'on aborde, par exemple, des questions comme l'aménagement de la voie  
publique elle-même, là? En d'autres termes, s'il y avait des interventions à faire sur les trottoirs  
2145 de la rue Sherbrooke, est-ce que ça se fait d'un côté à la fois puis sans égard pour ce qui se fait  
de l'autre côté ou quoi?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2150

On serait gêné de répondre oui à cette question-là. La réponse est non, évidemment. La rue Sherbrooke fait partie du réseau – vous me corrigerez mes collègues des transports – du réseau artériel de la ville. Toutes ces questions-là d'aménagement du domaine public relèvent de la Direction des transports.

2155

Monsieur Therrien, si vous voulez peut-être fait un complément de réponse sur ces aspects-là, je vous invite à le faire.

**LE PRÉSIDENT :**

2160

Donc, vous êtes monsieur Therrien et votre fonction, Monsieur Therrien?

**M. DAVID THERRIEN :**

2165

Ingénieur et chef d'équipe à la Direction transports, division développement des transports à la Ville-centre.

2170

Effectivement, bien, je voulais juste confirmer que la rue Sherbrooke est sur le réseau artériel d'agglomération, ce qui confère à la Ville-centre et à l'agglomération des pouvoirs... en particulier, on parlerait des pouvoirs d'harmonisation sur le réseau artériel. Donc, bien que certains pouvoirs sont délégués aux arrondissements, la Ville-centre garde quand même ce pouvoir-là d'harmonisation.

2175

Donc, les projets qui touchent ce type d'artère là doivent nécessairement avoir l'aval de la Ville-centre, qui permet ainsi de mettre à la table, à la même table, les... là, on parle d'une limite entre les arrondissements, donc les arrondissements peuvent participer à ce type de projet là, et c'est le rôle de la Ville-centre de... on a gardé ce pouvoir-là d'harmonisation à l'agglomération de certaines artères, dont la rue Sherbrooke.

2180 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Merci, Monsieur Therrien. Monsieur Bumbaru, je ne veux pas vous laisser partir sans que vous donniez votre deuxième question.

2185 **M. DINO BUMBARU:**

Je vous remercie de cette attention. Deuxième question a trait au paysage nocturne qu'on va sans doute, en partie, découvrir en sortant de cette veillée d'information.

2190 Le paysage nocturne, on parle d'économie nocturne, mais le paysage est aussi... on a vu, il y a beaucoup d'effort qui est mis ici par de l'animation, de la création artistique, des investissements très importants. Et nocturne, c'est une donnée fluctuante puisqu'il y en a plus en hiver qu'il y en a en été, par exemple.

2195 On se demandait, est-ce qu'il y a un plan lumière qui est imaginé? Est-ce qu'il y a des outils? Comment est-ce que cette couche-là ne sera pas juste un phénomène de spectacle, mais sera aussi un élément qualitatif dans le paysage de cette partie du centre-ville où il y aura clairement des zones à dimension plus métropolitaine d'attraction, d'attrait, d'autres plus domestiques. Est-ce que c'est un élément qui peut être intégré dans un PPU? Et pas juste au  
2200 niveau des intentions, puisque nous, on serait intéressés à voir des résultats aussi.

Alors, est-ce qu'il y a des mécanismes de contrôle sur les appareils, sur le domaine privé? Parce qu'on peut avoir une magnifique animation très subtile, très douce, très sympathique, puis à côté quelqu'un qui se met un *flood* pour sa porte de garage, puis ça vient de  
2205 tout détruire. Alors, à quel niveau est-ce qu'on peut avoir des espoirs là-dessus?

**LE PRÉSIDENT :**

Et si je comprends bien, ça comprend autant la lumière comme élément de mise en  
2210 valeur que, inversement, le contrôle des initiatives intempestives? C'est à peu près ça l'idée?

**M. DINO BUMBARU :**

2215 Bien, écoutez, l'esprit d'initiative dans un pays libre c'est toujours important, mais on est en société ici. Mais c'est aussi la question d'éviter les excès. On sait que la lumière est aussi une source de pollution, ce n'est pas juste du spectacle. Alors, quel est l'espace d'espoir sur lequel on peut faire porter des recommandations qui ont des chances d'avoir des suites?

**LE PRÉSIDENT :**

2220 D'accord. Donc, peut-être aborder, Monsieur Villeneuve, la question de l'éclairage, de l'illumination et monsieur Bumbaru a utilisé l'expression « plan lumière ».

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2225 Bien, en fait, je veux rassurer peut-être la commission, plus spécifiquement monsieur Bumbaru sur la question du paysage nocturne. Il faut comprendre qu'il existe actuellement un plan lumière pour les lieux de diffusion. Vous l'avez sûrement vu, les rondelles rouges qui sont installées comme repère, comme image de marque dans le Quartier des spectacles. C'est une entente avec le partenariat du Quartier des spectacles, pour bien reconnaître les lieux de diffusion dans le quartier.

2230

2235 On est préoccupé, en matière d'éclairage sur le domaine public, du point de vue de la sécurité urbaine. Il y a des gestes qu'on va faire pour assurer la sécurité et un meilleur éclairage avec un meilleur type d'équipement qui va, par contre, être dirigé. Donc, éviter les effets de faisceaux de lumière hors site.

2240 On a aussi, du point de vue du domaine privé, annoncé qu'il y a en cours d'élaboration un programme de rénovation des façades qui comprendra – bien, dans la proposition qui est faite – un volet pour de l'éclairage architectural des bâtiments. Et ça, c'est un élément important.

Le Vieux-Montréal est un exemple, à ce titre-là, pour mettre de façon habile, mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux avec un éclairage qui est bien intégré et qui met en valeur l'ambiance et le caractère particulier, qui mettrait en valeur l'ambiance et le caractère particulier du Quartier latin.

2245

Entre autres, à l'image de la rue Saint-Denis, qui est tout de même un ensemble remarquable, qui a quelquefois subi certaines transformations malheureuses, et qui permettrait, avec le programme de rénovation de l'ensemble des façades, à redonner le lustre des bâtiments patrimoniaux dans ce secteur-là, et de le compléter par un éclairage qui soit bien calibré, si je peux me permettre.

2250

**LE PRÉSIDENT :**

Je veux être sûr d'avoir compris votre réponse sur ce dernier point. Est-ce que c'est réservé à certaines rues?

2255

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

En fait, quand on a parlé de la revitalisation des artères commerciales, j'ai fait mention de la rue Saint-Denis, mais il y a également le boulevard Saint-Laurent, la rue Sainte-Catherine, les rues emblématiques du Quartier latin.

2260

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Très bien. Merci beaucoup, Monsieur Bumbaru. J'appelle monsieur Pierre Barrieau.

2265

**M. PIERRE BARRIEAU :**

Bonjour! Je m'appelle Pierre Barrieau, je suis résidant de la rue Saint-Denis, au cœur du Quartier latin, depuis l'an 2000. Et je travaille aussi dans le quartier. J'ai amené, entre autres,

2270

bien, il y avait 70 de mes étudiants en urbanisme qui étaient ici au début, mais bon, on en a perdu quelques-uns en chemin.

2275            Alors, j'ai plusieurs questions, mais je vais me limiter à deux. Le projet architectural du pavillon Judith-Jasmin de Dimakopoulos dans les années 70, oui, sur le côté de la rue Berri qu'on a discuté plus tôt, abandonnait ce côté de façade là à des usages plutôt modernistes, mais à l'époque, le côté sur Saint-Denis était censé être ouvert sur la rue et il y avait des espaces commerciaux qui avaient été aménagés à l'époque, qui ont été réutilisés plutôt par l'UQAM pour  
2280 des usages administratifs. Et ça fait en sorte qu'il y a un *no man's land* actuellement entre Sainte-Catherine et René-Lévesque.

                  Alors, je me demandais si, à l'intérieur du PPU, vous pourriez avoir une espèce de *crowbar*, un incitatif assez fort, pour pousser l'UQAM afin, justement, de désenclaver ce tronçon  
2285 de la rue Saint-Denis?

**LE PRÉSIDENT :**

2290            Très bien. Alors, Monsieur Villeneuve?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

                  Sans sortir une barre à clous, là, il faut bien comprendre que cette préoccupation-là a  
2295 même été confirmée par les autorités de l'UQAM, de vouloir, dans le cadre de réaménagement et dans une stratégie immobilière, de s'ouvrir sur la rue par toutes sortes de moyens. L'UQAM a des locaux, par exemple la Coop de l'UQAM pourrait – je ne fais pas une annonce, mais je fais une illustration – pourrait trouver pignon sur rue et accessibilité à partir de la rue Saint-Denis, donc reprendre le concept à l'origine pour animer la rue Saint-Denis.

2300

2305 On pense également que – tantôt on parlait de la venue du CHUM, l'implantation, la localisation des entrées principales vont aussi avoir un effet d'entraînement, d'ouverture de la part de l'UQAM. On veut, d'une certaine façon, favoriser que les institutions d'enseignement contribuent à l'animation de la rue. L'UQAM nous l'a confirmé. Maintenant, bon, tous ces gestes-là ne se font pas du jour au lendemain. Il y a des obligations immobilières à répondre.

2310 Mais on a déjà une volonté de la part de l'UQAM de le faire. Ils l'ont fait aussi avec la Place Pasteur en faisant une gestion de l'aménagement de cet espace-là, en animant. Il y a eu des expositions des étudiants en design qui montrent leurs œuvres ou les résultats de leurs travaux. C'est tout à fait dans l'esprit du Quartier latin de faire rayonner les institutions et d'illustrer aussi les activités qu'elles regroupent.

**LE PRÉSIDENT :**

2315 Quand vous avez montré durant votre présentation, donc le tronçon de la rue Saint-Denis qui va de Sainte-Catherine à René-Lévesque, vous avez parlé peut-être d'aménagement plus convivial du domaine public, élargissement des trottoirs, et cetera – et là, je rattache à ça la question de monsieur Barrieau – c'est donc dire qu'on ne parlerait pas juste d'un aménagement de l'espace public, mais qu'on se trouverait, à cet endroit-là, devant des façades que je  
2320 qualifierais de perméables. Autrement dit, que ce soit des restaurants, des commerces ou autres genres d'activités ouvertes au public.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2325 Bien, en fait, il faut comprendre que la réglementation le permet déjà. La réglementation d'urbanisme au niveau des rez-de-chaussée commerciaux sur la rue Saint-Denis, ça fait partie des rues commerciales d'intensité qui sont reconnues par le Plan d'urbanisme où il y a une continuité commerciale.

2330           Donc, effectivement, en lien avec un aménagement sur le domaine public qui va recevoir, qui va accueillir les piétons avec plus de comforts, l'aménagement de terrasses aussi, on va ainsi contribuer à l'animation de la rue Saint-Denis, puis l'ouverture éventuelle, aussi, par des façades animées en lien avec des espaces commerciaux ou des espaces collectifs aussi.

2335           **LE PRÉSIDENT :**

                  Et cet usage commercial au rez-de-chaussée, l'UQAM peut s'en prévaloir à l'intérieur de la réglementation?

2340           **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

                  Déjà, à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme.

**LE PRÉSIDENT :**

2345

                  D'accord. Monsieur Barrieau, une deuxième question?

**M. PIERRE BARRIEAU :**

2350

                  Oui. Ma deuxième question c'est concernant les questions de transport – c'est ma spécialité –, plus spécifiquement par rapport aux résidants et leurs besoins. Dans le quartier, les transports sont beaucoup axés en fonction des gens qui viennent faire différentes activités, mais pour les résidants, c'est difficile. Je vous donne un exemple : dans la ruelle derrière chez moi, il y a des parcomètres. Alors, laissez faire le stationnement, justement, de résidants dans le quartier.

2355

                  Parmi les seules places qui sont réservées pour les résidants, c'est devant le Quartier latin, puis il y a au moins une ou deux autos par semaine qui, systématiquement, se font défoncer. Alors, à partir de là, ce n'est vraiment pas un endroit où on veut laisser son auto. Et les places qui restent, c'est les stationnements souterrains qui sont aux alentours, entre 240 \$ et 280 \$ par mois. Ce qui fait un frein, justement, pour les gens qui veulent rester dans le quartier, comme nous, mais qui

2360

                  trouvent justement, ce 280 \$ là, prohibitif, justement.

Parce qu'il y a des fois des gens – oui, moi, je suis pour les transports actifs, collectifs. Je prends BIXI, je marche au travail et tout ça, mais j'ai aussi mon chalet dans l'État de New York. Et j'aime me rendre dans l'État New York avec mon auto, parce qu'à pied, bien, je n'aurais pas le temps de me rendre.

2365

Alors, à partir de là, la question est la suivante : à l'intérieur des grands projets d'ensemble il y a, entre autres, apparemment, un grand stationnement qui s'en vient derrière chez nous sur le parc, au nord de la Grande Bibliothèque, est-ce que l'Arrondissement pourrait mettre en place, comme il se fait dans beaucoup d'autres juridictions à travers le monde, des places de stationnement, à l'intérieur des négociations pour le zonage et la densité, qui permettraient des stationnements de résidents à tarif moindre? Parce qu'il ne faut pas oublier, une auto d'un résident qui reste dans le stationnement six jours par semaine, ce n'est pas le même impact qu'une personne qui arrive matin et soir en auto.

2370

2375

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur, oui, je vais vous arrêter quand même un peu, parce que ça déborde presque sur la substance d'un éventuel mémoire.

2380

**M. PIERRE BARRIEAU :**

Mais c'est une question.

2385

**LE PRÉSIDENT :**

Mais la question c'est surtout de savoir si on peut effectivement envisager une réponse à la problématique du stationnement, à la mesure même de la croissance résidentielle qui fait partie de vos objectifs. Monsieur Villeneuve.

2390 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2395 Bien, en fait, l'Arrondissement applique déjà, pour des nouvelles constructions, surtout en matière d'habitations, un ratio d'une case de stationnement par deux unités de logement dans notre réglementation. Dans le cas de figure où on a la construction d'un nouvel édifice, il y a déjà, en souterrain, en aménagement, en souterrain, des cases de stationnement qui sont exigées dans le cadre d'un projet immobilier qui s'ajouterait dans le secteur.

2400 D'autre part, bien, on sait aussi que le secteur est très bien desservi, comme le faisait mention monsieur, par le transport en commun, mais que cet enjeu-là de cohabitation des usages, des résidants, pour le stationnement, s'adresse surtout dans le cadre de projets où il y a un cadre bâti qui est plus petit ou qui est patrimonial, qui ne permet pas, d'une certaine façon, l'aménagement de stationnements hors rue.

2405 Par contre, compte tenu de la situation actuelle, avec l'accroissement de la population, les exigences normatives vont faire en sorte qu'il y a tout de même des cases de stationnement hors rue qui vont être prévues dans les projets. En plus, dans certains secteurs, comme vous le savez sans doute, il y a des stationnements sur rue, sur vignette qu'on appelle, qui sont réservés aux résidants, dans certains secteurs du Quartier latin.

2410 **LE PRÉSIDENT :**

2415 Pouvez-vous nous dire un mot, Monsieur Villeneuve, sur – comment dire – l'autorité que la Ville peut avoir sur le coût du stationnement? Bon, évidemment, la question des parcomètres ça va de soi, la question des vignettes de résidants, mais est-ce que dans le cas, par exemple, d'un... je ne le sais pas, je vais parler d'un équipement comme on en voit beaucoup à Québec, notamment, de stationnements publics qui sont gérés par une agence paragouvernementale, je pense.

2420 Est-ce qu'il y a des cas où les solutions aux problèmes de stationnement pour les gens qui sont résidants seraient d'un autre ordre que ce qu'on chargerait à un visiteur occasionnel ou un usager de jour?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2425 À ma connaissance, il n'y a pas de juridiction sur la tarification. On pourra valider, si vous le permettez, d'un point de vue juridique cet aspect-là. Par contre, ce qu'on sait, c'est que quelquefois dans le cadre d'ententes, par exemple en fonction d'une autorisation réglementaire qu'on donnerait, est-ce qu'on pourrait – je pose une question, là, je n'ai pas la réponse, on va vérifier cet aspect-là, légal –, est-ce qu'on pourrait astreindre un promoteur de développement  
2430 immobilier à fournir des espaces de stationnement à tarif moindre? À priori, j'en doute, mais on va le vérifier.

**LE PRÉSIDENT :**

2435 D'accord. Et puis, s'il y a d'autres choses, bien, de toute façon, les gens nous feront peut-être des représentations dans leur mémoire.

Avant de poursuivre, je vous dirai que moi, j'ai 10 h 05. Nous avons entendu jusqu'à maintenant 11 personnes, il m'en reste 10. Je suis pas mal convaincu que ça serait pas mal  
2440 lourd d'essayer de poursuivre trop longtemps. Je vous propose donc de prendre encore peut-être deux intervenants, ce qui nous permettrait de finir peut-être vers 10 h 15, 10 h 20, quelque chose comme ça, et de revenir demain soir, donc, à partir de 7 h au même endroit.

2445 Alors, j'appelle monsieur Jean Dubois. Bonjour, Monsieur Dubois.

**M. JEAN DUBOIS :**

Bonsoir! Donc, je suis professeur à l'École des arts visuels et médiatiques de l'UQAM et je suis aussi président de Vox, le Centre contemporain de l'image, qui est situé dans le 222.

2450

Donc, ma question va porter, ma première question va porter sur les incitations pour attirer des créateurs dans le quartier. J'aimerais savoir quel type de créateurs vous envisagez? Est-ce que c'est des salariés qui vont travailler pour l'industrie culturelle ou plutôt des entrepreneurs du type artisans ou artistes indépendants? Et comment vous allez les attirer? Quels sont les incitations, les appuis que vous avez prévus?

2455

**LE PRÉSIDENT :**

Des créateurs? Votre question vise...

2460

**M. JEAN DUBOIS :**

Le type de créateurs.

2465

**LE PRÉSIDENT :**

Comme résidants ou comme tout simplement...

**M. JEAN DUBOIS :**

2470

Des salariés pour l'industrie culturelle ou des artistes indépendants ou des artisans. Donc, je ne sais pas s'il y a un type particulier que vous visez ou des secteurs de la culture que vous visez en particulier?

2475

**LE PRÉSIDENT :**

Non, la précision que je voulais vous demander c'est si vous visez la fonction résidence pour ces gens-là ou la fonction lieu de travail ou les deux?

2480

**M. JEAN DUBOIS :**

Bien, ça pourrait être les deux. J'aimerais avoir plus de détails à ce niveau-là.

2485

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Très bien. Monsieur Villeneuve?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2490

Bien, comme on le faisait mention dans une réponse précédente, cette approche-là pour les créateurs, les jeunes créateurs branchés dans le Quartier latin, vient des rencontres puis le témoignage, aussi, d'entreprises qui sont reliées au numérique, aux activités de la création.

2495

Il n'y a pas eu une étude de marché exhaustive sur ces aspects-là. Par contre, on pense, du point de vue urbanisme et aménagement, que le type de logement ou l'innovation en matière d'architecture et de typologie de logement pourrait s'adresser à ce type de clientèle là, qui soit autant des salariés que des artisans. On ne gère pas, on le sait bien – dans la réglementation, on le dit souvent –, la tenure ou le mode, le type d'occupants dans un quartier.

2500

En fait, c'est assez ouvert. Il n'y a pas non plus, ni d'annoncés, ni de prévus, d'incitatifs financiers pour ce type de clientèle.

2505

**LE PRÉSIDENT :**

2510 Dans l'exploration de cette piste-là, et puisque vous dites qu'il y a une demande qui  
semble s'être dégagée, même si elle n'a pas fait l'objet d'études systématiques sur le plan, par  
exemple, économique, de quel genre d'espace on parle quand on parle d'un créateur? Est-ce  
qu'on parle d'espace plus grand, par exemple, que le logement moyen ou d'espace d'atelier? Je  
veux dire, on a tous plus ou moins en tête le Belgo et ses unités ou d'autres types d'édifices dans  
2515 le Mile-End, qu'une grande partie des créateurs en arts visuels ou même en arts électroniques  
ont été amenés à occuper au fil des années. Est-ce qu'on parle d'espace comme ça, de structure  
de ce type-là?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2520 Bien, en fait dans l'exploration du concours d'idées, on a plutôt parlé, on a plutôt eu des  
illustrations de la part des architectes, des designers, d'espaces qui sont polyvalents. Donc, qui  
s'adressent à des espaces, pas nécessairement des grands espaces, comme vous faites  
référence au Belgo, des grands espaces d'exposition, mais des espaces qui peuvent se  
transformer, se subdiviser, qui peuvent aussi répondre à des besoins en matière de technologie  
2525 numérique. Actuellement, on peut avoir plusieurs documents à l'intérieur... donc, qui prend moins  
d'espace spatial.

Donc, évidemment, on n'a pas une typologie à présenter, mais on comprend que les  
espaces qui sont visés par ce type de clientèle là, c'est surtout des espaces polyvalents en  
2530 matière d'emploi et de résidence, qui peuvent facilement cohabiter dans un même local.

**LE PRÉSIDENT :**

2535 Donc, les deux fonctions pourraient se retrouver dans le même local ou contiguës l'une à  
l'autre?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2540 Oui, exactement.

**M. JEAN DUBOIS :**

2545 Donc, on envisage des gens qui sont plus dans le domaine de la création numérique que de la création en sculpture ou en verrerie où il y a des équipements plus lourds?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2550 Mais toutes les formes d'arts sont préconisées par le Quartier des spectacles. On l'a dit. On cherche à être inclusif. L'illustration du quartier avec des jeunes urbains branchés, c'est une illustration qui émane des rencontres qu'on a eues avec le milieu et également les entreprises qui se localisent dans le secteur. Donc, il n'y a pas d'exclusion pour d'autres formes d'arts dans le Quartier des spectacles.

2555 **LE PRÉSIDENT :**

Vous avez une deuxième question, Monsieur Dubois?

**M. JEAN DUBOIS :**

2560 Oui. La deuxième question touche plus le soutien. Ça touche moins l'aménagement que le soutien de l'animation culturelle de la rue ou de l'art public.

2565 On sait déjà que l'UQAM, notamment avec la Faculté des arts, on a plusieurs projets. Vous l'avez nommé avec le département de design à la Place Pasteur, mais on a fait aussi des projets avec le CHUM, avec le Quartier des spectacles, avec la Place des Arts, mais aussi on prévoit faire des choses avec la Société de développement commercial du Village.

2570 Donc, tout ça se fait à la bonne franquette. Les étudiants, les enseignants, les chercheurs, créateurs travaillent avec les partenaires culturels du quartier. Est-ce que vous avez prévu un soutien ou un appui pour consolider, développer et, sinon, donner plus d'envergure à ce type de partenariat qui se fait vraiment avec les moyens du bord?

**LE PRÉSIDENT :**

2575 Monsieur Villeneuve?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2580 Bien, en fait, avec le Programme particulier d'urbanisme, on fait un constat, un état de l'ensemble des composantes du quartier. On a fait mention, il y a plusieurs acteurs, et ce qu'on pense, au terme de l'adoption du Programme particulier d'urbanisme, ça servira, dans le fond, de base à l'élaboration de projets d'orientation qui sont prévus au niveau de notre Programme particulier d'urbanisme.

2585 Quant à la question précise : est-ce qu'on prévoit des appuis? On prend bonne note de la problématique dans le cadre de la consultation, pour faire en sorte qu'il y ait une concertation entre le milieu; le partenariat du Quartier des spectacles joue un rôle important au niveau de la diffusion culturelle, maintenant, avec nos collègues de la Direction de la culture, on va prendre en compte ces éléments-là aussi.

2590

**LE PRÉSIDENT :**

2595 Pour la gouverne de tout le monde, pourriez-vous nous parler un peu du partenariat? Vous l'appellez « le partenariat du Quartier des spectacles ». Sa mission, puis comment c'est...

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2600 O.K. Le partenariat du Quartier des spectacles a un mandat de la Ville en ce qui a trait à l'animation et la programmation d'évènements à l'intérieur du Quartier des spectacles. On faisait mention précédemment de l'animation sur la place Émilie-Gamelin, l'animation culturelle, une programmation. Donc, ils sont en charge de toute cette dimension-là, dans le Quartier des spectacles, pour les évènements extérieurs, les évènements sur le domaine public, entre autres.

2605 Donc, ils ont une série d'interventions. Ils sont souvent associés avec le milieu des arts pour justement faire valoir les créateurs québécois en rapport avec différentes formes d'arts. Les projections, entre autres, sont un exemple. Les évènements hivernaux, aussi, qui sont planifiés, programmés sur la place Émilie-Gamelin en sont des témoins éloquents.

**LE PRÉSIDENT :**

2610 Est-ce que ce partenariat-là reçoit un soutien financier des gouvernements?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2615 Oui, de la Ville, principalement, dans le cadre d'une entente avec le partenariat du Quartier des spectacles.

**LE PRÉSIDENT :**

2620 D'accord. Très bien. Monsieur Dubois, merci.

**M. JEAN DUBOIS :**

2625 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

Le dernier intervenant donc, pour ce soir, monsieur Jérôme Vaillancourt. Bonsoir, Monsieur Vaillancourt.

2630

**M. JÉRÔME VAILLANCOURT :**

Bonsoir, Monsieur le président. Écoutez, on a l'avantage, en étant le dernier, d'avoir plusieurs questions auxquelles on a eu réponse. Alors, moi, je me présente, je suis le directeur général de la Corporation de développement urbain du faubourg Saint-Laurent. Alors, je regroupe les institutions et les commerces du faubourg Saint-Laurent, essentiellement l'axe Sainte-Catherine et Saint-Laurent.

2635

Ma question ce soir porte sur l'enjeu ou le dossier piétonnisation, puisque, bien, c'est un concept louable, évidemment, auquel on adhère, mais en même temps, pour lequel on a plusieurs questions dont celle-ci : dans le document, d'une part on parle de la volonté ou de l'orientation politique ou administrative de piétonniser – quand on va à 7.10 1 c), on parle de piétonniser pour 2014 ou 2015 –, mais ma question c'est justement, quand je lis le texte, puis quand on regarde le PPU dans son ensemble, on se rend compte qu'il y a tout un volet sur, oui, favorisons... on a parlé beaucoup de l'habitation, des jeunes urbains branchés, des gens qui doivent habiter le quartier, il faut en faire un quartier habité et un quartier vert – on oublie tout le temps de parler du quartier vert –, mais la question c'est : on va essayer d'attirer des résidents pour, oui, attirer du commerce de proximité, mais quand on lit le libellé, on dit justement que la piétonnisation crée un environnement favorable à la restauration – on pourrait parler des établissements de tous types, là, bars et restaurants – au détriment du commerce de proximité.

2640

2645

2650

Donc, j'aimerais entendre un peu les gens de l'Arrondissement. Parce qu'ils disent : « On va étudier l'évolution commerciale au rythme de la piétonnisation. » Mais est-ce qu'on n'a pas déjà des études, par exemple, sur ce qui se produit par rapport aux commerces de détail lorsque la rue est piétonnisée? Pour être certain qu'on étaye davantage cette position-là pour les

2655

commerçants détaillants et les commerçants futurs de proximité qui pourraient dire : bien, pourquoi j'ouvrerais un commerce de proximité si ce n'est pas avantageux pour moi de le faire?

Alors, c'est ma question.

2660

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Donc, commerce de détail, commerce de proximité, dans un contexte comme celui-ci?

2665

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

En fait, monsieur Gendron va répondre à la question, si vous le permettez.

2670

**LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Monsieur Gendron?

**M. PIERRE-ÉTIENNE GENDRON :**

2675

En fait, oui, on est venu avec le constat, avec l'idée de piétonniser la rue dans le faubourg Saint-Laurent durant la période estivale parce que, bon, de facto, on a une piétonnisation qui fonctionne bien dans le Village, qui est quand même appréciée de l'ensemble des commerçants, que ce soit des commerçants de restauration ou des commerçants de détail.

2680

Cette année, c'était la première expérience au niveau de la Place des Arts. On est encore en train de voir qu'est-ce que ça a donné comme résultat. Donc, il semble, il semblait d'une certaine logique, en fait, dans une idée de continuité commerciale, de piétonniser en fait l'ensemble de la rue Sainte-Catherine, de Papineau jusqu'à de Bleury.

2685

2690 Maintenant, en ce qui concerne la diversité commerciale ou le fait du commerce de détail, c'est ce qu'on observe. En fait, il y a quand même un changement de la composition commerciale des rues piétonnes. On en est conscient et on prend acte de toutes les études qui ont déjà été produites, autant pour Saint-Paul, Sainte-Catherine puis, bon, ce qui va venir autour de la Place des Arts. Puis on va venir avec des interventions qui vont venir balancer, en fait, l'offre en commerces du type, restaurant, bar, divertissement et aussi le commerce de proximité.

2695 Parce que ce qu'on se rend compte au niveau du commerce de détail, par exemple dans le cas de Sainte-Catherine, c'est qu'il existe encore beaucoup de commerces de proximité sur la rue Sainte-Catherine, ce n'est pas nécessairement eux qui ont périclité suite à la piétonnisation. Il y a d'autres facteurs, en fait, qui rentrent en ligne de compte, autre que la piétonnisation dans le changement de l'offre commerciale.

2700 Le commerce au détail, dans l'ensemble, à Montréal, subit des pressions et est en transformation. La piétonnisation, bien sûr, va avoir une influence là-dessus, mais nous, on va équilibrer, en fait, la piétonnisation et ajuster nos réglementations afin d'assurer une piétonnisation équilibrée. Puis il y a un équilibre, aussi, entre le commerce qui s'adresse à une population qui est extérieure au quartier, là, des visiteurs, en fait, et la population locale.

2705 Et puis, veux, veux pas, avec la transformation du faubourg Saint-Laurent, le fait qu'il y a plus d'un millier d'unités d'habitations qui viennent se rajouter, puis le fait qu'il y a un grand potentiel aussi pour le développement de plus d'habitations, ça va créer, de facto, en fait, une clientèle aussi pour le commerce de détail qui va pouvoir se développer le long de Sainte-Catherine.

2710 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Lacharité?

2715

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

2720 Y a-t-il actuellement, précisément, une demande qui vient des résidants du secteur, du quartier, pour des commerces de proximité?

**M. PIERRE-ÉTIENNE GENDRON :**

2725 Pour du commerce de proximité?

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

Oui.

2730 **M. PIERRE-ÉTIENNE GENDRON :**

2735 Bien, toujours. Généralement, dans un secteur habité, les gens vont demander pour avoir une diversité au niveau du commerce de détail. Ce qu'on voit beaucoup, c'est de la demande... Bon, il y a quand même une bonne desserte au niveau alimentaire, mais on aimerait une plus grande diversité avec des commerces plus spécialisés au niveau de l'alimentation. C'est pour ça qu'on arrive, entre autres, avec l'idée de faire des marchés communautaires au niveau des Habitations Jeanne-Mance, par exemple, dans le parc Toussain-Louverture, au niveau du parc Émilie-Gamelin aussi, de soutenir ces initiatives-là. Enfin, il y a quand même des demandes qui sont faites.

2740

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

Donc, on comprend qu'il y a une demande actuellement, là, des résidants?

2745

**M. PIERRE-ÉTIENNE GENDRON :**

Et il y a des actions aussi qui sont posées.

2750

**LE PRÉSIDENT :**

Juste pour faire un peu de millage sur la question de mon collègue. Puisque vous prévoyez, encore une fois, augmenter le nombre de résidants, oui, qu'il y a par ailleurs une population, disons, flottante aussi, considérable, est-ce qu'il y a des politiques, des stratégies de la Ville pour favoriser le développement, l'implantation de commerces de proximité et de détail?

2755

Et j'ai à l'esprit l'exemple des efforts qui semblent avoir été mis sur l'ancien et le toujours existant marché Saint-Jacques, avec ce qui me semble être un succès très relatif, malgré toutes les tentatives d'y implanter des commerces alimentaires destinés à la population environnante. Je ne veux pas avoir l'historique, nécessairement, des hauts et des bas du marché Saint-Jacques, mais tout simplement voir si, par-delà les intentions que vous avez, des mesures ou des façons de faire peuvent effectivement conduire à répondre à la demande là-dessus?

2760

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Bien, en fait, il faut bien comprendre que la question d'offre commerciale va s'ajuster en fonction de la demande. Donc, un effet combiné de l'ajout de nouveaux résidants. On l'a vu récemment dans certains petits exemples sur la rue Sainte-Catherine. Il y a eu l'implantation d'une boulangerie près de la rue de Bullion, un phénomène qu'on n'aurait pas vu il y a quelques années. C'est probablement le reflet de l'ajout de nouveaux logements entre les rues René-Lévesque et Sainte-Catherine qui va conditionner une offre commerciale là-dessus.

2765

2770

Maintenant, quand on regarde au niveau de la réglementation d'urbanisme, il y a, dans la réglementation d'urbanisme, une obligation de continuité commerciale sur la rue Sainte-Catherine avec, également, dans certains tronçons, des normes de superficie maximum pour le type de commerce. Donc, à ce moment-là, ça va aussi favoriser des commerces de proximité par

2775

la dimension de ce type de locaux là. Ce sont des stratégies réglementaires qui doivent être aussi combinées avec un plan d'action au niveau commercial.

2780

Il y a, administrativement, un mandat qui a été donné à l'équipe de la Division développement économique de notre Arrondissement, de regarder ces aspects-là au cours des prochains mois pour bien documenter l'offre commerciale sur le territoire de Ville-Marie.

2785

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Monsieur Vaillancourt, une deuxième question?

2790

**M. JÉRÔME VAILLANCOURT :**

Oui. C'est toujours... bien, disons que la question porte sur la culture. En fait, nous, on y croit d'avoir un espace pour créer, de favoriser l'implantation des créateurs dans l'ensemble du Quartier du faubourg Saint-Laurent. Ça fait presque un an et demi qu'on gère la Galerie Éphémère à La Patrie avec *fresh paint*, donc des artistes qui créent sur place. Puis dans le volet 4, dans la section... puis les artistes nous disent : « Il faut pouvoir rester dans le Quartier des spectacles, pour créer, pour diffuser notre art. » Mais quand on lit le libellé 4.6.3 b), j'avais une question sur la définition – peut-être que c'est trop pointu, vous me direz. À la fin, quand on parle : « Les nouveaux espaces dédiés à la création », je ne sais pas si la définition même de ça est déjà établie à travers le PPU pour savoir jusqu'où on va dans la création.

2795

2800

Est-ce qu'il y a des designers de vêtements? Est-ce que des designers de jeux vidéo, de la création de jeux vidéo, est-ce que c'est déjà établi ou jusqu'où on va aller dans le niveau créatif?

2805

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Villeneuve?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2810

En fait, cette notion-là existe déjà dans le Plan d'urbanisme de la Ville pour des espaces culturels. On a voulu un peu l'illustrer pour favoriser des projets d'ateliers de création. Mais nous ne l'avons pas défini encore au niveau du PPU. Ce sera précisé dans le règlement d'urbanisme.

2815

Il y a toujours un enjeu de pérennité et de conformité des bâtiments. Ça a toujours été un peu la difficulté de bien illustrer et de s'assurer, dans le cas de culture, par exemple d'institutions culturelles, comme par exemple l'orchestre symphonique de Montréal, et exclure des superficies commerciales au rez-de-chaussée ou d'activités qui sont reliées à la culture dans le cadre de l'émission du permis. Ça peut être relativement facile, parce qu'on peut être assuré d'une certaine pérennité.

2820

Par contre, quand les usages peuvent varier en termes de temps et de pérennité, surtout, bien, il faut qu'on s'assure qu'il y ait un mécanisme pour ne pas émettre des permis qui deviendraient non conformes après l'abandon de ce type d'usage là.

2825

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Merci, Monsieur Vaillancourt.

2830

**M. JÉRÔME VAILLANCOURT :**

Merci, Monsieur le président.

**LE PRÉSIDENT :**

2835

Bien. Alors, avec votre intervention, Monsieur Vaillancourt, la séance d'information de ce soir prend fin.

2840 Je vous remercie tout le monde de votre patience. Je remercie l'équipe de  
l'Arrondissement, les personnes-ressources. On a quand même eu recours à au moins deux  
d'entre elles et je vous remercie d'avoir été avec nous. Et je vous invite à revenir demain soir  
pour la deuxième séance d'information ici même, 19 h, demain soir.

2845 Bonne fin de soirée!

**AJOURNEMENT**

\*\*\*\*\*

2850 Je soussignée, Yolande Teasdale, sténographe officielle, certifie sous mon serment  
d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des  
propos recueillis par moi au moyen du sténomasque, le tout selon la Loi.

2855 ET J'AI SIGNÉ :

\_\_\_\_\_  
2860 Yolande Teasdale,  
Sténographe officielle