

**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**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 13 novembre 2012 - 19 h
SALLE MARIE-GÉRIN-LAJOIE DE L'UQAM
Pavillon Judith-Jasmin, niveau métro
405, rue Sainte-Catherine Est

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 13 NOVEMBRE 2012.....	1
MOT DU PRÉSIDENT.....	1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

MM. LUC FORGET et YVON PROVENCHER

Ex Aequo/RAAMM/ROPMM	2
----------------------------	---

MM. NICOLAS VEZEAU et JESSE MONIER

Comité de verdissement, développement durable de l'Urbain	13
---	----

Mme SUSAN OLIVER	28
-------------------------------	----

Mme MARIE-CLAUDE ROBERT, M. PIERRE BOUCHARD

Association des architectes du Québec (AAPQ).....	39
---	----

M. PETER BAKOPANOS	54
---------------------------------	----

Mme PASCALE NYCZ, Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTOLLE

Association étudiantes des sciences humaines de l'UQUAM	65
---	----

M. SYLVAIN VILLIARD

CHUM.....	77
-----------	----

M. LAURENT LÉVESQUE

Groupe d'étudiants en urbanisme de l'UQUA	92
---	----

M. PIERRE BARRIAU	105
--------------------------------	-----

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

M. JEAN PARÉ, président :

5 Bonsoir tout le monde. Alors, on reprend l'audience sur le PPU du Quartier des spectacles - Pôle du Quartier latin. Je m'excuse, on fait ça ce soir devant une audience où, je pense, la qualité remplacera la quantité. Mais ce n'est pas grave, on est là pour ça.

10 Donc, ça va se passer évidemment comme les autres séances, avec mes collègues, madame Morais et monsieur Lacharité. Je suis ici pour entendre les personnes qui se sont inscrites pour faire valoir leur point de vue, formuler leur opinion, faire des suggestions pour la bonification du projet de PPU.

15 Comme vous le savez peut-être, hier soir, il y a eu une interruption malencontreuse durant la séance qui nous a amenés à bouleverser un petit peu l'horaire, non pas vraiment pour les gens qui étaient déjà inscrits pour les autres séances. Mais toujours est-il que, au lieu d'avoir seulement une séance demain soir, il y en a aura également une demain après-midi à partir de 15 h 15, pour entendre un certain nombre de personnes qui n'avaient pas pu être entendues hier soir.

20 Alors, toujours pour continuer dans la vaine des accommodements raisonnables, et ça, être raisonnable, ça l'est de part et d'autre, cet après-midi, il y a eu une interversion entre deux présentateurs, parce qu'une personne n'était pas encore arrivée. Ce soir, on a également décidé de faire une interversion entre les premiers et les deuxièmes intervenants. Alors, nous entendrons, en premier lieu, le groupe Ex Aequo RAAMM, ROPMM également, et en deuxième, après ça, le Comité de verdissement et de développement durable de l'Urbain.

25 Alors, j'ai devant moi, donc, le groupe Ex Aequo, et là, je vais quand même lire au long vos noms et non pas seulement l'abréviation. Le Regroupement des organismes de promotion du Montréal métropolitain, et le Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, messieurs Forget et Provencher.

Alors, bienvenue et je vous laisse la parole.

M. LUC FORGET :

35

Merci. Bonsoir, Mesdames et Messieurs. Mon nom est Luc Forget de l'organisme Ex Aequo. Je suis accompagné d'Yvon Provencher du Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain. Aussi, nous sommes ici pour Serge Poulin du Regroupement des organismes de promotion du Montréal métropolitain.

40

Nous sommes heureux de pouvoir nous prononcer à la consultation publique sur le PPU du Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin.

45

Vos documents sur le Quartier latin nous démontrent qu'il y a un développement fulgurant dans ce secteur de Ville-Marie, et qu'il est important de faire cette consultation. L'intervention de l'Office vise à établir des principes cohérents dans la revitalisation à partir des préoccupations des personnes et des groupes concernés par le développement de ce quartier.

50

D'entrée de jeu, nous recommandons que les besoins de tous les citoyens soient aussi un enjeu mis en valeur dans la planification des nouvelles règles concernant le développement du Quartier latin.

55

Nous rappelons que la Ville de Montréal reconnaît l'importance de l'accessibilité universelle, et par le fait même, l'importance de l'inclusion de ses citoyens ayant des limitations fonctionnelles, temporaires et permanentes. L'accessibilité universelle vise à permettre à tous les citoyens de la ville, une utilisation similaire et sécuritaire des lieux publics, des infrastructures urbaines et des bâtiments qu'il présente au nom des limitations fonctionnelles.

60

Ces limitations peuvent être d'ordre permanent ou temporaire, liées à l'âge ou à des déficiences physiques ou intellectuelles. Il importe donc de concevoir l'aménagement urbain et l'architecture, de manière à éliminer les barrières pouvant faire obstacle aux personnes présentant de telles limitations dans la réalisation de leurs activités quotidiennes.

On retrouve ce paragraphe presque intégralement dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

65

Nous voulons nous assurer que les instances municipales feront en sorte que ce quartier n'ait pas d'aménagement qui amplifiera la limitation fonctionnelle d'une personne. Il faut éviter qu'on attribue à l'individu des difficultés qui relèvent, en fait, de l'aménagement du quartier.

70

C'est une question d'égalité des citoyens face à l'espace public et à l'accès aux services de ce secteur de Ville-Marie.

M. YVON PROVENCHER :

75

Bonsoir! Permettez-moi d'insister sur la question de l'accessibilité universelle et de l'inclusion. En fait, ce qu'on vous lance c'est un défi. On vous lance le défi de faire du Quartier latin un modèle d'inclusion, et on vous lance ce défi-là parce qu'on pense qu'on a une occasion, non seulement par rapport à la ville de Montréal, mais peut-être par rapport au Québec, et pourquoi pas rêver puis penser sur le plan international, de démontrer que Montréal est capable de faire des aménagements qui tiennent compte des besoins des personnes qui ont des limitations fonctionnelles.

80

Et on insiste là-dessus, parce que si on tient compte des besoins des personnes qui ont une limitation fonctionnelle, on va tenir compte des besoins d'à peu près tout le monde. Et ça, on l'a déjà vécu. Je vous donne un exemple : dans le transport en commun à Montréal, s'il y a des autobus à plancher surbaissé, ce n'était pas pour accommoder initialement des personnes qui ont des poussettes, c'était pour accommoder des personnes qui ont des limitations fonctionnelles.

85

90

Mais, naturellement, quand on fait des aménagements comme ça, on profite à des gens pour qui ce n'était pas prévu. Donc, si on tient compte des besoins des personnes qui ont des limitations fonctionnelles, on va ramasser à peu près les besoins de tout le monde.

95 Ces besoins-là, c'est à la fois en matière d'accès aux services, aux activités, aux lieux et tout ce que ça implique, mais c'est aussi en termes de déplacement. Et, naturellement, quand on parle de déplacement, on parle de déplacement sécuritaire.

100 Et ce qu'on vient vous offrir aussi, et on espère que l'arrondissement va se servir de ce qu'on peut offrir comme expertise, on a acquis une certaine expérience en matière d'aménagement, donc on vient offrir cette expérience-là pour accompagner la conception des plans, la réalisation des travaux. Pas tant la réalisation sur les chantiers, parce que ça, il y a des gens pas mal plus qualifiés que nous pour faire ça, mais par contre, on pense qu'on peut aider à la conception des plans, pour s'assurer qu'on n'intègre pas dans ces plans-là des obstacles qu'on va être obligés de corriger par la suite.

105 Je vais maintenant passer à des questions beaucoup plus concrètes. Dans le mémoire qu'on vous a soumis, on a fait 11 recommandations. Je ne passerai pas les 11, parce qu'on n'aura pas le temps, mais je vais quand même revenir sur des grands principes. D'abord, sur les actions proposées qui concernent des réaménagements de rues. Dans le document, on parle
110 d'améliorations de parcours, notamment.

115 Alors, dans des questions comme celles-là, l'accessibilité universelle, ça se concrétise par des mesures très concrètes. Par exemple, se garder des trottoirs, des vrais trottoirs, pas des petits trottoirs d'un demi-pouce de haut, mais des vrais trottoirs, parce que de cette manière-là, on permet à des gens de s'orienter. Entre autres, en déficience visuelle, quand on a un trottoir, au moins, on sait où on est.

120 Dans un espace très, très vaste, on perd ce point de repère là. Déjà que ce n'est pas facile de se déplacer dans des grands espaces, si en plus on perd certains repères physiques comme des trottoirs, bien, à ce moment-là, ça devient beaucoup plus difficile de s'orienter.

On va attirer votre attention également sur la question de la charte du piéton. Il y a une consultation actuellement menée par la Ville sur l'aménagement des intersections. Ça veut donc dire que dans le Quartier latin, on devrait viser à avoir des intersections symétriques – c'est plus

125 facile pour tout le monde – et, aussi, d’avoir des feux sonores là où on en a besoin, c’est-à-dire, par exemple, quand il y a des segments piétons de rue qui traversent des rues, qui sont contrôlés par des feux de circulation. Dans ces cas-là, on a besoin de feux sonores.

130 La piétonnisation de la rue Sainte-Catherine nous pose un extrême problème, je vous dirais. Là, je parle plus au nom du Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain. Depuis 2010, on a un vécu par rapport au Quartier des spectacles – pôle Place-des-Arts, surtout sur la rue Sainte-Catherine.

135 Le document semble laisser entendre, en tout cas, qu’on souhaiterait piétonniser le reste de la rue Sainte-Catherine jusqu’à la rue Berry, avec la même approche que ce qui a été utilisé dans le premier pôle, c’est-à-dire le pôle de la Place-des-Arts. Et ça, pour nous, ce n’est pas acceptable, parce qu’on a déjà un vécu des problèmes qui sont répertoriés depuis trois ans. Et on ne voudrait pas que la même situation se produise sur le prochain segment qui va être piétonnisé.

140 Donc, on est d’accord à piétonniser, mais pour que ça fonctionne, il va falloir prévoir des aménagements, des trottoirs qui sont facilement détectables. Ça va prendre également des feux sonores là où il y a des rues qui sont contrôlées par des feux de circulation. Il faudra également faire attention à l’aménagement de mobiliers sur les trottoirs, notamment des cafés-terrasses, ça pourrait devenir une problématique.

145 Je vais terminer avec une action qui a été proposée dans le document, c’est-à-dire peut-être revoir le tracé de la rue Saint-Denis, et intégrer la place Pasteur et l’UQAM dans un ensemble. Il n’y avait pas de plan très, très précis sur comment, ça, ça se vivrait, mais c’est sûr que peu importe le tracé que la rue Saint-Denis prendra, il va falloir conserver, notamment, des trottoirs sur cette rue-là. Il ne faut pas tomber dans le : on enlève tous les trottoirs parce qu’on veut des lieux de rencontre. Surtout que la rue Saint-Denis risque d’avoir plusieurs fonctions, et ces fonctions-là vont varier d’un moment à l’autre, notamment des saisons et peut-être même de la journée.

155

Donc, dans des contextes comme ça, il faut se garder des façons de circuler de façon sécuritaire. Une des façons de faire ça, c'est de se garder des trottoirs.

160 Et je termine sur la place Pasteur et l'UQAM. Ça, c'est le genre d'aménagement qui
pourrait poser de gros problèmes. On en a vu dans d'autres exemples de ça à Montréal,
actuellement. Ce type d'aménagement là risque de créer un lieu très vaste. Et dans des
contextes comme ça, les personnes qui ont des limitations fonctionnelles, notamment les
165 personnes qui ont une déficience visuelle, ont besoin de repères pour pouvoir se retrouver dans
des espaces comme ça, ont besoin aussi de parcours faciles à suivre. Et c'est d'autant plus
important qu'il y a quand même plusieurs centaines d'étudiants qui ont des limitations
fonctionnelles qui fréquentent l'UQAM.

170 Alors, il ne faudrait pas se retrouver avec quelque chose qui veut faciliter l'accès à
l'UQAM, mais qui, en fait, risque de le compliquer pour une catégorie de personne.

Alors, je suis allé très rapidement sur l'ensemble de nos recommandations. Vous avez lu
notre mémoire. Donc, on est plus détaillé.

175 Je vous invite à relire peut-être la conclusion. Parce que pour que tout ça fonctionne, il
faut une vision intégrée, il faut une vision cohérente. Il faut donc que tout le monde travaille
ensemble. Ça implique non seulement l'arrondissement, mais ça implique aussi les services
centraux de la Ville qui pourraient être interpellés par le projet. Et on vous réitère notre intérêt à
participer à la conception des plans et à l'identification des solutions qui pourraient être
nécessaires.

180

LE PRÉSIDENT :

185 Merci beaucoup, Monsieur Forget, Monsieur Provencher. Vous avez terminé, Monsieur
Provencher, en abordant certaines hypothèses, pour ne pas dire propositions du PPU, assez
spécifiques, notamment en relation avec les espaces destinés aux piétons auxquels on peut
conférer un statut à la fois de places, autant que de voies de circulation.

La commission vous entend bien là-dessus. En même temps, je me demandais si vous avez à l'esprit des lieux, des exemples, ici ou ailleurs, où les objectifs des uns et des autres ont pu être atteints d'une façon à peu près satisfaisante?

190

M. YVON PROVENCHER :

Je vais vous donner l'exemple – c'est un petit projet comparativement au PPU du Quartier latin. Actuellement, il y a des travaux sur la rue Laurier, où l'accès, en fait tous les environs de la rue Laurier autour de la station Laurier, dans la sortie sur la rue Laurier elle-même, a été remanié. On a travaillé avec l'arrondissement Plateau Mont-Royal pendant à peu près un an, et on est arrivé à trouver des solutions qui faisaient notre affaire à nous, comme personnes ayant des limitations fonctionnelles, mais qui permettaient aussi de rencontrer des objectifs que l'arrondissement s'était fixés pour ce réaménagement-là.

195

200

Ça fait que c'est possible de trouver des solutions. L'avantage qu'on a eu, c'est qu'on a travaillé dans le projet dès le départ. Et malgré tout ça, il a quand même fallu revenir à la charge à quelques reprises, parce qu'il y a eu une certaine incompréhension de la part de certains intervenants sur nos problématiques – c'est un peu normal, parce qu'on ne peut pas tout connaître – mais oui, c'est possible de le faire. L'avantage de travailler loin en amont, c'est que déjà on peut identifier des problématiques qui risquent de se présenter et de trouver des solutions. Ça fait que oui, ça se fait.

205

LE PRÉSIDENT :

210

Et justement là-dessus, dans le fond vous anticipez un peu ma deuxième question, travailler, oui, avec les intervenants, avec les architectes, les urbanistes, tout ça, encore faut-il établir une relation où la pertinence de la coopération est établie.

215

Un organisme comme le vôtre fonctionne comment là-dessus? Est-ce que par exemple, il y a dans votre groupe des gens qui se sont familiarisés avec la façon de faire face aux besoins et aux attentes? Est-ce que vous avez développé, par exemple, un vocabulaire qui rend

facilement compréhensible aux ignorants que nous sommes, finalement, la façon d'aborder des problématiques comme celles-là?

220

M. YVON PROVENCHER :

L'accessibilité universelle c'est une notion évolutive. Nous, on se rend compte, même, que parfois, on n'a pas nécessairement de solution toute faite. Il faut regarder les choses au cas par cas.

225

Je vais vous parler de mon organisme, le mien. Je vous dirais que du côté d'Ex Aequo, monsieur Forget a quand même développé une expertise assez poussée en matière d'accessibilité universelle pour ce qui est des personnes qui ont une déficience motrice, donc je pense qu'il est en mesure, lui, de conseiller de façon assez spécifique qu'est-ce qui doit être fait.

230

Dans le cas de mon organisme, nous, on s'est associés à des spécialistes en orientation et mobilité. Donc, c'est des gens qui sont habitués, qui sont formés pour enseigner aux personnes qui ont une limitation fonctionnelle à se déplacer dans l'espace. Et eux, depuis, je dirais, une vingtaine d'années, ont fait plusieurs recherches sur qu'est-ce que ça prend, comment on fait pour rendre des choses universellement accessibles par rapport aux personnes qui ont des limitations visuelles. Donc, quand il y a des questions auxquelles je ne suis pas capable de répondre, à ce moment-là, je m'adresse à des professionnels qui sont en mesure de conseiller.

235

En même temps, comme je vous disais, l'accessibilité universelle, ce n'est pas un livre de recettes. Ce n'est pas nécessairement juste des normes qu'on applique et qu'on fournit à des ingénieurs – par exemple une liste de standards – et qui ont juste à appliquer les standards et que c'est réglé.

240

Il faut une partie de, je dirais, de créativité et d'improvisation, parce que chaque situation est différente. Mais pour faire une réponse courte, oui, c'est possible d'avoir recours à des professionnels pour nous accompagner. En même temps, il ne faut pas penser à l'accessibilité universelle comme simplement une suite de règles et de principes et de normes qu'on

245

250 appliquerait, puis qu'une fois qu'on a ça, on a réglé le problème. Il faut quand même regarder les contextes, parce que chaque situation est différente.

LE PRÉSIDENT :

255 D'accord, c'est très clair. Oui, Monsieur Lacharité?

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

260 Quels sont vos moyens de communication pour éviter, justement, ou vos moyens de relation avec les décideurs ou ceux qui mettent en œuvre des projets, pour éviter des erreurs comme celle qui a été produite dans le Quartier des spectacles, sur la rue Sainte-Catherine, notamment?

M. YVON PROVENCHER :

265 Depuis à peu près deux ans, trois ans, maintenant, on a commencé – c'est un exemple de ce qu'on fait comme travail plus, je dirais, sur le terrain – on a développé une session de sensibilisation/formation qui dure trois heures, où on adresse les questions d'aménagement de rues piétonnes, de places publiques et d'espaces de jeux, notamment.

270 Cette formation-là s'adresse à des urbanistes, elle s'adresse à des ingénieurs, elle s'adresse à des concepteurs, et donc, on a commencé à rencontrer des gens.

275 Actuellement, ça se fait à petite échelle, parce que d'une part, on a des ressources quand même assez limitées, et pour les arrondissements aussi, ce n'est pas toujours facile de libérer des employés pour venir se faire former, mais, je dirais, depuis trois ans, on a quand même fait un bout de chemin là-dessus et actuellement, on est engagé dans un processus assez serré avec l'arrondissement Ville-Marie, où on va rencontrer plusieurs employés au cours des prochains mois, pour les familiariser avec les notions. Mais on ne prétend pas avoir le fin mot de

280 tout et donc, tout ce qu'on peut faire dans ces sessions-là, c'est de, je dirais, de les initier à une nouvelle façon de réfléchir aux aménagements.

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

285 O.K. Merci.

LE PRÉSIDENT :

Madame Morais?

290 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

295 Dans le même ordre d'idées, selon votre expérience de participation et d'influence sur l'accessibilité, selon votre expertise, votre expérience aussi avec l'arrondissement Ville-Marie, qu'est-ce que vous pensez qui devrait être absolument prévu dans le PPU pour assurer cette présence-là que vous recommandez?

M. YVON PROVENCHER :

300 Je pense que c'est d'abord, comme je disais tout à l'heure, c'est une façon différente, peut-être, d'envisager l'accessibilité universelle. Souvent, pour les architectes et les urbanistes c'est vu comme une contrainte. C'est vu comme quelque chose qui empêche la créativité. Et je pense que c'est d'abord un changement de paradigme au niveau de comment on pense aux questions d'accessibilité universelle. Si on voit ça plutôt comme un défi à relever, je pense que déjà, on a fait un bout de chemin.

305 Par la suite, ça prend nécessairement une collaboration avec notamment mon organisme et Ex Aequo aussi, mais il n'y a pas juste nous. Il peut y en avoir d'autres. Je pense à un autre organisme, notamment, qui se spécialise dans l'aménagement d'espaces plus de jeux. C'est de venir chercher l'expertise, mais de ne pas penser que, parce qu'il y a eu une première

310 consultation ou une deuxième consultation, que par la suite on a toutes les réponses puis on peut partir avec un livre de recettes, puis on a juste à faire, mettre un petit peu de ci, un petit peu de ça, puis que finalement on a fait le tour.

315 C'est vraiment une façon différente de réfléchir à la question des aménagements. Je pense qu'on commence par là. Par la suite, il faut aller chercher les ressources qui existent. Mais il faut d'abord, il faut d'abord passer par un changement de comment on conçoit l'accessibilité universelle.

320 Si on prend ça comme une limite, ce n'est pas intéressant. Si on voit ça comme un défi, à ce moment-là, l'ouverture est là pour dire : bien, je ne sais pas comment faire ça, mais je vais aller chercher des ressources qui vont me permettre de réaliser cet objectif-là.

LE PRÉSIDENT :

325 Juste peut-être un petit complément, une question complémentaire que j'adresserais à monsieur Forget.

330 Est-ce qu'il y a, ailleurs à Montréal ou dans des projets comparables à ce qui est prévu au PPU, des réalisations ou des façons d'aborder les aménagements qui vous servent de références? Évidemment, monsieur Provencher a parlé des travaux qui sont en cours devant le métro Laurier, ça, c'est une chose. Est-ce qu'il y a d'autres endroits qui vous servent de bons exemples ou qui sont porteurs d'espoir, Monsieur Forget?

M. LUC FORGET :

335 D'exemples, c'est que je pourrais vous dire que, présentement, Yvon, moi et plusieurs autres spécialistes en accessibilité universelle, on travaille avec un département central de la Ville pour aplanir certains obstacles qui peuvent survenir dans de nouveaux aménagements.

340 Pour n'en citer que quelques-uns, entre autres une zone de piste cyclable qui va être
installée sur le tunnel Van Horne, sur la rue Saint-Laurent. Comme disait aussi Yvon, la rue
Laurier. Puis il est arrivé d'autres problèmes très criants, entre autres autour de l'aménagement
du CHUM, aussi. On nous a consultés. Place Champ-de-Mars... Place d'Armes, plutôt, et c'est
des exemples.

345

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Monsieur Provencher?

350

M. YVON PROVENCHER :

355

Juste pour compléter. Je vais vous donner l'exemple – là, c'est un projet qui n'a rien à
voir avec le PPU, mais en termes de concertation de ce que ça demande, je pense que c'est
peut-être quelque chose qui va vous donner espoir. Il y a actuellement un projet d'aménagement
d'un service rapide de bus sur le boulevard Pie-IX. Et ce projet-là est considérable dans les
impacts que ça va comporter pour les personnes.

360

Donc, la concertation, elle existe entre, notamment, la Ville de Montréal, l'AMT, la STM.
Et le fameux comité dont monsieur Forget vous parlait, nous a consultés sur les aménagements
des intersections par rapport à ce service-là. Et ce que ça a permis, notamment, c'est de
s'entendre sur comment les intersections devraient être aménagées, l'installation de feux
sonores, et sur des principes aussi fondamentaux que... parce qu'initialement le projet prévoyait,
à certaines intersections, des stations d'embarquement en amont de l'intersection, dans d'autres
cas, en aval, et on nous disait : « Ah, ce n'est pas possible de changer ça. Il y a telle contrainte,
telle contrainte, telle contrainte. »

365

Et à force de discuter et de se familiariser et de se concerter, on a fini par accoucher d'un
principe qui veut que toutes les stations d'embarquement, sauf une intersection, mais celle-là ce
n'était vraiment pas possible de faire autrement, toutes les stations vont être en aval des

370 intersections à Montréal. Ce n'est pas rien, là. D'être arrivé à ça, c'était considérable, mais on y est parvenu.

Alors, c'est possible de faire de la concertation et de conjuguer différents intérêts et, même, de conjuguer des intervenants venant de différentes provenances.

375

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Messieurs, je vous remercie, votre message est très clair et bien entendu. Bon retour.

380

M. YVON PROVENCHER :

Merci de votre écoute.

385

LE PRÉSIDENT :

Nous allons accueillir maintenant, au nom du Comité de verdissement et de développement durable de l'Urbain, monsieur Nicolas Vezeau. Messieurs, bonsoir! Je vais vous demander de vous présenter et après ça, je vous laisse la parole.

390

M. NICOLAS VEZEAU :

Très bien. Donc, merci de nous recevoir. Je m'appelle Nicolas Vezeau et je vous présente ici mon collègue, Jesse Monier.

395

Donc, nous sommes tous les deux du Comité de verdissement et de développement durable de l'Urbain. C'est un comité qui a été fondé en 2009. On vise à améliorer l'environnement et la qualité de vie dans le quartier Ville-Marie. On est situé au coin de Bullion et Ontario. On est un comité de bénévoles et on travaille à mettre en place des initiatives, comme

400 par exemple, on a fait du verdissement, nous avons planté des arbres sur notre terrain. On travaille en coopération avec...

LE PRÉSIDENT :

405 Pouvez-vous approcher un peu le micro de vous?

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

410 Et répéter le nom de votre collègue? Jesse? Répétez le nom de votre collègue, s'il vous plaît.

M. JESSE MONIER :

415 Jesse Monier.

LE PRÉSIDENT :

Merci.

420 **M. NICOLAS VEZEAU :**

425 Et donc, on travaille avec, entre autres, le CPE Fleur de Macadam ou les Habitations Jeanne-Mance, c'est ça, donc à avoir une plateforme concertée pour les revendications qu'on vous fait entre autres ce soir.

430 Donc, on a deux principaux arguments à faire par rapport au PPU. Donc, on a deux principaux enjeux qu'on voudrait soulever. Le premier, ça sera par rapport à l'aménagement de la rue Ontario, et le deuxième, ça sera par rapport à l'attraction de commerces de proximité dans le quartier.

435 Donc, le premier point qui porte sur l'aménagement de la rue Ontario. Il y a un certain contexte qui est important à brosser. C'est-à-dire qu'entre les rues Ontario et Sanguinet, il se trouve à y avoir un parc, donc le parc qui est situé sur le terrain des Habitations Jeanne-Mance, où une très importante quantité de jeunes enfants habitent et circulent. Il y a un CPE Fleur de Macadam, dont une bonne partie des enfants et des parents habitent au sud de la rue Ontario, donc doivent traverser la rue Ontario. Et il y a aussi un cégep qui est à quelques pas de là, donc au coin de la rue Hôtel-de-Ville, le Cégep du Vieux-Montréal.

440 L'aménagement actuel et l'aménagement proposé ne prennent aucunement en compte, selon nous, le fait qu'il y a de jeunes enfants, des étudiants et qu'il y a un parc, qui circulent dans ce quartier-là. Pourquoi?

445 Actuellement la limite de vitesse est toujours à 40 km/heure, or c'est une zone scolaire. Ça, ça serait un premier point qu'on voudrait souligner. Et nous croyons que la vitesse de circulation devrait être limitée à 30 km/heure, parce qu'il y a des terrains de jeu, il y a des enfants qui vont à l'école, qui vont à la garderie et au cégep.

450 La rue est beaucoup trop large, aussi. Entre Sanguinet et Clark, pour une raison inexplicable, il se trouve à n'y avoir aucun arbre planté sur la rue et les trottoirs sont tout petits. Donc, ce qui fait en sorte que la rue est beaucoup plus large, ce qui donne une impression de meilleure visibilité pour les automobilistes. Les automobilistes roulent beaucoup plus vite sur ce tronçon-là, c'est flagrant.

455 On croit donc qu'il faudrait corriger cette situation, en plantant des arbres entre Sanguinet et Clark, comme ça devrait être fait, pour réduire la taille de la rue, réduire la visibilité. Donc, ça va avoir un impact direct sur la vitesse de passage des automobiles.

460 Il faudrait, selon nous, installer deux passages piétons. Un, au coin de la rue Ontario et de Bullion, et l'autre au coin de la rue Saint-Dominique et Ontario. Parce qu'on est allé observer, là, il y a plusieurs centaines de personnes qui passent, par heure, aux heures de pointe. Le matin et le soir, il y a de très jeunes enfants qui passent avec leurs parents, et la convivialité des

465 automobilistes n'est vraiment pas au rendez-vous. Donc, il y a beaucoup de personnes qui passent et qui mettent leur intégrité physique en danger, soir et matin. Les gens sont obligés de courir parce que c'est mal éclairé, entre autres, et les voitures ne les voient pas très bien, pour traverser la rue.

470 Or, entre autres, aux Habitations Jeanne-Mance, juste là, il y a un foyer pour personnes âgées, donc qui, elles, sont à mobilité réduite, et on les voit des fois, c'est très peu reluisant comme tableau.

Donc, selon nous, ces deux passages piétons là devraient absolument faire partie du nouveau PPU et on ne les a pas vus actuellement.

475 Enfin, une autre réalité. Il y a énormément de cyclistes qui utilisent la rue Ontario, soir et matin, pour aller au travail ou même qui circulent sur la rue Ontario pour leur loisir, et il n'y a aucune bande cyclable. Donc, selon nous, une bande cyclable serait la moindre des choses sur cette rue-là, pour assurer l'intégrité physique et aussi pour aller en droite ligne avec les différentes stratégies que la Ville de Montréal met en place pour favoriser le transfert modal vers le cyclisme. Et on croit qu'il doit y avoir une certaine cohérence entre le PPU et ces différentes
480 stratégies-là, et les différents deniers publics qui y sont investis.

Donc, en toute harmonisation, il devrait y avoir une voie cyclable qui est tracée en direction est et en direction ouest sur la rue Ontario. Vous avez des questions?

485 **LE PRÉSIDENT :**

Non, non, non. Vous avez du temps. Je pensais que vous aviez terminé.

490 **M. NICOLAS VEZEAU :**

Non, il y aurait le deuxième point qu'on voudrait mentionner. Ça serait par rapport à l'attraction de commerces de proximité.

495 On a vu que dans le PPU, il y a certains éléments, comme un désir d'attirer davantage le commerce alimentaire. Cependant, on trouve que ces objectifs-là, ils sont flous. Et selon nous, il devrait y avoir un plan d'action beaucoup plus précis pour attirer des commerces alimentaires, donc des boulangeries...

500 Si vous voulez un exemple de ce qui se fait ailleurs, il y a, par exemple, la rue Saint-Joseph dans le quartier Saint-Roch à Québec, qui a mis en place un plan très précis, il y a une dizaine d'années, en vue d'attirer des commerces. Et ça a eu un effet de levier important. C'est-à-dire qu'il y avait quelques commerces, entre autres la boulangerie, ils ont réussi à attirer une offre commerciale très importante. Et il y avait un peu le même phénomène que sur la rue Saint-Laurent actuellement, c'est-à-dire une offre démesurée de lofts commerciaux non loués, et aujourd'hui, il n'y a plus aucun loft commercial à louer sur la rue Saint-Joseph.

505 Donc, selon nous, il faudrait mettre l'accent sur l'attraction, l'investissement alimentaire, parce que pour nous, actuellement, il faut prendre la voiture, sinon le train, pour aller se nourrir. C'est vraiment complexe de trouver à manger dans le quartier.

510 Donc, ça conclut les deux points que nous voulions faire par rapport au PPU. Merci.

LE PRÉSIDENT :

515 Une petite question peut-être, pour commencer. Du côté sud d'Ontario, on tombe tout de suite dans les Habitations Jeanne-Mance, qui ont leur part, évidemment, leur contribution à la verdure, je pense bien qu'il faut le reconnaître, même si ça s'arrête aux limites du terrain. Sur le côté nord d'Ontario, il y a beaucoup de façades qui donnent directement sur le trottoir.

520 Est-ce que vous avez pensé à une forme d'aménagement qui permettrait à cette emprise de la rue Ontario de recevoir ce que vous proposez, c'est-à-dire une piste cyclable et du verdissement?

M. NICOLAS VEZEAU :

525

Oui. En fait, ça serait la copie conforme de ce qui se fait sur Président-Kennedy. Donc, la continuation de la rue Ontario à partir de la rue Clark. Donc, il y a eu un réaménagement qui s'est fait il y a deux ans. Donc, c'est-à-dire qu'ils ont changé le trottoir et les édifices qui sont là, au coin de la rue Clark, ils sont exactement sur la rue, là, c'est le même urbanisme que chez nous.

530

Donc, tout ce qu'ils ont fait, c'est qu'ils ont élargi le trottoir, planté des arbres. Et en été, lorsqu'il y a les festivals, il y a une bande cyclable justement qui est peinte au sol. Donc, c'est exactement ce qui se fait, disons, au mois de juillet sur la rue Président-Kennedy. Donc, seulement un élargissement d'environ... ça donne environ trois pieds, un mètre et avec plantation d'un arbre.

535

LE PRÉSIDENT :

Donc, un rétrécissement de la chaussée.

540

M. NICOLAS VEZEAU :

C'est ça. Mais en fait, la rue Ontario, disons, si on va d'une façade à l'autre, elle est la même. Que ce soit au coin de Saint-Denis - Ontario, de Bullion - Ontario ou Clark - Ontario, la rue a la même largeur. La seule différence c'est qu'entre Sanguinet et Clark, il n'y a pas d'arbre. Donc, la chaussée est démesurément large. Il y a presque de la place pour passer à deux voitures, même si ce n'est pas tracé comme ça sur la chaussée, il y a assez d'espace pour faire passer deux voitures. Donc, ça serait, dans le fond, une erreur d'urbanisme à corriger.

545

550

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Monsieur Lacharité?

555 **M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

Vous amenez l'exemple de la rue Saint-Joseph à Québec, dans le quartier Saint-Roch, où des commerces de proximité ont pu s'installer. Avez-vous été capable d'investiguer un petit peu plus comment ce quartier-là avait réussi à attirer ce type de commerce? Est-ce qu'il y a une question de densité de population? Possiblement. On peut penser que les populations, le profil démographique se ressemblent.

560 Par ailleurs, il y a beaucoup de places d'affaires aussi dans ce secteur-là, des places d'affaires qui se sont installées. Est-ce que vous avez pu investiguer un peu plus sur quelles étaient les possibilités d'attirer ce genre de... quels étaient les atouts pour attirer ce genre de commerce de proximité?

M. NICOLAS VEZEAU :

570 Oui. À l'époque, c'est ça, il y avait plusieurs petites stratégies qui ont bien fonctionné. Comme par exemple, ils ont obligé, à tous les commerces qui allaient s'installer, d'avoir la première lettre de leur marque qui commençait par un B. Donc, ils ont utilisé plein de petits... donc, tous les magasins de jouets, les magasins de peu importe, que vous allez trouver sur la rue Saint-Joseph, ont la première lettre de leur titre qui commence par un B.

575 Donc, je pense que ce sont de petites initiatives comme ça qui font en sorte, qui donnent une marque de commerce ou qui donnent une espèce de mouvement en vogue à leur quartier.

580 En fait, il y a plusieurs écrits là-dessus, là, sur le cas – en urbanisme – sur le cas de la rue Saint-Joseph, il y en a plusieurs. Si vous voulez, ça me fera plaisir de vous les faire suivre. Mais je pense qu'ils ont commencé, dans un premier temps, avec la boulangerie, donc qui était la Boîte à pain. Ils se sont assurés de leur faire une place, et ensuite, ils ont travaillé avec différents autres investisseurs, mais ils avaient engagé une firme d'urbanisme – je ne me rappelle pas le nom – qui avait comme mandat, par la Ville, d'aller chercher des investisseurs pour remplir les lofts commerciaux.

585

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

Bien, je pense que si c'était possible d'avoir accès à cette documentation, ces informations, ça serait intéressant.

590

M. NICOLAS VEZEAU :

Oui. Tout à fait.

595

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

S'il vous plaît.

LE PRÉSIDENT :

600

Madame Morais?

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

605

Toujours par rapport à Québec, puisque vous semblez connaître leur stratégie d'urbanisme, est-ce que vous avez des renseignements sur comment ils ont développé le quartier Saint-Roch en tenant compte d'une population de personnes en situation d'itinérance?

M. NICOLAS VEZEAU :

610

Bien, ça a été un gros problème à la base. Parce qu'ils étaient justement sur le parvis de l'église Saint-Roch, qui est en plein cœur de cette rue-là. Bien, ils ont travaillé, je pense, avec les groupes communautaires pour s'assurer que... et aussi avec les groupes de la rue, groupes de la rue en voulant dire les syndicats de copropriété et tout, pour qu'il y ait une certaine paix sociale.

615 Je pense que par rapport à ça, aussi, j'ai déjà vu des choses, je pourrais vous faire suivre ça, là, mais ça a été un enjeu criant au début.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

620 Bien, j'apprécierais si vous avez des documents là-dessus, avec les autres. Merci.

LE PRÉSIDENT :

625 Monsieur Vezeau, j'aimerais vous ramener à la question des commerces en particulier, parce qu'il y a plusieurs personnes qui font des réflexions sur le manque de commerce alimentaire dans ce secteur-là.

M. NICOLAS VEZEAU :

630 Oui.

LE PRÉSIDENT :

635 Il y a quand même une institution qui s'appelle le Marché Saint-Jacques, qui ne peut pas être autre chose qu'un marché, sinon je pense que les descendants ou les héritiers de celui qui l'a cédé il y a 10 000 ans à la Ville de Montréal pourrait le récupérer. Bon, je fais des blagues, mais quand même, il y a eu des tentatives de faire revivre cet endroit-là.

640 C'est parce qu'il y a même des gens qui nous ont dit : « Ça serait bien s'il y avait une succursale du marché Jean-Talon dans le quartier. » Bien, il y a plus qu'une succursale du marché Jean-Talon, il y a l'équivalent du marché Jean-Talon sous le nom de Marché Saint-Jacques.

645 Est-ce que c'est une hypothèse qui a déjà été explorée par des groupes comme le vôtre, ça, de remiser, de miser de nouveau sur la contribution de cet endroit-là, et peut-être d'endroits complémentaires pour répondre aux besoins?

M. NICOLAS VEZEAU :

650 Bien, le cas du marché Saint-Jacques en particulier, on n'en a pas vraiment parlé, parce que c'est assez loin, en fait, de chez nous. C'est-à-dire que c'est à disons, peut-être un kilomètre, mais c'est un kilomètre assez périlleux. C'est-à-dire que marcher la rue Ontario jusqu'à là-bas, ce n'est pas très agréable, entre autres parce que les trottoirs ne permettent pas, disons, de marcher avec une poussette. Il y a beaucoup de jeunes familles dans notre bloc, et le fait de se
655 rendre là-bas en poussette, c'est très complexe.

LE PRÉSIDENT :

660 Mais est-ce qu'une rue Ontario plus conviviale, plus accueillante... parce qu'on s'entend, ni le marché Jean-Talon, ni le marché Atwater, ni le marché Maisonneuve ne sont fréquentés que par des personnes qui habitent à moins d'un kilomètre. Au contraire, ça a une capacité d'attraction à la grandeur de la ville.

M. NICOLAS VEZEAU :

665 Oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

670 Alors, plus un marché est séduisant et visible, plus il attire. Est-ce qu'on peut imaginer que des projections, des antennes du Quartier latin vers l'est ou l'ouest, et surtout vers l'est, par des aménagements plus conviviaux, favoriseraient du même coup l'accès à des commerces ou services qui répondraient aux besoins?

675 **M. NICOLAS VEZEAU :**

Oui, oui, je pense que vous avez mis le doigt sur un enjeu. Il faut faciliter l'accès, parce qu'actuellement c'est assez complexe.

680 Moi, personnellement, je le fréquente, le marché, et j'y vais même souvent en vélo, et ça fait des années, depuis que je vais à l'université, je me promène en vélo en ville. Et donc, c'est ça, je suis assez à l'aise en vélo, mais je ne vois pas, disons, quelqu'un qui a des difficultés à se promener en vélo, se rendre de la rue de Bullion jusqu'au marché Saint-Jacques, c'est très périlleux. Ce n'est pas du tout sécuritaire, en fait. Donc, c'est ça. Actuellement, je pense qu'il faut
685 y aller en voiture, et là, sur place, il y a de la difficulté à trouver du stationnement et en transport en commun, l'autobus 125 ne passe pas souvent.

Donc, le déplacement physique des acheteurs potentiels est complexe.

690 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'à votre connaissance, la plupart des gens qui habitent dans ce coin-là, y compris aux Habitations Jeanne-Mance, sont obligés de se déplacer en voiture ou par transport collectif pour aller s'approvisionner?

695

M. NICOLAS VEZEAU :

Bien, on n'a pas le choix, en fait. Oui, oui, tout à fait.

700 **LE PRÉSIDENT :**

Bien. Merci, Messieurs.

M. NICOLAS VEZEAU :

705

Merci.

LE PRÉSIDENT :

710

Est-ce que vous avez des documents à laisser?

M. NICOLAS VEZEAU :

715

On les a laissés en ligne. Est-ce que t'aurais des points à ajouter Jesse?

M. JESSE MONIER :

720

Ça serait un peu plus pour parler de la rue Saint-Dominique. On parlait d'une sorte de délabrement du quartier aussi. Maintenant, on a un commerce de pizza, mais par exemple, avant, il y a l'édifice qui est coin de Saint-Dominique et Ontario, qu'on a vu tellement de fois qu'on a mis à louer, mais je crois qu'un peu l'état du quartier peut-être a repoussé les gens. Là, il y a le commerce de pizza. On se croise les doigts, on espère que ça va continuer.

725

Mais en plus, sur la rue Saint-Dominique, il y a quelque chose que l'on voit très souvent, à chaque fois qu'on passe, on voit des morceaux de vitre sur le trottoir. Et je crois qu'un peu l'aspect de la rue pousse un peu à ça aussi.

730

Il y a le projet, Le Saint-Dominique qu'ils vont construire. On espère que ça va un peu améliorer l'aspect de la rue, mais il y a l'autre partie, entre Ontario et Sainte-Catherine, on pourrait dire, sur la rue Saint-Dominique jusqu'à la rue où il y a la mosquée, je crois qu'il y aurait beaucoup de choses à faire là-dessus aussi.

LE PRÉSIDENT :

735 D'accord.

M. JESSE MONIER :

740 Parce qu'au bloc urbain, on a quand même 69 condos et il y a beaucoup de gens qui se plaignent de ce problème, quand on a, par exemple, l'assemblée générale qu'on a eue récemment.

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

745 Précisément, la portion dont vous parlez, c'est celle qui se situe un peu derrière l'édicule du métro Saint-Laurent, c'est ça?

M. JESSE MONIER :

750 Oui. Ça, c'est la rue Saint-Dominique. Mais on pourrait dire que ça va jusqu'à la rue Sherbrooke aussi. Je pense que c'est une partie de la rue Saint-Dominique qui est très négligée. Et on peut voir aussi, même au coin de la rue Ontario et Hôtel-de-Ville, il y a cet édifice au coin qui... ça fait sept ans que j'habite là et j'ai jamais rien vu dans cet édifice. Je crois que c'est assez négligé aussi. Merci.

755

LE PRÉSIDENT :

760 Merci. Donc, ma question de tout à l'heure, Monsieur Vezeau, vous auriez déjà envoyé à l'Office les documents?

M. NICOLAS VEZEAU :

On les a mis en ligne, oui, c'est ça.

765 **LE PRÉSIDENT :**

Qu'est-ce que vous voulez dire?

770 **M. NICOLAS VEZEAU :**

Bon, on les a déposés sur le site.

LE PRÉSIDENT :

775 Vous les avez déposés à l'Office?

M. NICOLAS VEZEAU :

Sur le site Internet.

780

LE PRÉSIDENT :

O.K.

785 **M. NICOLAS VEZEAU :**

Sauf qu'on les a mis un peu en retard, là, comme pas trop longtemps avant de venir ici.

LE PRÉSIDENT :

790

Ah bon, d'accord. Autrement dit, c'est aujourd'hui même que vous les avez déposés.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

795

C'est ça. À l'heure du souper.

M. NICOLAS VEZEAU :

800

Oui, oui. Sentez-vous pas mal, là.

LE PRÉSIDENT :

D'accord, merci. Merci, Messieurs.

805

M. NICOLAS VEZEAU :

Merci à vous. Sinon, on vous fait suivre les documents que vous nous avez demandés.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

810

Merci.

M. NICOLAS VEZEAU :

815

Merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

Alors, j'appelle maintenant madame Susan Oliver. Bonsoir, Madame.

820

Mme SUSAN OLIVER :

Bonsoir and good night as well. I am going to be giving my presentation in English, if that's okay, and I have some visuals for pleasure as well.

825

LE PRÉSIDENT :

We want to be sure to hear you well, so...

830

M. LUC LACHARITÉ :

Get closer to the mike

LE PRÉSIDENT:

835

Yes.

Mme SUSAN OLIVER :

840

I am a former resident of the neighbourhood, I used to live on St. Hubert, the eastern edge, and now I work on the western edge at Square Phillip. I have spent a lot of time in this neighbourhood for social reasons, and I was at the séance d'information...

LE PRÉSIDENT :

845

Could you get closer to... and speak a little slower for everybody's comfort?

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

And closer to the mike.

850

Mme SUSAN OLIVER :

Ah, sure. Sure. Je m'excuse. Okay. Did you catch the last part? Pretty well?

855

LE PRÉSIDENT:

Sure, that's okay. Go ahead.

Mme SUSAN OLIVER :

860

Okay, great. I was at the informational sessions and I was interested in some comments that the City made about the possibility for inserting artist spaces along rue Boisbriand, and I know it's a hard thing for a city to create a PPU and to capture all hundred ideas and that it's a certain privilege, as a citizen, to be able to just choose one, and elaborate on it. And if the City has planted a seed with this idea for the insertion of artists in this location, then this presentation is really to give water to that idea so that it grows.

865

I collaborated with a friend, Jean-Luc Toucan, also on this presentation, and really the idea is how to insert artist spaces into Habitations Jeanne-Mance in a collaborative fashion, with the communities that are already existing there, and what can be created more than just -- really in a dynamic nature.

870

First, as you guys already know, it's a huge site within this study area, I think it's about 1,500 inhabitants, very diverse, immigrants as well as Québécois, you know, people that grew up and live here; elderly, 35% that are above age 55; and 25 % youths, and everything that is in-between. So when we talk about consultation with Habitations Jeanne-Mance, it's more than just a Corporation, it's really, at the individual level, looking at many different groups.

875

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

880 Sorry, Mrs. Oliver, could you raise your voice, please?

Mme SUSAN OLIVER :

885 Oh, sure. No problem. Alright, let's do it. Okay, so one of the main goals for Habitations Jeanne-Mance is physical integration into the city and there've already been a couple of studies, particularly in the last few years, looking at how adding densification to the site and reorienting the blocks towards the street is going to create that physical integration, to begin with, visually and also with the type pedestrian walkways, et cetera, that could integrate into the site.

890 And the second major goal for Habitations Jeanne-Mance equally important is social integration. There is already a huge network of social organisations that are working with the residents, which is really impressive. And one of the concerns they have is a lack of assembly space, because it's a huge site with a lot of buildings that are all for housing and not really a place to meet.

895 And then surrounding this site, a lot of artists, a lot of types of artists, again a lot of different communities with which to consult; visual artists, artisans métiers, numeric arts or, you know, computer arts, performing arts and I would add in there designers that collaborate with all of them.

900 A lot of us – I'm not an artist actually, but I appreciate all the work they do, and most people are happy with the 140 million dollars of investment that happened at Place des Arts. But probably what should have been anticipated prior to that investment is the pressure on rents; and I think we have the opportunity to address that now in what respect, right, with public involvement
905 in identifying spaces and developing spaces that are affordable to artist communities that perform their work, not necessarily for monetary gain.

910 Okay. So the City mentioned rue Boisbriand, that's at the southern edge. It's really an
interesting location, it's a great gateway between artist community and Habitations Jeanne-
Mance, and we've seen a couple of examples from other social housing sites – Benny Farm in
Montreal and also Regent Park in Toronto. The desire to create a greater diversity of users and
inhabitants of this space, of social housing spaces that were designed as garden cities, towers,
you know, separate from the city, so this has the chance to be a great gateway for a social and
physical integration to the city and, of course, as the first – if it was to become the first project for
915 this site, it would need to be done well. I think there is going to be a lot of eyes on the idea of
redeveloping Habitations Jeanne-Mance, in what nature and to whose benefit, right?

920 So the big word there would be “transparency”, and lots of different types of
consultations: consultations with large stakeholders, and consultations with individuals as well,
basically to create a real opportunity for physical and social integration, something very specific to
the populations that are here and that could also serve as a model for other cities, other parts of
our city.

925 So we already have a couple of great examples of work that is being done with arts and
social development; MU and also Maison Théâtre that are two of the partners for social
development with Habitations Jeanne-Mance. For MU, there are a couple of projects they have
there were the murals and part of it is appropriation of space, beautification and identity and
reaching out to community in a visual way; and with Maison Théâtre, different programs for
youths that also allow for presentation back to their family, so an intergenerational mixing, and
930 also, acquisition of French language.

935 I think we should look at arts a little bit how we look at sports. Sports are more than just a
physical activity to make your body healthy, they instil different values and approaches and the
same is true with art. There is always a second message behind the art itself.

So this diagram really represents social and physical programming. We recognize that
Habitations Jeanne-Mance has a need for assembly space just related to their social activities;
that artists have a need for space related to ateliers, housing and diffusion, and that there's

940 opportunity for a third type of use which collaboration between artists and Habitations Jeanne-Mance residents.

945 For example, collaboration with the social groups that are already there. It could be workshops in our programs where artists are teaching and doing workshops with residents, and also bringing in different other members of the Quartiers des spectacles like me. I'd love to take an art class there. And in that process, mix multiple populations together.

950 And then, thirdly, which is really interesting, is that all these artists have connections back to other organizations outside of Habitations Jeanne-Mance; perhaps the SAT, perhaps the MAC, so that the network will expand. This is possible, right? I know a lot of you haven't necessarily visited this street, and you should. It's really an interesting street.

955 The City mentioned there are some challenges on the left-hand side with the way the street curves and also the Metropolis, which abuts directly there, so there's not a lot of room for loading, but I think to the right, there's opportunity and these red squares or rectangles here represent potential space, ways to integrate buildings into this site, to bring them back into the urban fabric.

960 So we do have some street shots for you, guys. This is looking north on Hotel-de-Ville and this is one of the main streets that the City has mentioned they want to embellish for north-south access, pedestrian walkways and just up to the right, you see the eastern portion that I had shown in the previous slide. When the City does improve this streetscape, there is going to be great visibility for that site. And you can see as well the... this is old photo, there are better fences now, but there are still fences and the sidewalk is pretty much the same.

965 This is on Ste. Elizabeth looking north, it's a parking lot, of course, and if that was in any other part of the city, I think we would like at this and say: "Who is that person running a parking lot in the middle of the centre-ville?" Right? It's important to understand why the cars are there and who they are for, but I think we can look at this photo and also the next one and see that there is certainly a lot of land that is in that no-man zone, not quite public, not quite private, and

970 also, the streetscape there, and if we talk about physical integration and social integration, it
would be recognizing that that's not what the fabric of the city looks all around it and that's part of
the challenge with Habitations Jeanne-Mance site.

975 To the right, you see the building for UQAM design and the distance to the rest of UQAM
and there is great opportunities for collaboration with the different schools that are there as well
for arts and design.

980 This is just on Sanguinet, looking west again. And also on Maisonneuve, this is what the
site looks like from the north.

985 So, finally, just talking a little bit about sensitive insertion, I mean there are a lot of factors
that play, right? Footprints, setback, uses, all this would need to be looked at with all the
"intervenants", stakeholders, about what would be appropriate, sensitive insertion of footprint,
use, et cetera.

990 And then also, thinking a little bit about how any building that was added to the site might
function, that first floor and ground floor would be important collaborative spaces; spaces for
residents of Habitations Jeanne-Mance, spaces for artists, looking at different ways that artist
spaces could be incorporated for atelier that is together or separate, and if we're going to ask the
residents of Habitations Jeanne-Mance to think differently about their site, and we're going to ask
artists to think a bit differently about how they share their art in perspective with others, then we
would want to also ask the funding agencies to think differently about how they structure their
funding, so that they can incorporate and support these news typologies.

995 And, finally, just to leave you with a few case studies that are good to look at, because
actually there's maybe a scenario where Montreal needs to innovate something that doesn't
exist, and pick and choose from different approaches that have worked for different cities;
Winnipeg has Art City – it's actually just a private initiative of practicing artists that work with
youths in the West Broadway area.

1000

Toronto's Regent Park that has a Media Art Center, and I think this is a good example of how any type of art and any type of media arts can be incorporated into a dynamic program.

1005 And, finally, for San Francisco, a really interesting program of an Old Shipyard that is now used by artists for ateliers; they have artist and resident's program and in order to qualify and apply, you have to present your portfolio and you also need to present a history of your involvement in the community and also be willing to do a bit of volunteer work.

1010 So however you want to structure a form of collaboration between artists and Habitations Jeanne-Mance residents, I think it's possible.

1015 So to conclude, I would say – well, actually, first, to thank the Office de consultation publique of Montreal and everything that supports the opportunity for citizens to give their advice, and lastly, I guess to drive home that idea of transparency in whatever process happens for Habitations Jeanne-Mance, whether it would be with artist insertion or otherwise, and that the richer the social program is for any type of insertion, the better the results are going to be, in my opinion.

1020 Thank you.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, Madame. Avez-vous des questions, Monsieur Lacharité?

1025 **M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

Do you prefer to...

Mme SUSAN OLIVER :

1030 Oui, on peut essayer en français.

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

En français? Oui?

1035

Mme SUSAN OLIVER :

On va voir.

1040

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

No, my question is very easy. Est-ce que les expériences autres dont vous parlez, à Winnipeg, à Toronto, et cetera, est-ce que c'est facile d'avoir accès à l'information sur ces projets-là?

1045

Mme SUSAN OLIVER :

For each of these, there are Web sites with a bit of information, but I think the best...

1050

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

Pretty well documented?

1055

Mme SUSAN OLIVER :

I think the best approach is probably to find out the right contact person. There's only a limited amount of information on the Web, but certainly...

1060

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

Est-ce que vous pourriez nous mettre en contact ou nous informer de ces...

Mme SUSAN OLIVER :

Comment?

1065

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

Pouvez-vous nous mettre en contact avec...

1070

Mme SUSAN OLIVER :

Oh, I don't have any specific contacts myself because mostly what I've read is on line as well, but perhaps for the Winnipeg one.

1075

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

Are those projects well documented or not?

1080

Mme SUSAN OLIVER :

I think so, yeah. I mean, and if they aren't documented well via the Internet, certainly by calling and finding out who the right contact is there that would know the history.

1085

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

Okay, thank you.

LE PRÉSIDENT :

1090 Je vois votre projet comme une sorte de *infilling* qui ajoute une valeur, finalement, et aux Habitations Jeanne-Mance et à la vocation culturelle du Quartier latin. Est-ce que vous avez fait des évaluations, des estimations du nombre d'ateliers ou de la taille, des dimensions du projet?

Mme SUSAN OLIVER :

1095 Non – je vais essayer en français.

LE PRÉSIDENT :

1100 You could say it in English.

Mme SUSAN OLIVER :

1105 Okay, yes let's do that, I think I'll be more precise. I started to dive into that a bit and I do see there are some artist residencies that are in Montreal and some, for example, is like Fonderie Darling, and also some that are related to coops, like Les Arts Coops, I think it is called? Actually, I'm not very knowledgeable about the specifics but I do have faith that there are a lot of organizations in Montreal that can be a starting point, and I read that article that's on line from Culture Montreal, a 2010 study, and it's quite good; and I think those would probably be some of
1110 the first places to start in terms of what would be the size, yes.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

1115 Moi, j'ai seulement un commentaire. J'ai apprécié votre projet, j'ai apprécié votre projet comme un modèle de coopération où chacun poursuit, chaque milieu social et artistique poursuivent des objectifs qui sont les leurs et ils le font ensemble et ils ont un impact les uns sur

les autres, finalement, sans nécessairement avoir, au point de départ, établi des objectifs communs. C'est vraiment intéressant. Merci.

1120 **LE PRÉSIDENT :**

We would like to know a little more about yourself. What is your interest?

1125 **Mme SUSAN OLIVER :**

Actually, I studied urban planning and I work in architecture now, so I don't -- I guess I explore urban planning in my personal time and remain involved in that regard.

1130 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Merci beaucoup, Madame Oliver. Et vous pourrez laisser la présentation?

Mme SUSAN OLIVER :

1135 Oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

D'accord? Merci.

1140

Mme SUSAN OLIVER :

Merci.

1145 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Alors, j'appelle maintenant l'Association des architectes-paysagistes du Québec, madame Marie-Claude Robert et monsieur Pierre Bouchard. Bonsoir et bienvenue à tous les deux.

1150

Mme MARIE-CLAUDE ROBERT :

Merci.

1155 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, je vois que le micro s'en va directement vers la directrice générale, c'est ça?

Mme MARIE-CLAUDE ROBERT :

1160

Au départ. Et en fait, moi, je vais présenter le mémoire et puis je vais laisser Pierre Bouchard, un de nos membres, répondre à certaines interrogations que pourraient soulever les recommandations.

1165 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. De toute façon, nous avons eu votre mémoire en main il y a déjà quand même plusieurs jours, ce dont nous vous remercions, et ça nous a permis d'en prendre connaissance. Alors, j'imagine que vous allez pouvoir nous amener tout de suite sur les points essentiels?

1170

Mme MARIE-CLAUDE ROBERT :

Oui.

1175 **LE PRÉSIDENT :**

Merci.

1180 **Mme MARIE-CLAUDE ROBERT :**

En fait, le PPU est un projet très intéressant. D'abord, je vais présenter pour l'auditoire ce qui est l'Association des architectes-paysagistes.

1185 Donc, c'est une association qui regroupe des professionnels en architecture de paysage. Donc, on travaille tant dans le milieu naturel, urbain, espaces public, privé, dans l'immobilier, dans les espaces... dans les milieux industriel et commercial. Et donc, disons, notre mandat, notre mission, comme professionnels, c'est d'intervenir pour améliorer l'expérience de l'utilisateur dans l'ensemble de l'espace collectif qu'il utilise. Et on ne fait pas de différence entre l'espace privé et l'espace public. Ce sont des différences administratives ou fiscales, mais ça ne concerne pas l'utilisateur.

1190 Donc, c'est une association qui a grandi depuis une quarantaine d'années, qui a maintenant plus de 500 membres. Donc, on est un petit peu partout dans les sphères, principalement dans l'entreprise privée. Mais l'objectif c'est de développer tout le temps la mission de la profession, comme d'autres professions ont également, et l'Association c'est son mandat.

1200 Dans le cadre de ce projet, moi, j'ai eu l'occasion de participer à des visites de territoire qui posaient des questions sur le projet; sur le territoire lui-même et sur sa vocation, et sur comment on pouvait amener, transformer ce territoire-là vers un meilleur usage collectif de ce territoire. Parce que dans le fond, l'objectif du PPU c'est aussi ça.

1205 Et certains éléments qu'on a identifiés, et je rends justice à Pierre Bouchard qui a rédigé l'essentiel du mémoire, mais qu'on a endossés collectivement à l'AAPQ, donc on a identifié deux enjeux qui sont incontournables et pour lesquels le PPU a des réponses partielles.

Premièrement, c'est l'augmentation, la diversification de l'activité humaine sur un espace public restreint. Le quartier est dense, il est mixte, mais il n'y a pas de mixité. Il est multi, il a plusieurs vocations, mais il n'a pas nécessairement de mixité. Et on a un espace public, public donc procédé par la municipalité, qui est extrêmement restreint.

1210

La deuxième chose c'est qu'on a affaire globalement, à Montréal et toutes les villes, à une situation d'adaptation aux changements climatiques qui sont là. O.K.? Ils sont là, ils nous attendent, ils nous frappent régulièrement. Et on n'a pas, quelque part, adapté nos méthodes de travail et notre compréhension de l'espace urbain, municipal, privé à s'adapter à ces éléments-là. Donc, on va arriver à trois recommandations qui découlent de ça.

1215

En fait, je vais d'abord passer par le maillon faible d'une bonne idée. Le maillon faible c'est que dans le fond, on travaille en partie sur du façadisme, donc on travaille de l'architecture, des façades, un certain patrimoine architectural, une certaine animation urbaine dans un espace qui est extrêmement restreint, mais il n'y a pas de changement de paradigme, il n'y a pas de changement de façon de travailler. Et ça, ça pose problème dans ce type d'environnement. Si on compare au Quartier des spectacles, on a complètement retourné la crêpe et on l'a travaillée autrement.

1220

Dans le cas du PPU du Quartier latin, c'est très modeste. V'est très conservateur, et ça ne veut pas bousculer grand-chose. Or, les problèmes ne sont, en fait, pas très résolus.

1225

Dans les recommandations, la première, c'est que la Ville de Montréal prenne le parti non équivoque pour la piétonnisation de l'espace public sur certaines rues, et ce, sans pour autant modifier le déplacement automobile. Quand on parle de déplacement automobile, on parle des autos qui circulent. On ne parle pas de celles qui stationnent. Parce que l'auto qui stationne, elle occupe, à des fins privées, un espace public. Elle le paye, en partie, mais ça n'offre à peu près rien au niveau de la capacité de piétonnisation du milieu. Alors, l'enjeu, c'est les autos qui stationnent de façon privée sur un espace public, avec une faible rétribution. Donc ça, c'est un des éléments. Et ça n'a pas été questionné par le PPU.

1230

1235

1240 L'activité humaine et le maintien de la qualité de vie au centre-ville demeureraient ainsi
au cœur des préoccupations d'aménagement du Quartier latin. On a parlé de marcher, on a
parlé de distance, il ne semble pas, dans le PPU, que le projet soit empreint d'une préoccupation
de la vie collective du PPU. On parle d'espace, on parle d'urbanisme, on parle de zonage, on
1245 parle... et de ces éléments-là, on n'est plus dans le même paradigme, on n'est plus dans de
l'urbanisme classique, on est dans un quartier qui doit vivre et qui confronte des disparités
énormes. Et ça, on n'ira pas dans le détail, vous les connaissez, vous les avez toutes vues : le
commercial, le social, l'étudiant, il y a de tout, et il n'y a pas de mixité.

1250 Donc, en partant il n'y a pas le ferment de la collectivité. Ça, c'est majeur. Si on veut faire
un quartier, il faut travailler sur ces bases-là. Il ne faut pas travailler sur du public, du privé, c'est
complètement un autre paradigme. Et je le dis, c'est le terme que j'utilise, mais enfin, je dirais :
« On n'est pas dans la même donne. On n'est pas sur la même patinoire. »

1255 Deux autres éléments qui détaillent plus au niveau de... qui touchent, qui répercutent, en
fait, l'aspect des changements climatiques. Il nous apparaît primordial que dans le document et
que dans l'étude, on renforce la vision de l'aménagement urbain, public et privé, de façon à faire
évaluer le paysage du quartier dans le sens d'une orientation qui consiste à définir un quartier
distinctif.

1260 Actuellement, il n'y a à peu près rien qui rend distinctif. On répare des trucs, mais on ne
change pas la donne. Et je vous dirais qu'il y a énormément d'espace pour la changer, et de
multiples façons. Mais il faut changer de réflexion.

1265 Que la deuxième possibilité, c'est que soit envisagé un partenariat avec les propriétaires
sur certains axes, de manière à promouvoir les objectifs du PPU, à trouver des moyens
innovateurs d'améliorer l'occupation, l'utilisation des espaces privés, conformément aux objectifs
du plan. Il y a plein de trous dans ce quartier-là. Il y a plein d'espaces privés, fédéral, provincial,
privé, municipal, société d'état, qui ne demandent qu'à être appropriés. Et alors, si vous
regardiez le vide par rapport au plein, il y a beaucoup de vide. Et le vide n'est absolument pas

utilisé de façon inventive. Et inventive, ça veut dire aux bénéfiques d'une collectivité. Ça ne veut pas dire aux bénéfiques de qui que ce soit. On ne parle pas d'argent. On parle d'appropriation.

1270 Et dans les villes, l'espace urbain est tellement dense, est tellement petit, est tellement limité, qu'il faut amplifier, magnifier l'occupation et l'appropriation des espaces privés et publics de toute nature. Et donc, ça prend, évidemment, comme on vous l'a dit, concertation. Il y a d'autres personnes qui l'ont dit avant : concertation, coopération, de créer des antennes. On est dans un milieu qui est déstructuré, qui est univocational, selon les entités, et qui ne dialogue pas. Donc, l'enjeu, il n'est pas dans le PPU, il est dans une façon de travailler le PPU.

1275 Au niveau des changements climatiques. Actuellement, on est dans un territoire, on le sait que les changements climatiques sont là, on le sait qu'on doit s'adapter, et on sait que nos infrastructures n'y répondent même pas. Et on sait qu'on veut en même temps, piétonner. Bien, si on veut piétonner, bien, il faut faire face aux changements climatiques. Et si on veut garder notre architecture et si on veut garder nos piétons dans le milieu, il faut que l'on s'assure que l'auto, en partie, retraite. Et ça, on n'en démordra pas. Dans 100 ans, on va découvrir qu'on aura fait ça par étape, mais on y sera rendu, que le piéton aura des espaces, parce que je vais vous dire, les trottoirs sur Saint-Denis, sur Ontario, ce n'est rien. Ce ne sont pas des trottoirs, ce sont des pistes piétonnes minces pour juste ne pas être dans les autos.

1280 Alors, il faut complètement changer la donne à ce niveau-là et amener le piéton partout sur le territoire, mais avec des espaces où il y a, effectivement, on combat les îlots de chaleur, on travaille avec la gestion des eaux pluviales. Donc, on a plein de dimensions sur lesquelles on peut travailler sur le territoire de façon cohérente, sensée, technique, avec des techniques valables, mais il faut revoir... et tous ces éléments-là ne sont pas encore dans le dossier.

1290 Donc, je pense qu'on arrive à point pour dire, envoyer le message : retournez au travail, mais travaillez avec une nouvelle donne qui, elle, est pas mal plus prometteuse que celle qui est la plus conservatrice qui a été présentée.

1295 Je vous remercie. Je vais laisser les questions à mon collègue.

LE PRÉSIDENT :

1300 D'accord, mais votre propos est enthousiaste, Madame Robert.

Mme MARIE-CLAUDE ROBERT :

1305 Vous vous en doutez, c'est toujours assez enthousiaste.

LE PRÉSIDENT :

1310 Je vous reconnais bien là, oui. Écoutez, il y a quand même matière à échange là-dessus, mais peut-être en ramenant les pistes que vous ouvrez, qui ont été ouvertes par madame Robert, à des choses un peu plus concrètes.

1315 Par exemple, vous avez fait allusion aux changements climatiques et à la prise en compte donc de ces changements-là dans notre manière d'aménager l'espace. Par delà la remise en question, en fait, qui est déjà acquise de l'automobile et puis la substitution avec d'autres modes de déplacement, est-ce qu'il y a d'autres considérations d'aménagement de l'espace reliées aux changements climatiques, et qu'un exercice comme un PPU, dont on sait qu'il prépare finalement l'avenir d'un quartier pour idéalement quelques décennies, est-ce qu'il y a d'autres considérations qui pourraient être prises en compte?

1320 **M. PIERRE BOUCHARD :**

1325 Je vais vous expliquer ça d'une autre façon. Le PPU cherche à créer un quartier distinctif. Et pour ce faire, on propose la tenue d'un type d'activité spécifique et originale : l'insertion de différents éléments distinctifs comme des œuvres d'art, on parle également de promouvoir le développement d'une architecture spécifique, en tout cas, originale. Donc, on parle, pour ces aspects-là, avec une vision vraiment très détaillée et très emballante.

1330 Mais lorsqu'on arrive à l'aménagement de l'espace libre, qu'il soit public ou privé, il n'y a pas véritablement de vision qui se dégage de ça. Et c'est un peu ce qui est préoccupant parce que – je vais vous donner un exemple. On dit un peu plus loin dans les plans d'action que, par exemple, telle rue, on veut en changer la nature et l'agréments et on va la rendre piétonne. Est-ce que de dire qu'une rue va être piétonne est suffisant pour lui donner une âme, un caractère, un signe distinctif comme on veut le faire dans les objectifs?

1335 Donc, c'est là où est-ce qu'on dit : si on veut en faire un signe distinctif ou un quartier distinctif, il faut, dès le départ, mettre les enjeux de l'aménagement urbain, au départ, dans les objectifs généraux du PPU. Alors que l'aménagement urbain est davantage perçu, qu'il soit public ou privé, l'aménagement de l'espace libre est diffus dans l'ensemble du plan d'action du PPU.

1340 Je vous donne un autre exemple, également, par exemple au niveau des changements climatiques. On sait que la Ville de Montréal a déposé son plan de verdissement pour la ville, et il est mentionné là-dedans que la Ville agirait uniquement sur son territoire, donc sur l'aménagement des rues. Donc, on planterait, on accélérerait, par exemple, la plantation des arbres de rue sur la ville puis dans les rues, et on ne réglerait pas les problèmes de changement climatique juste par l'action de la Ville sur les rues, parce que les rues de la ville ne représentent qu'une faible partie de l'espace libre dans la ville. Donc, si on veut véritablement avoir un impact, il nous faut aussi intervenir sur l'espace privé.

1350 Or, dans le PPU, ce qu'on dit c'est que, notamment, dans l'aspect culturel ou dans l'aspect architectural, on dit, on développe une vision, on développe un plan d'action et on développe également des... une volonté, en tout cas, est exprimée de développer des partenariats avec les propriétaires riverains, de façon à pouvoir compléter ce plan d'action là.

1355 Mais dans l'espace libre, il n'y a pas cette notion de dire : on développe une vision, on développe un programme et on développe également un partenariat avec les propriétaires pour que le paysage du quartier dans son entier change, et non pas uniquement le paysage sur la rue.

1360 Donc, c'est cette notion de changement là qui n'apparaît pas au niveau des objectifs du Plan. Il est diffus, comme je vous disais tantôt. On disait, par exemple, à noter, par exemple dans le plan d'action qui est proposé pour l'amélioration du cadre architectural du PPU, on dit : bien, aussi, on va proposer en même temps, accessoirement, qu'on puisse agir également sur la propriété en façade des bâtiments.

1365 Mais l'espace libre dans le quartier, il n'est pas uniquement le petit espace en façade des bâtiments, mais c'est aussi l'arrière-cour. C'est là aussi où est-ce qu'il y a de l'espace libre. Ce que disait Marie-Claude tantôt, il y a énormément d'espace libre qui est perdu ou mal utilisé, ou qui pourrait être utilisé à d'autres fins, ne serait-ce que pour contribuer à un effort pour contrer les changements climatiques.

1370 L'autre aspect également qui ne nous apparaît pas tellement original dans le Plan, c'est que lorsqu'on arrive avec des propositions d'aménagements urbains, on en reste avec des aménagements qui sont traditionnels, comme disait Marie-Claude.

1375 En fait, dans de nombreuses villes en Amérique du Nord, je vous dirais dans la plupart des grandes villes canadiennes, on a déjà commencé à changer nos techniques d'aménagement de nos rues et de nos espaces publics, de façon à pouvoir tenir compte de ces changements climatiques là. Et Montréal n'a pas encore commencé.

1380 Et ce qu'on se dit, c'est qu'à l'intérieur d'un cadre de PPU, pourquoi ne pas utiliser le PPU du Quartier latin comme un premier lieu où est-ce qu'on peut expérimenter enfin, des nouvelles façons d'aménager la rue de façon à pouvoir tenir compte de cet objectif-là. Et ceci pourrait contribuer à lui donner le caractère distinctif qu'on veut lui donner.

1385 Donc, c'est un peu l'idée qu'il y a là-dedans. Parce que dans le fond, les aménagements qui sont proposés, ils sont traditionnels. On va faire une rue piétonne, on va élargir les trottoirs, on va fermer la rue à la circulation durant l'été et, bon, il n'y a vraiment rien d'innovant en termes d'aménagement.

1390 Sauf que quand on tient compte des effets des changements climatiques qui sont également la question de la gestion des eaux de pluie, qui est problématique, qu'on a de plus en plus d'égouts qui débordent et la raison est simplement due au fait que notre réseau pluvial n'a pas été construit pour les types de précipitations qu'on a, puis on n'aura jamais l'argent pour pouvoir remplacer l'ensemble de nos conduits, donc il nous faut permettre à l'eau de pénétrer dans le sol le plus possible. Donc, il nous faut, pas tellement, nécessairement, déminéraliser, mais au moins permettre une percolation de l'eau de pluie dans le sol.

1395 Donc, on est face à un défi de réaménager la ville d'une façon différente, que ça soit les rues, les trottoirs ou que ça soit aussi les terrains privés.

1400 Donc, quelle est la réflexion que la Ville a faite là-dedans? Comment est-ce qu'on s'y prend? Est-ce qu'il n'y a pas lieu, dans un PPU où est-ce qu'on est prêt à investir des centaines de millions de dollars dans l'aménagement des rues et des espaces publics pour les 10, 15 prochaines années, et ça va durer, ces aménagements-là ont une durée de vie de 50 ans, donc si on le fait dans les 10 prochaines années, on ne reviendra pas dans 20 ans pour les refaire.

1405 Donc, pourquoi ne pas penser tout de suite à une vision de l'aménagement technique des rues qui soit différente? Et on pourra prendre comme exemple ce qui s'est fait dans de nombreuses villes, entre autres Vancouver, Winnipeg, Calgary, ont déjà des programmes, ont déjà fait des expérimentations, à tout le moins, même s'ils n'ont pas trouvé les solutions définitives, mais ils les ont au moins commencées.

1410 Or, ce qu'on se dit, c'est qu'étant donné que la Ville veut donner un caractère distinctif au Quartier latin, qui est souhaitable et qui est intéressant, donc pourquoi ne pas pousser l'idée, pas uniquement dans le secteur culturel ou dans le secteur architectural, mais aussi dans le secteur de l'aménagement des espaces libres, qu'ils soient privés ou publics? Parce qu'il faut aussi demander la contribution des propriétaires à la résolution de ces deux problèmes-là, qui vont être la gestion des eaux pluviales et les îlots de chaleur également.

1415 Or, ce qu'on se dit, c'est qu'étant donné que la Ville veut donner un caractère distinctif au Quartier latin, qui est souhaitable et qui est intéressant, donc pourquoi ne pas pousser l'idée, pas uniquement dans le secteur culturel ou dans le secteur architectural, mais aussi dans le secteur de l'aménagement des espaces libres, qu'ils soient privés ou publics? Parce qu'il faut aussi demander la contribution des propriétaires à la résolution de ces deux problèmes-là, qui vont être la gestion des eaux pluviales et les îlots de chaleur également.

1420 Donc, c'est un peu l'idée de notre mémoire.

LE PRÉSIDENT :

1425 Je vais vous amener là-dessus, parce que vous avez d'ailleurs largement répondu à la deuxième question que j'allais vous poser, que je vais quand même garder un peu à l'esprit, qui se rattache à la dernière de vos recommandations explicites. Quand vous dites :

1430 « *Que soit envisagée la possibilité d'établir une forme de partenariat avec les propriétaires (...) et à trouver des moyens innovateurs d'améliorer les espaces privés conformément aux objectifs du Plan.* »

1435 Alors, compte tenu que vous avez déjà largement répondu à ça, dans les cas que vous avez cités de villes comme Vancouver, Calgary, est-ce qu'on parle encore uniquement d'interventions sur le domaine public ou s'il y a également des explorations intéressantes au niveau partenariat avec le privé?

M. PIERRE BOUCHARD :

1440 Ah oui, absolument! Et non seulement partenariat, mais aussi réglementaire. On va très, très loin maintenant dans la réglementation de ces villes-là.

1445 Donc, je prends par exemple – le PPU, entre autres, a comme objectif de définir un cadre de construction au niveau du cadre bâti, puis de définir, par exemple, une vision architecturale du cadre bâti. Donc, on veut imposer au promoteur sa vision, la vision de la Ville qui est souhaitable, et donc, par voie réglementaire, la réglementation d'urbanisme va suivre, il n'y a rien au niveau réglementaire puis au niveau, d'abord, de la vision, puis après ça, au niveau réglementaire, pour inciter les nouveaux développements dans le secteur d'avoir une réflexion tout aussi innovatrice, innovante dans l'espace libre qui est autour des bâtiments.

1450 Donc, l'espace libre est encore perçu comme un faire-valoir de l'architecture, mais pour lequel on ne s'est pas véritablement interrogé sur la nature du lieu et comment est-ce qu'on pourrait l'aménager dans un espace.

Donc, les villes le font de plus en plus, beaucoup sur la côte ouest américaine notamment, ils sont rendus très, très loin là-dedans.

1455 Je vais vous donner un autre exemple également, la voiture. Le stationnement de la
voiture qui est ce bien privé sur un lieu public. Ce qui nous allume le plus c'est que par exemple
– je prends, par exemple, j'avais déjà vu une photo de la rue Saint-Denis, fin du 19^{ièmes} siècle,
où est-ce qu'on voyait une rue excessivement large, qui était occupée simplement par quelques
1460 calèches et quelques chevaux. Et aujourd'hui, la même photo prise sur le même coin de rue,
l'espace est tellement restreint, tellement coincé par la présence des autos qui circulent,
d'accord, mais aussi par la présence des autos qui stationnent, et donc, le piéton, où est-ce qu'il
y a 100 fois plus d'activités publiques sur le trottoir qu'il y a 100 ans, et on est vraiment coincés
dans l'espace.

1465 Il y a d'autres villes qui ont imaginé d'autres solutions qui n'ont jamais été envisagées
encore sérieusement par la Ville, pour toutes sortes de raisons, je pense. Je ne veux pas
commenter ces raisons-là, mais quand on est rendu au point où est-ce que le stationnement sur
rue coûte à ce point cher, comme on l'a actuellement, on est capable d'envisager un
stationnement, par exemple, sur des bâtiments étagés. Sauf qu'à la Ville de Montréal, la seule
1470 chose qui se fait et qui est permis, c'est des stationnements souterrains qui coûtent extrêmement
cher à construire.

Or, il y a des villes qui ont opté pour des solutions où est-ce qu'il n'y a pas juste le
souterrain, mais il y a aussi le hors-sol. Sauf qu'ils ont obligé la construction d'un bâtiment de
1475 qualité qui ne se perçoit pas vu de la rue comme étant un garage de stationnement. Donc, il y a
une continuité architecturale sur la rue, mais dans le fond, c'est une fonction d'entreposage où
est-ce que les gens doivent payer.

La différence de paiement entre un stationnement étagé ou un stationnement sur rue,
1480 elle n'est pas véritablement énorme, là, compte tenu du taux qu'on paye actuellement dans les
rues de Montréal.

1485 Je vous donne l'exemple, Toronto. Il y a des grands secteurs de Toronto où est-ce qu'il n'y a aucun stationnement sur rue en plein centre-ville. Vous vous déplacez et vous avez véritablement, vous percevez la totalité de l'espace, donc d'un élément bâti à l'autre élément bâti, avec tout un décor qui peut être aménagé d'une façon beaucoup plus agréable et qui n'est pas coupé par simplement le stationnement.

1490 Donc, ça nous permet, à ce moment-là, de gagner 15 à 20 % de l'espace public à d'autres fins, et donc, d'élargir des trottoirs, de faire des pistes cyclables, d'avoir des voies réservées pour les autobus. Donc, il y a beaucoup plus de flexibilité, et donc, on consacre la rue pour des activités humaines. Et l'activité humaine comprend également les déplacements, d'où l'idée de ne pas couper la circulation automobile à travers ça, mais de simplement faire en sorte qu'on maintient l'activité.

1495

LE PRÉSIDENT :

1500 Je me permets de vous arrêter, parce que c'est passionnant de vous entendre, mais je pense que le message est passé puis notre temps est limité. Mais vous invitez, ici, la Ville à exercer, si je vous entends bien, un leadership qui n'est pas présent dans le PPU.

M. PIERRE BOUCHARD :

1505 Exact.

LE PRÉSIDENT :

Avez-vous confiance que la Ville puisse l'assurer ce leadership-là?

1510 **M. PIERRE BOUCHARD :**

Je pense que l'idée, en fait ce qu'on dit dans le document c'est tôt ou tard, la Ville va devoir le faire, par la pression même du développement.

1515 Les gens demandent de plus en plus de nouvelles activités sur l'espace public, et il y a de moins en moins d'espace. L'espace n'est pas élastique. Donc, la pression se fait de plus en plus forte. La Ville va devoir arriver tôt ou tard à cette solution-là, il n'y a pas 56 000 façons. On ne peut pas l'agrandir, on ne peut pas l'élargir, la ville. Donc, elle est là, il faut faire avec.

1520 Et donc, ce qu'on dit c'est que... prenons donc conscience que ceci est irrémédiable. Donc, soyons proactifs et commençons à profiter de l'occasion qu'on a pour essayer de développer des nouvelles façons de faire. C'est un peu l'idée.

LE PRÉSIDENT :

1525 D'accord. Monsieur Lacharité?

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

1530 Pour rendre votre propos encore plus concret au profane que je suis, là. J'ai bien aimé la métaphore de la crêpe retournée pour le Quartier des spectacles, qu'est-ce que vous vouliez dire au juste?

Mme MARIE-CLAUDE ROBERT :

1535 Ce que je veux dire, c'est qu'à un certain niveau, quand on veut amener de nouvelles idées, il faut faire table rase. Et ça, Quartier des spectacles se l'est osé, le QIM se l'est osé, le Vieux-Montréal se l'est osé aussi.

1540 On a une capacité innovante à Montréal, comme toutes les villes l'ont, je l'imagine, et sans problème, mais il faut oser cette capacité innovante. Et moi, ce que j'avais compris dans la visite préreflexion sur le PPU que j'ai faite dans le quartier, j'avais vu énormément de potentiel d'innovation, et quand j'ai lu le document, j'ai dit : mais on est d'un conservatisme atterrant. Bon, ce n'est pas grave. Tout est améliorable.

1545 Mais c'est dans ce sens-là, c'est qu'on ne pose pas... le PPU ne met pas en évidence les réels enjeux du PPU. Et les réels enjeux ne sont pas des enjeux spatiaux. Il y a des enjeux culturels, des enjeux de proximité, des enjeux de desserte, des enjeux d'appropriation, et de là doit arriver, si on veut en faire un quartier vivant, si on veut ramener les gens qui occupent ce quartier-là vers des rencontres, des lieux de rencontre – on a des itinérants, on a des étudiants, 1550 on a des gens qui sont à très faibles revenus, on a des gens riches, on a tout, tout, tout. On a beaucoup de patrimoine, on a un patrimoine déchu, on a... écoutez, on a un énorme poste de transformation d'Hydro-Québec, je veux dire, on a une gare... bon, on a toutes sortes d'équipements, mais il y a... la cohérence, la mixité. Et donc, c'est pour ça que je dis, dans ce temps-là... je dirais même, il faut changer la recette de la crêpe.

1555

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

Bon. Si vous me permettez de vous relancer très brièvement, là. Êtes-vous capable de nous donner un exemple où vous retourneriez la crêpe dans un espace précis?

1560

Mme MARIE-CLAUDE ROBERT :

1565

Bien, moi, j'ai proposé, j'ai dit : bien, pourquoi on ne prend pas les arrières de bâtiments qui sont sur Saint-Denis, quand on regarde en plan – et je suis allée les voir les arrières de bâtiments, mais il y a des espaces vacants énormes – et j'ai dit : mais pourquoi on ne ferait pas un marché public là, qui vient deux fois par semaine? Le marché, il faut avoir un marché proche, mais un marché public qui occupe. Et puis, j'ai dit : on peut faire du cinéma en plein air le soir. Parce qu'on est dans un quartier où on a des éléments de cinéma, qui vont disparaître ou qui sont déjà disparus, on a des activités. Donc il faut, quand on est dans un milieu d'animation urbaine, il faut multiplier les activités pour renouveler les publics, pour répondre à différents publics. 1570

1570

Les Habitations Jeanne-Mance, c'est un territoire désert immense, habité. Mais ces espaces-là peuvent s'adresser à toutes sortes d'activités, se prêter à toutes sortes d'activités.

1575

1580

Actuellement, il y a des communautés dans des petits quartiers qui essayent de s'approprier des parcs pour faire des petits marchés. Donc on sent, au Québec, à Montréal, et dans d'autres villes, qu'il y a un besoin d'appropriation. Les gens deviennent citoyens. Ils ont besoin d'exercer leurs activités collectives dans les lieux collectifs; qu'ils soient privés ou publics, ça, le citoyen n'a pas à se préoccuper de ça. C'est juste de les rendre disponibles.

1585

Puis je me disais : bien, écoute, un stationnement – O.K., il est pris les soirs, mais le matin entre 9 h et midi, c'est rare qu'un stationnement est plein dans une zone privée. Mais par contre, un marché public peut prendre la place.

1590

Donc, il s'agit de programmer. Il s'agit de regarder au-delà du spatial comment on anime et on programme des activités. C'est une programmation, il y a plein d'entreprises qui font ça. Mais l'urbanisme à Montréal et l'aménagement de la ville se voient d'une manière plus statique. Et c'est ça qu'il faut changer pour créer une nouvelle donne et retourner votre crêpe.

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

Merci, Madame. Merci, Monsieur.

1595

LE PRÉSIDENT :

Bien, merci, beaucoup Madame Robert, Monsieur Bouchard.

1600

M. PIERRE BOUCHARD :

J'espère que ça a contribué à la réflexion de la commission.

1605

LE PRÉSIDENT :

Soyez en assuré, oui.

Mme MARIE-CLAUDE ROBERT :

Merci beaucoup.

1610

LE PRÉSIDENT :

Nous allons prendre une pause de 10 minutes et nous revenons vers 20 h 45.

1615

PAUSE

LE PRÉSIDENT :

1620

Alors, j'invite monsieur Peter Bakopanos.

M. PETER BAKOPANOS :

1625

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, Monsieur.

1630

M. PETER BAKOPANOS :

Merci de m'avoir accueilli ici ce soir. J'ai entendu des opinions très intéressantes et je suis content d'être ici.

1635

1640 Qu'est-ce que moi j'ai à vous proposer ce n'est pas, je crois, dans les mêmes lignes. Je suis un commerçant depuis 12 ans. J'ai un commerce qui est situé au coin d'Hôtel-de-Ville et Sainte-Catherine. J'ai à peu près 7 500 pieds carrés de superficie sur deux étages, j'opère un restaurant. Et le but d'être ici ce soir, c'est de vous... moi, je crois que les lois concernant le service d'alcool, dans mon établissement personnel, ont besoin d'être révisées.

1645 J'ai avec moi une loi qui vient d'une autre ville que Montréal, de la ville de Dollard-des-Ormeaux. J'ai juste ça comme exemple, qui donne droit à un commerce comme le mien d'avoir une certaine partie... pas réservée, mais d'avoir le droit de servir uniquement une consommation à un client. Les lois qui nous empêchent de faire ça présentement, c'est des lois qui datent de longtemps, qui n'étaient pas révisées depuis 20 ans.

1650 Il y avait un projet de loi qui était dans la dernière session parlementaire, qui était la Loi 88, qui parlait des modifications de la loi. Mais ici, dans le *borough* de Ville-Marie, tu as le droit d'avoir un restaurant ou d'avoir un débit de boisson, tu n'as pas un mélange des deux. Tu n'as pas, tu sais, mettons, un endroit comme le mien qui, comme j'ai mentionné tout à l'heure, est à peu près 7 500 pieds carrés sur deux étages, d'avoir un 1 000 pieds carrés avec, tu sais, qu'il y a quelqu'un, en 2012, quelqu'un qui peut consommer juste un verre sans être obligé de manger quelque chose. Je ne crois pas que c'est une demande... tu sais, c'est quelque chose qui est très normal partout dans le monde. Sauf que, ici, on n'a pas le droit de le faire.

1660 Cet été, j'ai été obligé de fermer mon commerce pendant 18 jours de temps, parce que j'avais eu une suspension de la Régie d'alcool, qui était suite à des visites du service de moralité. Ils venaient chez nous, ils rentraient, puis au lieu de... notre préposé de service allait les voir, puis allait les voir avec, tu sais, tous les outils : des menus, allait les voir s'ils voulaient manger quelque chose, tu sais, prendre leur commande. Puis ils commandaient une consommation, après ça, il est allé voir puis il a demandé s'il veut manger quelque chose. Leur réponse était non, puis là, ça nous mettait en contravention de la loi. Et simplement, ils quittaient les lieux et puis ils nous envoyaient, pas une mise en demeure, mais un affidavit qui nous a fait... on passe à la Cour municipale, puis suite à ça, on a passé en cour à la Régie même des alcools.

1670 Puis suite à ça, on avait 18 jours de suspension qui nous a coûté des sommes d'argent. J'ai à peu près 25 personnes qui travaillent chez moi, qui sont inclus à moi et 24 autres que j'ai été obligé de slaquer tout le monde, tu sais, en plein milieu d'été, en plein milieu de Festival de jazz. Tu sais, c'est vraiment, c'est quelque chose qui est très, très décevant.

Je peux vous laisser ça, si vous désirez la réglementation.

LE PRÉSIDENT :

1675

Je veux juste vous demander si vous êtes d'accord pour que ça soit rendu public. Parce que tous les documents qui nous sont donnés sont déposés sur le site.

M. PETER BAKOPANOS :

1680

Oui, oui, oui, j'ai aucun problème, Monsieur, d'avoir tout rendu public.

LE PRÉSIDENT :

1685

D'accord, merci.

M. PETER BAKOPANOS :

1690

C'est une loi publique. C'est une loi, c'est un projet de loi d'une ville, tout le monde à accès à ça.

LE PRÉSIDENT :

1695

O.K.

M. PETER BAKOPANOS :

1700 L'autre chose, une dernière chose que je voulais mentionner aussi, parce qu'il a été
mentionné tout à l'heure, l'effet que Sainte-Catherine est piéton dans le quartier, est réservée
pour les piétons, l'été, dans le Quartier des spectacles, et aussi dans le Village, puis entre les
deux, tu as comme un *no man's land* que, tu sais, à part la saison des festivals où est-ce qu'il y a
beaucoup d'achalandage, ça devrait commencer et continuer, à mon opinion. Ça ne devrait pas
prendre fin puis recommencer en dedans d'un kilomètre. Ce n'est pas vraiment quelque chose...
1705 Ça fait trois ou quatre ans que la Ville propose d'avoir la piétonnisation qui commence à Bleury
puis qui finit à Papineau, mais à tous les printemps, il y a quelque chose qui l'empêche de se
faire.

LE PRÉSIDENT :

1710 Donc, c'est votre point de vue?

M. PETER BAKOPANOS :

1715 Oui.

LE PRÉSIDENT :

1720 D'accord, très bien. Sur le premier, je dois vous dire évidemment qu'une commission
comme la nôtre n'a pas vraiment de rôle ou de prérogative concernant... ce qui concerne le
commerce de l'alcool. Sauf que je trouve quand même intéressant que vous nous permettiez de
vous entendre là-dessus, parce que la question plus générale des usages dans le secteur du
PPU, donc dans le pôle Quartier latin, a été soulevée, y compris : est-ce que les règlements
relatifs aux commerces, au contingentement des différents types de commerces, à ceux qui sont
1725 autorisés, selon le vocabulaire de la Régie des alcools, à servir de l'alcool sans repas ou
uniquement avec repas, uniquement avec repas et spectacle ou, et cetera. Alors, quand même

c'est bon à savoir. Ce que je veux vous demander c'est, est-ce qu'avec des associations de commerçants, vous avez déjà fait des représentations pour obtenir des changements?

M. PETER BAKOPANOS :

1730

Je vais répondre en premier à votre question. Je ne sais pas si vous marchez souvent sur l'artère Sainte-Catherine entre Saint-Laurent puis Saint-Denis, mais on n'est pas beaucoup de commerçants en partant. Puis en passant, des restaurants, il y en a trois ou quatre. Malgré, récemment, il y a deux ou trois nouveaux qui sont installés sur, je pense, même dans le pavillon où est-ce qu'on se trouve, ils n'existent pas.

1735

Ce que je n'ai pas mentionné tout à l'heure, qu'est-ce que moi je suis ici ce soir et de quoi je vous parle, il n'y a aucun rapport avec la Régie des alcools. C'est plutôt de la réglementation et du contingentement municipal qui a besoin d'être révisé, qui a été mis en place pour des raisons, je crois, il y a 20 ou 25 ans, ils avaient besoin d'être mis là.

1740

Mais comme je vous dis, moi, je suis ici depuis 12 ans. J'ai vu beaucoup de changements dans le quartier, et ce n'est pas le seul et unique commerce que j'opère à Montréal, j'opère d'autres. Et c'est la seule municipalité, à Montréal, où est-ce qu'existe ce problème-là. Toutes les autres municipalités, ils ont adressé ça, ils ont trouvé une solution de plaisir à la Régie et à eux autres.

1745

Je ne crois pas que tout le monde peut avoir un 100 ou 200 pieds carrés, ouvrir ça, puis créer un bar, puis créer, tu sais, des choses qui vont nuire à la ville. Moi, je suis là-bas pendant plusieurs années, j'ai aucune tache dans mon dossier au niveau de la Ville de Montréal. J'ai rencontré la Ville à deux ou trois reprises dans les derniers trois ans pour porter les changements.

1750

La dernière... en 2010, la Ville était prête à m'accueillir qu'est-ce que j'avais demandé. Après ça, pour des raisons... le fonctionnaire de la Ville que j'avais rencontré, il a pris sa retraite.

1755

Puis moi, quand j'avais tout ramassé mes dossiers pour les présenter, pour continuer la démarche, il n'était plus là, puis le nouveau, il n'était plus prêt à accueillir le projet.

LE PRÉSIDENT :

1760

Monsieur Bakopanos, je vais prendre ma question différemment. Est-ce qu'il y a d'autres commerçants de l'arrondissement Ville-Marie qui vivent le même problème que vous?

M. PETER BAKOPANOS :

1765

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1770

Donc, est-ce que vous vous êtes organisés ensemble pour demander des changements à la Ville?

M. PETER BAKOPANOS :

1775

Je ne peux pas vous dire qu'on s'est réunis puis se mettre ensemble. Ce n'est pas fait.

LE PRÉSIDENT :

1780

Mais c'est déjà un élément de réponse que vous me donnez là, du fait que vous êtes plusieurs. Ça, c'est important. C'est plus facile pour nous autres...

M. PETER BAKOPANOS :

1785

Il y a plusieurs établissements, il y a plusieurs établissements qui souffrent le même préjudice que nous autres on souffre, oui.

LE PRÉSIDENT :

1790 D'accord. C'est plus facile pour nous, à ce moment-là, comme commission, de signaler éventuellement dans notre rapport qu'il y a une correction à apporter à ce niveau-là, si effectivement ça conduit à une sorte de traitement discriminatoire des commerçants de l'arrondissement Ville-Marie par rapport à ceux d'autres arrondissements. Parce que c'est à peu près ça que vous dites. Qu'ici, la réglementation est plus contraignante.

M. PETER BAKOPANOS :

1795 Ce n'est pas que la réglementation est plus contraignante. La réglementation est claire puis tu peux avoir un usage d'un restaurant ou tu peux avoir un usage de débit de boisson ou un bar. Tous les endroits qui ont le droit d'être un débit de boisson décident de garder juste une partie, parce que quand tu es débit de boisson, tu n'as pas le droit de laisser des personnes mineures entrer dans votre établissement, il faut que tu aies 18 ans et plus.

1800 Qu'est-ce qu'ils font, c'est qu'ils décident de garder une partie comme un débit de boisson, puis la balance, ils font... l'usage devient restaurant. Mais il n'y a rien qui les empêche de l'avoir tout comme bar. T'as pas une restriction, t'as pas aucun... dans le quartier de Ville-Marie, t'as aucun restaurant et bar.

1805 What I have is I am victim of...

LE PRÉSIDENT :

1810 I'm sorry, sir. We will not solve your personal problems tonight.

M. PETER BAKOPANOS :

1815 No, I'm not looking to solve, I just want to... I just want to bring you the problem.

LE PRÉSIDENT :

What I'm asking you – allow me to speak.

1820

M. PETER BAKOPANOS :

Yes.

1825

LE PRÉSIDENT:

If your problem is similar to the ones – similar problem with other people who have an alcohol permit...

1830

M. PETER BAKOPANOS :

Yes, sir.

LE PRÉSIDENT:

1835

Then we can take it, consider it. If you're talking about a personal problem, something you are victim of, really this is not the place to talk about that.

M. PETER BAKOPANOS :

1840

No, I'm not here to talk about that sir. If what you're asking me is: can we get a group of us together to bring it to your attention?

LE PRÉSIDENT :

1845

Not to my attention, to the City's attention.

M. PETER BAKOPANOS :

To the City's attention?

1850

LE PRÉSIDENT:

Or the simple fact that if you tell me that you're not alone with this problem and that it's a problem common to other specific... à d'autres restaurants qui sont dans l'arrondissement Ville-Marie et dans le Quartier latin, c'est plus facile pour nous, d'accord? Vous comprenez mon point de vue?

1855

M. PETER BAKOPANOS :

I think I understand.

1860

LE PRÉSIDENT :

Le point de vue de la commission? Si d'autres établissements ont le même problème que vous, des limitations dans l'exploitation de leur permis d'alcool à cause de la réglementation municipale, à ce moment-là c'est plus facile pour une commission comme la nôtre de dire : cet aspect-là doit être examiné dans le cadre de la révision et de la réglementation de l'arrondissement.

1865

M. PETER BAKOPANOS :

O.K. Puis qu'est-ce que vous avez besoin de nous autres?

1870

LE PRÉSIDENT :

Je pense que vous avez répondu à la question là-dessus.

1875

M. PETER BAKOPANOS :

O.K.

1880

LE PRÉSIDENT :

Je ne veux pas prendre de promesses, la commission ne peut pas faire de promesses.

1885

M. PETER BAKOPANOS :

Je ne m'attends pas à des promesses.

LE PRÉSIDENT :

1890

Mais il y a suffisamment d'informations dans ce que vous avez dit pour qu'au moins on analyse la situation et voir ce qu'il en est.

M. PETER BAKOPANOS :

1895

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1900

D'accord. Sur le deuxième point, je comprends que vous êtes favorable à la piétonnisation entre la Place-des-Arts et le début du secteur piétonnisé du Village. Vous aimeriez que ça soit sur tout le long?

1905

M. PETER BAKOPANOS :

Je pense que tous les commerçants seraient d'accord. Ils sont tous, on est tous dans la même... there would be a flow. A positive flow.

1910

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Est-ce que des établissements comme le vôtre ont eu l'occasion de discuter avec les gens de l'arrondissement pendant la préparation du PPU?

1915

M. PETER BAKOPANOS :

Non.

1920

LE PRÉSIDENT :

Vous n'avez pas eu... bon. Est-ce que vous faites partie quand même d'une association de restaurateurs ou d'autres?

1925

M. PETER BAKOPANOS :

Oui. Oui, oui. Bien, je fais partie de plusieurs associations. Celle qui est vraiment plus impliquée dans le quartier, ici, c'est le Faubourg Saint-Laurent.

1930

LE PRÉSIDENT :

Oui.

M. PETER BAKOPANOS :

C'est le CDU, Faubourg Saint-Laurent.

1935

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

1940

M. PETER BAKOPANOS :

Je fais partie d'eux autres, puis il n'y a aucune consultation qui a été faite avec les commerçants.

1945

LE PRÉSIDENT :

O.K. Parce qu'eux nous ont dit aujourd'hui qu'ils avaient été en interaction avec la Ville. Alors, peut-être qu'on verra... mais je ne veux pas entreprendre de débat là-dessus. Je veux simplement prendre note qu'il y a des lacunes à combler et on en tiendra compte.

1950

Merci beaucoup, Monsieur Bakopanos.

M. PETER BAKOPANOS :

1955

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

J'appelle maintenant les Associations étudiantes des Sciences humaines de l'UQAM, donc madame Pascale Nycz et madame Gaëlle-Mauve Lapostolle.

1960

Bonjour, Mesdames. Je vais vous demander de vous présenter, savoir qui est Pascale et qui est Gaëlle-Mauve.

1965 **Mme PASCALE NYCZ :**

Je suis Pascale.

1970 **Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTOLLE :**

Gaëlle-Mauve Lapostolle.

LE PRÉSIDENT :

1975 D'accord, merci. Alors, vous avez produit, à l'intention de la commission, un mémoire qui s'appelle « Sauvons le Quartier latin. » Alors, je vous laisse nous le présenter.

Mme PASCALE NYCZ :

1980 Merci. Bonsoir! Nous intervenons aujourd'hui au nom de la communauté étudiante du Quartier latin. Nos associations étudiantes se sont mobilisées collectivement dans le but d'exprimer notre position et nos préoccupations au sujet du PPU Quartier latin, ainsi que d'exposer nos recommandations communes.

1985 Ce mémoire est signé par quatre associations étudiantes. Nous aimerions aussi mentionner que quatre autres associations étudiantes se sont senties interpellées par la question, mais elles n'ont pas eu le temps nécessaire pour se positionner en l'instance.

1990 En fait, les associations étudiantes ont porté, depuis plusieurs années, un vif intérêt à la question de l'accessibilité au logement et ont suivi attentivement les grands projets de développement du Quartier latin.

Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTOLLE :

1995 Dans le présent PPU, notre inquiétude commune s'oriente plus particulièrement sur le développement résidentiel. Selon les documents promotionnels *Quartier des spectacles – Lumière sur le pôle du Quartier latin*, la construction potentielle de 2 000 à 3 000 nouveaux logements serait adaptée aux jeunes urbains branchés. Ce projet nous apparaît dicté par les promoteurs immobiliers et les investisseurs, bien plus que par les acteurs et les actrices du quartier.

2000

Ce développement résidentiel promis au sein du PPU, de par son discours promotionnel et de par le type d'investissement qui lui est rattaché, nous amène à nous poser certaines questions sur le profil social de la nouvelle population résidentielle que le projet souhaite attirer, sur les bénéficiaires de ce développement résidentiel, sur la population étudiante du quartier reconnue pour sa précarité financière, sur les impacts de ce développement résidentiel sur la population déjà existante du quartier.

2005

Différents constats s'imposent à nous. D'abord, laisser l'ensemble du développement résidentiel aux mains des promoteurs immobiliers se traduira par un embourgeoisement drastique du Quartier latin.

2010

Selon les grands projets de développement résidentiel de Montréal, ce type de projet prend en grande majorité la forme de condominiums adaptés au style de vie et aux revenus des jeunes professionnels généralement plus aisés. L'attraction de cette nouvelle population se fera au détriment des résidents et des résidentes de la population étudiante du quartier.

2015

En fait, ces projets de développement auront un impact direct sur la hausse des loyers des logements avoisinants. De ce fait, la communauté étudiante et la population existante du Quartier latin ne pourront plus bénéficier de ces logements et ne seront pas prises en compte dans ce développement. En effet, le PPU n'inclut pas des mesures de maintien en place de la population existante ou de contrôle des loyers.

2020

2025 Les associations étudiantes croient en la nécessité d'inclure, à une vision d'avenir du Quartier latin, une place durable pour la population étudiante et pour les populations moins fortunées.

Mme PASCALE NYCZ :

2030 Nous, les associations étudiantes du Quartier latin, ne faisons aucunement confiance aux promoteurs privés pour agir dans l'intérêt des populations du quartier et du maintien de la population étudiante.

2035 La situation actuelle, mise en lumière par la collusion avec le secteur privé, crée une rupture de confiance envers l'administration locale. Plusieurs exemples récents illustrent notre méfiance. Par exemple, le Cégep du Vieux-Montréal a vendu, en 2007, la Maison du prêt d'honneur pour 10 M\$ à un promoteur; elle avait coûté 23 M\$ à construire. L'Université de Montréal s'apprête à vendre pour 28 M\$ un ancien couvent dans lequel elle avait investi 41 M\$.

2040 Le fiasco de l'îlot voyageur est d'un tout autre ordre de grandeur. Ce projet a mis dans le gouffre l'UQAM d'une somme de 272 M\$ renflouée en partie par le gouvernement du Québec, par son achat de la Société immobilière du Québec. Cette société a pourtant annoncé en décembre dernier son intention de le vendre au privé à rabais. Sa valeur de vente étant évaluée à 70 M\$.

2045 Les associations étudiantes unissent leurs voix et mettent de l'avant leurs revendications et recommandations sur l'éminence d'un tel scénario, et face à l'évidence que rien n'est prévu au sein du PPU pour encadrer le développement résidentiel.

2050 À la lumière de ce qui précède, les associations étudiantes, signataires de ce mémoire, s'opposent à la vente de l'ancien îlot voyageur sur le marché privé, proposent l'utilisation de cet espace à des fins de logement étudiant et/ou social, revendiquent et recommandent que le PPU Quartier latin reconnaisse la nécessité de maintenir, au sein du Quartier latin, des logements

2055 abordables, s'adressant à la population étudiante et la population en général, et inscrive une telle
nécessité à son programme.

Merci.

LE PRÉSIDENT :

2060 Je vous remercie beaucoup. Vous n'êtes pas les premiers ou premières à revenir avec,
entre autres, le dossier de l'ancien îlot voyageur.

2065 Je vais passer la parole à ma collègue, madame Morais, mais on veut regarder avec
vous, peut-être, comment passer de la revendication à éventuellement des choses qui
permettraient d'aller à la rencontre de ce que vous souhaitez.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2070 Justement dans ce sens-là, j'allais vous demander, parce que votre position, votre
recommandation est claire, est-ce que vous êtes allés déjà un petit peu plus loin sur comment ça
pourrait se faire? Quels seraient les gestes préalables? Est-ce que vous avez estimé le nombre
de logements qui seraient disponibles pour étudiants là, à l'îlot voyageur ou ailleurs? Est-ce que
vous pouvez aller plus loin dans les aspects concrets sur le quoi et sur le comment appliquer
2075 votre recommandation?

Mme PASCALE NYCZ :

2080 Mais on n'a pas nécessairement été en profondeur dans notre réflexion au concret, mais
on sait que déjà, dans l'ancien schéma de l'îlot voyageur, il y avait une section qui était déjà
dédiée aux logements étudiants. Ça fait que je pense que cette partie pourrait rester. Et, enfin, on
espère juste... oui, je pense qu'on peut dire qu'on espère que le projet pourrait être redémarré,
peut-être par un public, par le gouvernement ou par une compagnie privée, mais qui soit
vraiment axé vraiment sur une partie de logements abordables.

2085 Mais je ne pourrais pas vous dire exactement combien de logements on pourrait faire. Je sais que la partie qui est déjà construite ne peut pas accueillir des logements sur cette partie-là, c'était seulement la partie sud, et la partie n'a jamais été construite, parce que l'UQAM était déjà dans le trou avant de pouvoir commencer à construire.

2090 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Qu'est-ce que vous attendez de vos institutions d'enseignement, cégep, université sur le territoire du Quartier latin, pour réaliser cette proposition que vous avez? Quel rôle vous attendez d'eux?

2095

Mme PASCALE NYCZ :

2100 Je pense qu'on aimerait ça que l'université, l'UQAM, les cégeps prennent position pour soutenir un projet qui est rassembleur pour les étudiants. Un projet qui soit social, qui soit vers la communauté. Parce que présentement, les gens qui passent dans le Quartier latin, c'est les étudiants. Il y a beaucoup d'itinérants. On ne parle jamais de ces gens-là, mais ils sont là, ils sont présents. Ce n'est pas à cause qu'on veut mettre des condominiums que ces gens-là vont partir. C'est leur milieu de vie puis ils ne veulent pas partir. Ils aiment cet endroit-là.

2105 Il y aussi beaucoup de visiteurs, mais ce n'est vraiment pas une majorité nécessairement, c'est juste l'été. Pendant tout le reste de l'année, c'est les étudiants, les itinérants. Les résidents et résidentes du quartier, il y en a, puis on aimerait ça, en fait, que les universités, les cégeps soutiennent nos initiatives puis soutiennent vraiment la communauté. Puis la communauté qui est là, pas la communauté qu'on veut aller chercher pour amener au Quartier latin. On est déjà là. Est-ce qu'on peut nous respecter?

2110

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2115 Est-ce que vous pouvez nous dire un tout petit peu plus sur le projet du PPU qui s'adresse à des jeunes urbains branchés? Ça vous dit quoi, ça, pour vous les jeunes étudiants du quartier?

Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTOLLE :

2120 On aimerait peut-être ça les rencontrer, mais on ne les connaît pas. En fait, si je peux prendre juste une petite seconde, j'aimerais porter à votre attention que le mémoire qui a été déposé, est un mémoire, en fait, qui fait part des préoccupations, des peurs des associations facultaires de l'UQAM, d'ici, qui sont en fait, je dirais, en accord avec nos revendications historiques, avec nos positions.

2125 Il y a des études après ça qui ont été déposées par d'autres personnes, par d'autres regroupements qui vont un peu plus en profondeur dans ce qui devrait être fait et la façon dont ça devrait être fait, mais pour nous c'était quand même important de mentionner qu'au sein même de notre institution d'enseignement, même si on n'a pas cet éventail et cette panoplie de solutions concrètes que vous cherchez, qui existent déjà, on tenait à mentionner que c'est quelque chose qui nous fait peur, quelque chose qui nous préoccupe et quelque chose sur lequel on ne fermera pas l'œil, si je peux m'exprimer ainsi.

2135 Donc, c'était juste pour mettre ça de l'avant.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2140 Comment vous voyez le rôle, parce qu'effectivement vous parlez au nom de plusieurs étudiants, plusieurs associations, ceux qui sont nommés là et d'autres, comme vous avez dit, qui ne sont pas nommés et qui auraient partagé votre position, quel est le rôle des associations étudiantes à l'égard du propos que vous apportez et vos recommandations? Comment vous voyez votre implication? Vous dites : « On va avoir ça à l'œil »?

Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTOLLE :

2145 Oui.

Mme HÉLÈNE MORAIIS, commissaire :

2150 Et quoi encore?

Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTOLLE :

2155 Bien, en fait, c'est certain que les étudiants, étudiantes de l'UQAM et de d'autres associations proches de l'UQAM sont les acteurs et les actrices directs de la vie du Quartier latin.

2160 Donc ce projet-là, pour nous, n'était pas nécessairement sur la table avant il n'y pas si longtemps, donc il nous a été mis en main il y a quelque temps. C'est encore quelque chose qu'on regarde.

2165 On a pris position face à ça, mais c'est certain que dans l'optique où ce développement-là s'enlignait sur la même base de celui où il nous est présenté, ce serait quelque chose qui nous préoccuperait plus. Et est-ce que ça reviendra à prendre des revendications plus larges en assemblée, en position complètement pan universitaire ou pan communauté étudiante, puis à poser des actions concrètes face à ça? On verra après ça. Ça va dépendre un peu... Je pense qu'ici ce soir, c'est la première approche entre vous et nous. Donc, de venir vous présenter nos préoccupations, de voir ensuite comment ces préoccupations-là vont être reçues, puis après ça, on évaluera. On n'arrive pas avec une brique et un fanal, si je peux m'exprimer ainsi.

Mme HÉLÈNE MORAIIS, commissaire :

2170 Je vous invite, je vous encourage à continuer à garder l'œil ouvert.

Mme PASCALE NYCZ :

2175

Il y a aussi le fait qu'en 2006-2007 on s'était déjà mobilisé contre l'Îlot voyageur, ça fait que ce n'est pas quelque chose de récent. C'est quelque chose, ça fait plusieurs années, sur lequel on s'oppose, les associations étudiantes, et je pense qu'on va continuer à s'opposer, tout dépendamment qu'est-ce que le projet devient.

2180

LE PRÉSIDENT :

Vous vous êtes opposés à quoi en 2007?

2185

Mme PASCALE NYCZ :

En 2007, on s'était opposé à la construction de l'Îlot, parce qu'on voyait que ça allait être en perte, et on avait déjà appris du Complexe des sciences, qui avait déjà été dans le trou, quand il l'avait construit, et là, ils ont décidé de se repencher encore sur un... de refaire une autre initiative de ce genre-là, et cette fois-ci, ils se sont vraiment gourés.

2190

LE PRÉSIDENT :

Vous voulez dire que vous étiez contre la construction de logements étudiants?

2195

Mme PASCALE NYCZ :

Non. On était contre l'Îlot voyageur.

2200

LE PRÉSIDENT :

Mais l'Îlot voyageur, c'était un projet de logements étudiants?

Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTOLLE :

2205

Dans la façon dont l'Îlot voyageur était amené, dans la façon, dans le plan de construction qui était amené avec l'Îlot voyageur, dans le plan immobilier, dans le plan financier qui était en lien avec tout ça, il y avait, de la part de la communauté étudiante, des préoccupations, et on le voyait bien que ça s'enlignait vers quelque chose d'impossible.

2210

LE PRÉSIDENT :

Et à qui feriez-vous confiance? Parce que là, vous parlez de revendications, vous parlez d'opposition, vous parlez de méfiance. À qui feriez-vous confiance? Est-ce que vous avez pensé à créer des coopératives étudiantes ou à susciter des choses comme ça? Écoutez, soyez à l'aise, là. Si notre question vous embarrasse vous pouvez dire : « On n'a pas de réponse. »

2215

Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTALLE :

Non, non, c'est parce qu'on essaye d'alterner pour avoir un échange équitable entre les deux.

2220

LE PRÉSIDENT :

Vous vous consultez, c'est parfait. C'est très bien.

2225

Mme PASCALE NYCZ :

En fait, on ne fait pas confiance, parce qu'à date on n'a jamais eu la preuve comme quoi il y a eu un organisme, une entreprise qui a pu nous donner ce qu'on revendiquait. Et en fait, oui, ça a déjà été pensé de faire des coopératives. Déjà, dans les associations étudiantes, c'est majoritairement de l'autogestion qui est mise de l'avant. Donc, nous, ce qu'on revendique, on l'assume aussi dans nos associations étudiantes. Je ne sais pas si on a le pouvoir décisionnel et

2230

2235 d'action pour créer une coopérative pour gérer ça. Je pense qu'on n'a pas les moyens pour faire ça, donc je ne sais pas trop.

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

2240 Au-delà de vos doléances, qu'on comprend, est-ce que vous avez des références ou de l'information sur l'état de la situation en ce qui a trait au logement des étudiants dans le quartier? Les besoins, ce qui existe de disponible, les besoins futurs, et cetera, des projections, ou enfin un peu de données, là? Est-ce que vous avez accès à ce genre de truc-là?

Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTOLLE :

2245 En fait, comme je l'ai mentionné plus tôt, il y a d'autres projets, il y a d'autres études qui vont être déposées, qui ne sont pas celles que nous, on apporte ce soir. Ce que nous, on apporte c'est la voix des étudiants et étudiantes au niveau des associations.

2250 Pour ce qui est des considérations qui sont à proprement parler, techniques, elles ne sont pas de notre ressort, ça vient d'un autre domaine, je vous dirais, qui vont être là ou qui sont déjà là. Nous, on tenait simplement, c'est ça, à émettre les peurs que les associations étudiantes, que les associations étudiantes au sein de l'UQAM ou au sein de la communauté ici, nous ont transmises.

2255

Mme PASCALE NYCZ :

2260 Mais je pense qu'il doit exister, vu qu'on est une université, je crois qu'il doit exister des données sur ce qui se passe dans le quartier. On a déjà des collègues qui ont déjà travaillé sur une histoire complète du quartier, comment le quartier s'est formé – d'ailleurs, il va vous présenter tantôt.

2265 Et donc, je crois qu'avec cette histoire qu'on a du Quartier latin, il y a aussi des données qui peuvent venir de façon concrète, mais il faudrait qu'on vous trouve la recherche puis on pourrait vous l'apporter, là.

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

2270 Est-ce que vous allez la trouver, la chercher, la trouver puis nous la faire parvenir?

Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTOLLE :

2275 Avec plaisir. On travaille beaucoup en concertation, si je peux vous dire, en communication. Donc, pour nous c'est comme un premier pas de venir vous dire ça. Si après ça, on sait que – j'ai envie de dire, de l'autre côté de la table – on a des échanges qui sont positifs, si on a une réception face à ça, c'est certain que ce qu'on peut apporter de plus à ce projet-là va être fait.

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

2280 Mais vous admettez que ça nous aiderait peut-être à cheminer et à comprendre un peu plus la problématique et à faire, à donner des avis et des recommandations en conséquence.

Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTOLLE :

2285 Avec très grand plaisir.

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

2290 Merci.

LE PRÉSIDENT :

Merci. Sur cette note très positive, je vous remercie.

2295

Mme PASCALE NYCZ :

Merci.

2300

Mme GAËLLE-MAUVE LAPOSTOLLE :

Merci.

LE PRÉSIDENT :

2305

J'appelle maintenant le CHUM, monsieur Sylvain Villiard. Monsieur, Madame, bonsoir!

M. SYLVAIN VILLIARD :

2310

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

Je vais vous laisser présenter la personne qui vous accompagne, Monsieur Villiard.

2315

M. SYLVAIN VILLIARD :

Oui. Je suis Sylvain Villiard, et la personne qui m'accompagne est Marie-Ève Hébert, qui est conseillère au Développement communautaire au CHUM.

2320

2325 Notre mémoire, on vous a fait parvenir quelques notes, on va le compléter d'ici quelques jours, et on va vous le transmettre. Mais je voulais surtout, un, vous remercier de nous entendre. Je voulais aussi remercier l'arrondissement qui nous a fait une belle présentation de ce PPU-là, et Marie-Ève qui a eu le plaisir de tenir la plume pour le CHUM. Alors donc, je viens vous présenter quelque chose, mais c'est Marie-Ève qui a eu le plaisir, pour le CHUM, de tenir la plume.

2330 On s'est senti un peu interpellés et on est particulièrement heureux de venir vous voir, puisque dans ce PPU-là, on mentionne à plusieurs reprises le CHUM. Le CHUM qui vient s'installer. Je rappelle au monde que ça va certainement changer le décor, et on voit un PPU, quand même, il y a un investissement, qu'on a compris, à l'intérieur du PPU de 100 M\$ dans les structures alentour du quartier. Et pour nous, c'est important.

2335 Je rappelle que le CHUM, on est quand même 12 000 personnes qui travaillons au CHUM. On a 900 médecins. On oublie souvent qu'on est une grande école. On parlait de l'Université du Québec, mais au CHUM, on reçoit 5 800 stagiaires par année, dans tous les domaines, ceux de la santé. On parle souvent des médecins, mais on oublie les infirmières, les pharmaciens, les ergo, physio, et cetera. On a 1 300 chercheurs qui sont chez nous, qui amènent beaucoup de monde à venir au CHUM pour des essais, mais aussi beaucoup de formation à travers notre recherche. Et qui va venir changer le quartier et animer le quartier de façon très différente.

2345 Je vous rappelle que ce n'est pas si loin que ça, 2013. Notre centre de recherche va être prêt. 2016, 85 % de l'hôpital va être prêt, et 2019 nous aurons terminé notre construction.

Dans ce sens-là, nous voulons contribuer à l'essor économique de Montréal. Nous sommes heureux quand la Ville vient investir dans la communauté et dans les infrastructures aux alentours.

2350 Le CHUM aussi, c'est un peu la jonction entre le Quartier latin que vous parlez, et qui fait partie du PPU, même si on est un peu à l'extérieur de ce quartier-là, mais nous sommes le trait d'union entre le Quartier latin et le Vieux-Montréal.

2355 Je ne vous cacherai pas que nous aurions apprécié que le PPU, malgré qu'on est venu ici à quelques reprises. On est venu à l'Office de consultation sur un article 89, le CHUM, pendant sept jours, présenter notre dossier. On se sent un peu exclus et on aurait apprécié que le PPU vienne jusqu'à nous ou même un peu plus bas, pour qu'on inclut le CHUM et ses alentours dans ce PPU-là, parce qu'il va rester.

2360 Quand on regarde, on a un PPU au nord. Il y a eu des Offices de consultation pour le Quartier de la santé et les hauteurs, il me semble que c'est à l'automne dernier. Il y a le Quartier de Montréal international, le Palais des congrès, on a fait le Quartier des spectacles, on a le Vieux-Montréal, mais on semble oublier une bande qui se situe entre René-Lévesque et l'autoroute 720, sur laquelle on se trouve, et aussi, un peu plus à l'est, on va retrouver Radio-Canada.

2365 C'est quand même, là, un grand trait d'union qu'on cherche à faire entre le Quartier latin et la rue Saint-Denis et le Vieux-Montréal. L'axe nord-sud, on en parle, mais je trouvais qu'on aurait pu en parler un peu plus, tant qu'à intégrer le CHUM dans le PPU.

2370 Le CHUM a mis en place un plan d'intégration dans sa communauté depuis maintenant... 2005 qu'on a commencé avec la communauté? Notre plan d'intégration dans la communauté, on l'a fait en 2008, il a été adopté en 2010.

2375 Pourquoi on s'occupe de notre communauté? Pour une bonne raison. Nous sommes les soignants de cette communauté-là. Alors, il ne faut pas l'oublier. On oublie toujours que là, on parle du CHUM parce qu'on reçoit les grands brûlés de Sherbrooke dans l'incident qui vient d'arriver. On soigne les gens de Rouyn-Noranda, et on soigne tout le monde. Mais nos premiers soins sont sur notre communauté adjacente et, pour nous, elle est importante et on veut continuer à s'impliquer dans cette communauté-là.

2380

On a eu plusieurs chantiers, et notre plan d'intégration visait à la cohabitation durant le chantier. Je vous laisserai – dans le mémoire on vous en parle, ce n'est pas la principale partie de notre mémoire.

2385 L'intégration des arts et de la culture, on la retrouve régulièrement dans le PPU. La question de l'intégration des arts et de la culture, nous y croyons fermement. C'est, pour nous, une manière d'humaniser – c'est les soins qu'on donne chez nous – mais d'humaniser aussi les gens qui sont dans une difficulté émotionnelle quand ils sont chez nous, dans les soins, mais aussi pour les soignants. Ça ne vise pas juste nos patients, mais ça vise aussi nos soignants. Je
2390 vous rappelle qu'on est 12 000. L'aide, celle de l'art et de la culture, à oublier pendant quelques minutes des émotions fortes ou des soins qu'on reçoit, oublier notre maladie, est importante.

Alors donc, l'intégration qu'a faite le PPU de l'art et de la culture est importante. On travaille nous aussi avec l'Université du Québec, et vous avez juste à voir l'exemple, quand sont
2395 arrivées nos palissades alentour de notre chantier, on les a meublées avec des arts créés par les étudiants de l'Université du Québec. Alors donc, c'est important pour nous. C'est une notion importante qu'on retrouve aussi dans le PPU.

Les retombées économiques et sociales, on y travaille régulièrement avec la
2400 communauté. On a plusieurs projets, que ça soit des projets sang neuf d'employabilité locale. On parlait de développement durable et autre. Nous, l'emploi local est important. Le logement local aussi est important. Mais je rappelle que dans le CHUM, tout le monde veule vendre leur condo, c'est vrai, à nos médecins. Puis il y en a quelques-uns qui en ont acheté dans le Vieux-Montréal. Je peux vous le dire, mais on a 12 000 employés et ils n'ont pas tous des salaires de médecin.

2405 Il y a du monde qui travaille à l'hygiène, salubrité, qui passe le balai et qui apprécierait s'ils demeuraient à côté. Et nous travaillons aussi là-dessus. Nous travaillons dans deux sens : un, à savoir une cohabitation; et de voir 2 800 logements, on est heureux, mais il va falloir que les 2 800 logements aient toute la gamme.

2410

2415 Alors donc, toute la gamme de logements et non pas juste la partie haute que tout le monde voit. Pour nous autres, c'est important, puis on le travaille aussi d'un autre côté. Quand ces gens-là habitent dans le quartier, on tente de les employer chez nous. Alors, ce qu'on appelle, nous, chez nous, le Projet sang neuf. Alors donc, des emplois pour des gens du quartier à l'intérieur du CHUM, avec des formations qu'on a mises en place, spéciales, pour former le monde.

2420 On a aussi fait un sondage sur l'habitation. Le monde nous demande ce qu'on veut, pourquoi 2 800 logements? Pourquoi on a pris ça? On a, dans notre sondage, 50 % des gens nous ont dit qu'ils voulaient déménager dans les trois prochaines années. La plupart voudraient s'approcher de leur lieu de travail.

2425 Alors donc, la question des logements dans le quartier est importante. Là, on parle du PPU, mais il y a, comme je vous ai dit, on a d'autres secteurs aussi dans lesquels on regarde. Puis ils veulent venir à Montréal... pas qu'ils veulent venir à Montréal; de nos employés, 66 % habitent déjà à Montréal, ils veulent se rapprocher de leur lieu d'emploi.

2430 Alors donc, quand on met de l'avant dans un PPU plus de logements, c'est certainement... le CHUM est tout à fait en accord avec ça, et va travailler avec les autres instances, la SHDM et autres instances, pour permettre des logements de toutes les sortes.

2435 Sur la valorisation urbaine, je vous dirais qu'on apprécie particulièrement toute la question de la rue Saint-Denis. Vous comprendrez que l'Université du Québec, avec ses façades qui sont plus ou moins habitées, nous pose une problématique. Nos gens ne montent pas sur la rue Saint-Denis. Alors, la meilleure façade, meilleure utilisation de la rue Saint-Denis, des plus larges trottoirs, mais aussi une revitalisation de l'Université du Québec, une plus grande transparence, et ce qu'on appelle chez nous, une perméabilité.

2440 Pour m'être présenté quelquefois à l'Office de consultation, on nous a demandé au CHUM, la communauté, pas l'Office, la communauté nous a demandé une plus grande

transparence de nos bâtiments, mais surtout une perméabilité qui permet aux individus de rentrer dans nos édifices, de voir et de marcher sur rue et d'avoir une marche agréable sur la rue.

2445 D'ailleurs, dans le nouveau CHUM, pour ceux qui l'ont vu, on a mis d'ailleurs un auditorium, parce que les gens nous demandaient un auditorium, puis d'avoir accès à nos endroits. On a mis un auditorium qui est facilement accessible, sans que vous soyez obligés de rentrer dans les soins.

2450 Vous avez, sur la rue Saint-Denis, aussi, toute notre restauration qui va être sur la rue Saint-Denis entre la Gauchetière et Viger. On apprécie l'effort qu'on retrouve dans le PPU que toute la rue Saint-Denis soit mieux harmonisée avec ça. Et, en même temps, il faut se le dire, c'est la rue qui fait le lien entre le Vieux-Montréal et le Quartier latin.

2455 Parce qu'on a beau me dire qu'on va passer par Sanguinet, mais Sanguinet, ça ne débouche pas sur Gosford, à moins que vous passiez au-dessus de l'autoroute, dans le tunnel, remonter de l'autre côté puis arriver sur Gosford. Puis sur Hôtel-de-Ville, si vous avez tenté l'expérience, vous arrivez sur Hôtel-de-Ville, vous avez un grand mur, parce que vous avez le Champ-de-mars. Vous montez les escaliers, puis là il y a les anciennes fondations de la ville qui sont là, et vous ne pouvez pas la traverser. Il faut que vous alliez au Palais de justice ou vous
2460 retourniez à Gosford.

Alors, c'est très désagréable. Dans le fond, les gens vont passer sur Saint-Denis, chez nous. On va être en plein milieu du trafic, à moins qu'il y ait d'autres aménagements qui soient faits sur le Champ-de-mars ou que Sanguinet devienne Gosford puis qu'on coupe – puis ce n'est
2465 pas dans votre mandat, là –, mais qu'on coupe la bretelle de sortie. Alors donc, pour nous, ce lien-là est important et on soulève qu'on est bien content.

Naturellement dans la vision, d'avoir rajouté dans ce PPU-là « apprendre », vous allez comprendre que le CHUM ne peut qu'apprécier de mettre cette notion-là d'apprendre, puisque,
2470 comme je vous ai dit, on est quand même 5 800 stagiaires qui passent chez nous par année.

On est une destination unique de la culture et du savoir. C'est parfait pour nous. On veut que nos gens utilisent les facilités et que ça soit plus facile.

2475 Je ne peux pas dire que traverser René-Lévesque est très facile de ce temps-là. Alors, il va falloir améliorer la traversée de René-Lévesque. Comme je l'ai dit, c'est un peu une barrière pour nos gens, d'aller vers les commerces de proximité. On va travailler. D'ailleurs, on est en train de sortir c'est quoi nos besoins pour aider les gens à mettre des commerces de proximité pour nos employés, pour tous ceux qui viennent au CHUM de ce côté-là.

2480 Sur l'expérience urbaine, sur le PPU, on trouve que le corridor nord-sud, comme je vous dis, s'améliore, mais la question de partir du CHUM et de s'en aller vers le Quartier des spectacles, en passant à travers le Quartier latin n'est pas évidente. Les tracés piétonniers, les tracés autres que par la voiture, ce n'est vraiment pas évident, quand on lit le document et on a
2485 certaines appréhensions et on pense que le parcours piétonnier pourrait être amélioré.

Est-ce qu'on doit piétonnier la rue Sainte-Catherine? On a la même réticence que le CDU du Faubourg Saint-Laurent. Il n'y a pas grand-chose... puis d'ailleurs, il y avait un commerçant qui est venu, j'ai l'impression qu'il était sur Sainte-Catherine, ils ne sont pas très
2490 nombreux. Alors, de piétonnier ça, si vous n'avez pas de commerce d'un bord ou l'autre, puis que vous avez des maisons ou qu'il n'y a pas de commerce pour rentrer, puis quelques parcs, je ne suis pas sûr du rendement.

Puis la deuxième crainte qu'on a par rapport à ça, c'est que je rappelle qu'on va avoir un
2495 stationnement de 1 400 places dans le CHUM, c'est quand même beaucoup de monde qui finissent à 3 h 30, 4 h et qui vont sortir, puis qui commencent à 8 h le matin.

Donc nous, on a remis, on a travaillé avec la Ville avec nos études de circulation, mais si
2500 dans le nord, on se met à bloquer toutes les rues puis les faire piétonnières, ça va créer une problématique, c'est sûr, sur René-Lévesque et un peu plus au sud.

Alors, vous comprenez notre réserve de mettre tout piétonnier. On reconnaît qu'on doit avoir des meilleurs trottoirs, mais que ça soit sans auto, on a un peu de problèmes.

2505 Sur « un quartier jeune, habité, intelligent, qui vit 24-7 », je peux juste vous dire que le CHUM vit 24-7. Alors, nous, on a un intérêt à ce que ça vive 24-7 dans le quartier. Il est très clair que nos besoins, si on vit 24-7, on a des employés sur tous les chiffres. Alors donc, qu'ils puissent sortir, qu'ils puissent monter puis qu'il y ait d'autres activités. La plus grande crainte de nos employés, souvent, puis on voit dans le PPU qu'on veut mettre une meilleure luminosité, 2510 c'est cette crainte, cette peur-là. Oui, il y a des SDF dans le quartier. On ne pense pas que le CHUM, les SDF vont partir parce que l'arrivée du CHUM ou par un PPU. Il va falloir apprendre à cohabiter.

2515 La Old Brewery Mission, la Maison du père ne sont pas à la veille de déménager. Alors, il va falloir trouver un moyen, avec la communauté, de bien vivre avec les SDF. Mais une des choses qu'on peut améliorer, c'est certainement la luminosité sur rue et enlever cette crainte-là de notre personnel, de se promener à des heures qui sont en dehors des heures normales.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2520 Vous parlez des gens sans domicile fixe?

M. SYLVAIN VILLIARD :

2525 Oui, c'est ça. Excusez, les SDF c'est... d'autres appellent ça des itinérants, nous, on les appelle « les sans domicile fixe ». Alors, c'est tout à fait ça. Je m'excuse.

2530 Donc, on a fini notre mémoire puis on vous invite à, quand même, une vision plutôt... on souhaite améliorer la communauté par notre intervention, par notre nombre de personnes qui vont venir. Je pense que le CHUM va amener des retombées positives pour la ville de Montréal, mais aussi pour l'ensemble de la communauté qui est là. Puis on va continuer, nous, à travailler là-dessus. Puis on vous donne notre vision d'un futur.

2535 Entre autres, on a un intérêt tout particulier pour le square Viger. Vous allez comprendre, la verdure au nord, c'est correct, mais le square Viger, nous, se retrouve directement en face de notre centre de recherche adjacent, et c'est un lieu qu'il va falloir trouver à animer.

2540 Ce que je trouvais bien, c'est que quelqu'un parlait de faire un marché. Parce que vous savez que le square Viger et le parc Chénier avaient été donnés en 1818 par Papineau. Et quand il l'a donné, c'était à des fins de faire un marché public. Et, d'ailleurs, les premières photos que vous voyez du coin, c'était d'ailleurs un marché public, juste en bas du Champ-de-Mars, où est-ce que les marchands venaient offrir leur marchandise à l'époque. Alors, de refaire un marché public dans ce coin-là, on est tout à fait d'accord et on y participera.

2545 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Merci, Monsieur Villiard. Je pars d'une phrase – vous aviez terminé?

M. SYLVAIN VILLIARD :

2550 Oui, oui, oui. À moins que tu veux rajouter quelque chose Marie-Ève?

Mme MARIE-ÈVE HÉBERT :

2555 Non. Bien, l'essentiel de notre mémoire vise à souligner notre désir de contribution. Je pense que c'est ce que monsieur Villiard a bien exprimé, dans les différents aspects, les différents enjeux du PPU qui sont soulignés.

2560 À certains égards plus pointus, là, on suggère des pistes de collaboration potentielles au sens où on a, par exemple, une politique de développement durable, et on travaille un plan d'action en développement durable. On pourrait certainement contribuer à la table de concertation autour du quartier vert, on pourrait envisager des opportunités de collaboration.

Donc, il y a plusieurs petits éléments comme ça où, dans notre mémoire, on signale des possibilités de contribution.

2565

LE PRÉSIDENT :

Je voudrais partir d'une phrase de votre mémoire, Monsieur Villiard, où vous dites : « Le nombre de travailleurs – donc à terme – qui fréquentent le site du nouveau CHUM a presque quadruplé par rapport à l'Hôpital St-Luc. »

2570

Effectivement, il y a quand même une composante très importante du CHUM qui est déjà sur place, puis j'aimerais ça que vous me donniez un petit peu une idée, par rapport à des chiffres que vous nous avez donnés tout à l'heure, vous avez dit, bon : c'est 12 000 travailleurs, dont 100 médecins, 5 000 stagiaires, tout ça, le CHUM d'aujourd'hui. St-Luc c'est combien dans tout ça?

2575

M. SYLVAIN VILLIARD :

C'est environ 30 % de nos employés qui sont là. On a l'Hôtel-Dieu puis Notre-Dame. Notre-Dame étant le plus gros. Alors, je dirais 30 % qui se retrouvent à St-Luc, 30 % à l'Hôtel-Dieu, 40 % à l'Hôpital Notre-Dame. Je vous dis ça à l'œil, je n'ai pas fait le calcul. Alors, c'est pour ça qu'on marquait dans notre mémoire que ça va amener une activité beaucoup plus grande, le fait de déménager là sur le site. Alors, ce n'est peut-être pas quadruplé, c'est peut-être 3,5, mais c'est l'ordre de grandeur.

2580

2585

LE PRÉSIDENT :

Vous dites aussi que, bon, le nouveau CHUM, en bref, ce sera 772 chambres individuelles. Corrigez-moi si je me trompe, mais le nombre de lits, finalement, dans un hôpital, devient de moins en moins le point de repère, dans la mesure où il y a X années, il y avait comme 1 000 ou 1 100 lits, je pense, à Notre-Dame. Et puis il y en a pas loin de 600 ou 700 déjà St-Luc ou des choses comme ça, et on parlait de la taille d'un hôpital en termes de nombre de

2590

2595 lits. Et je pense que c'est vrai aussi du CUSM. On se trouve avec des ordres de grandeur de lits qui sont inférieurs à 1 000, mais on se retrouve en même temps avec une quantité beaucoup plus grande de services, de spécialités... je me trompe?

M. SYLVAIN VILLIARD :

2600 Non, non, vous ne vous trompez pas du tout. On le met parce que traditionnellement le monde nous demandait : « Vous êtes comment gros puis vous avez combien de lits. »

LE PRÉSIDENT :

2605 Oui, oui, c'est ça. C'est la différence absolue.

M. SYLVAIN VILLIARD :

2610 Traditionnellement, c'était la question. Donc, on le met. La particularité c'est 772 chambres individuelles pour des raisons d'hygiène et de salubrité. Les infections nosocomiales, c'est de réduire les infections nosocomiales et donc, de réduire les délais... pas les délais, mais les temps que vous restez à l'hôpital.

2615 De fait, le nouveau CHUM est alentour de 450 000 visites. C'est beaucoup plus de visites ambulatoires. On a fait beaucoup plus de chirurgie ambulatoire. On vient d'acheter un nouveau robot, d'ailleurs, ce qui nous permet de traiter du monde, ce qu'on appelle la chirurgie le même jour. On a la chirurgie d'un jour. Alors donc, on traite, de fait, beaucoup plus de monde dans nos installations. Autrefois, vous aviez des durées moyennes de séjour qui étaient de quinze jours, et là, vous tombez à dix, sept, huit et moins.

2620

LE PRÉSIDENT :

2625 Mon point c'est surtout que par rapport à autrefois, à nombre comparable de lits, on se retrouve malgré tout avec une cité hospitalière où il passe beaucoup plus de monde, où il y a beaucoup plus d'activités, d'interaction qu'autrefois avec la collectivité.

M. SYLVAIN VILLIARD :

2630 Vous avez parfaitement raison, puis les gens oublient que dans nos trois sites, présentement, on doit avoir 3 millions de pieds carrés. Le nouveau CHUM est de 3,7 millions de pieds carrés. Alors, vous voyez la quantité d'activités qui va se faire dans ce nouveau CHUM-là, c'est grandiose. On fait beaucoup de tertiaire et quaternaire, mais comme je l'ai dit, nous sommes les soignants de la communauté.

2635 Parce que pour faire un hôpital académique, et quand vous enseignez, vous ne pouvez pas qu'enseigner les cas complexes. Vous devez commencer par un ongle incarné quand vous utilisez le bistouri pour la première fois, avant de vous rendre au cœur. Or donc, il faut faire, ce qu'on appelle, nous, des services de première ligne.

2640 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Madame Morais?

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2645 Oui, j'ai apprécié, comme commissaire, la volonté de votre établissement et la manifestation de votre établissement de collaborer à la définition et à la réalisation du PPU, de collaborer entre autres à des aspects comme l'amélioration de l'accessibilité au logement, particulièrement vos travailleurs, la population, et en même temps la population devenir vos
2650 travailleurs.

Vous parlez aussi d'aider à mettre en place des services de proximité, toujours pour servir votre communauté de résidence et votre communauté de travailleurs et travailleuses.

2655 Comment vous voyez votre contribution avec d'autres acteurs sur ces aspects-là, par exemple, le logement? Comment vous pouvez aider à rendre plus de logements accessibles? Comment vous voyez votre rôle pour aider à ce que se développent des commerces de proximité?

2660 **M. SYLVAIN VILLIARD :**

Je vais laisser Marie-Ève et je compléterai.

Mme MARIE-ÈVE HÉBERT :

2665

Bien, en fait, on a déjà mis en place des chantiers de travail qui mobilisent plusieurs acteurs de la communauté locale. Demain, par exemple, on tient une rencontre de notre chantier habitation avec des représentants de l'arrondissement, de la SHDM, d'Habiter Ville-Marie, la table de concertation du secteur pour le logement, la Société d'investissement de Sainte-Marie, qui développe l'habitation famille dans Sainte-Marie, et notre Direction des ressources-humaines. 2670 Donc, on mobilise l'ensemble des acteurs qui ont des intérêts convergents autour de l'enjeu, puis on cherche à identifier ensemble les opportunités de collaboration.

2675 Le CHUM peut par exemple aider, notamment à mobiliser d'autres employeurs. Si on sent que ce dont on a besoin c'est d'élargir, finalement, la table des contributeurs à faire connaître les options pour le logement communautaire, par exemple sur le territoire, faire connaître l'offre et faire connaître les potentiels, bien, on peut associer d'autres partenaires. Donc, on a un effet d'entraînement. On initie en quelque sorte un... bon, c'est un exemple.

2680 Par ailleurs, on peut le promouvoir auprès de nos propres employés. Alors, s'il y a des coopératives d'habitation où un potentiel de développement, on peut le faire connaître. On a des employés qui ont des besoins. On peut travailler par rapport au niveau de l'accès à la propriété

avec un partenaire comme la SHDM ou la Société d'investissement de Sainte-Marie pour essayer de combler des besoins en accès à la propriété abordable.

2685

Alors, il y a différentes avenues. On connaît bien les ressources déjà de notre milieu et on cherche à faire travailler ensemble tous ces gens-là. On cherche aussi à s'inscrire dans les plans de quartier. On connaît les tables de concertation du secteur et on cherche à s'y arrimer, mais en fonction de nos besoins.

2690

Et la communauté nous a interpellés aussi. Il faut bien comprendre, le plan d'intégration du CHUM dans la communauté, c'est aussi la rencontre du CHUM avec sa communauté, qui a demandé à ce que le CHUM génère des retombées favorables. Et cette rencontre-là, bien, se traduit depuis par toutes sortes de partenariats fort intéressants.

2695

M. SYLVAIN VILLIARD :

Je vous dirais, juste pour ajouter, on oublie qu'en commission parlementaire, quand on a pris la décision – le gouvernement pas moi –, le gouvernement a pris la décision d'aller où on est présentement, on a un groupe de la communauté du Faubourg Saint-Laurent et de toute la communauté qui s'appelait « Les amis du CHUM », qui sont venus en commission parlementaire pour dire : « Moi, je veux le CHUM dans ma cour. » Le CHUM a bien retenu et le CHUM a décidé de s'investir même avant – bien, c'est pour ça qu'il était là – dans sa communauté. Parce que nous vivons dans cette communauté-là. Quand je dis « nous », c'est l'ensemble de nos employés.

2700

2705

Alors, toutes les tables de concertation, on les fait, les CDC, on a changé nos politiques sur les firmes d'économie sociale pour permettre aux gens de venir soumissionner chez nous. Donc, on pose plusieurs gestes pour aider la communauté. On n'est pas là pour animer la communauté. On est là pour travailler avec eux. On fait partie de cette communauté-là.

2710

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

2715 Quelle explication ou quelle compréhension avez-vous de votre absence, c'est-à-dire de ne pas vous retrouver à l'intérieur du PPU?

M. SYLVAIN VILLIARD :

2720 Je n'ai pas d'explication. Je le constate. Je constate qu'il y a un grand secteur, qui est entre Saint-Laurent, René-Lévesque et le Vieux-Montréal, puis partir de Saint-Laurent puis allez-vous en vers l'est, qui n'est pas traité. On a traité du CHUM dans l'article 89 quand il a fallu le construire, mais ce secteur-là qui crée le lien entre le Vieux-Montréal et tout le Quartier latin et sur lequel on voit beaucoup de développement – parce qu'on voit beaucoup de... je ne le sais pas. La question, moi, je le constate, puis je vous dis, j'aurais aimé qu'on soit inclus dans le quartier, parce que de toute façon, il va falloir adresser cette question-là aux alentours du CHUM.

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

2730 Est-ce que la question a été posée? Est-ce que vous avez cherché à comprendre pourquoi, sinon avez-vous l'intention de le faire? Avez-vous l'intention de...

M. SYLVAIN VILLIARD :

2735 J'avais l'impression que je le faisais ce soir, mais je peux vous garantir qu'on a quelques entrées à la Ville, et on va le mentionner, nous, ici à la Ville. Et pourquoi ils se sont arrêtés à René-Lévesque? Je n'ai pas la réponse. J'aimerais ça vous la donner, mais... Je vais regarder les gens, j'en connais quelques-uns, je vais les regarder, mais je n'ai pas la réponse.

LE PRÉSIDENT :

2740 Monsieur Villiard, si je la poussais un peu, l'interrogation de mon collègue, mais dans une autre direction : qu'est-ce que ça changerait pour vous de faire partie du PPU?

M. SYLVAIN VILLIARD :

2745 Bien, j'ai l'impression qu'on aurait adressé toute la question... faire partie du PPU, on
aurait adressé la question est-ouest. On l'adresse beaucoup... l'aire piétonnière qu'on veut faire
sur Sainte-Catherine pourrait être adressée sur l'aire piétonnière sur la Gauchetière. Parce que
de toute façon, entre la Gauchetière – et il est fermé maintenant à partir du CHUM – et le
2750 Quartier chinois, où est-ce qu'on commence une aire piétonnière? On aurait pu adresser
l'aménagement est-ouest en partie pour qu'on déambule d'est en ouest.

On a beaucoup nord-sud. Donc, ça en est une que j'aurais pu venir vous parler, mais je
veux dire, je ne fais pas partie de votre PPU, je ne fais pas partie du mandat. Donc, j'aurais
apprécié qu'on le traite au complet. Parce qu'il me semble qu'on a oublié une petite partie qui
2755 peut amener des solutions dans le PPU dont vous traitez ce soir.

Alors, c'est un des exemples auxquels je pense.

LE PRÉSIDENT :

2760 Très bien. Alors, Madame, Monsieur, merci beaucoup.

M. SYLVAIN VILLIARD :

2765 Ça m'a fait plaisir. On vous remercie de nous avoir entendus.

LE PRÉSIDENT :

2770 Je vous en prie. J'appelle maintenant un groupe d'étudiants en urbanisme de l'UQAM,
qui nous a présenté un mémoire collectif. J'ai le nom de Laurent Lévesque.

Bonsoir, Monsieur Lévesque.

M. LAURENT LÉVESQUE :

2775

Bonsoir! D'abord, merci, Messieurs, Madame les commissaires de nous offrir la chance de venir prendre la parole aujourd'hui. Je m'appelle Laurent Lévesque, je suis finissant au baccalauréat en urbanisme.

2780

LE PRÉSIDENT :

Tournez juste légèrement le micro vers vous, un peu, je pense que ça va aller un peu mieux. C'est un peu mieux comme ça, oui.

2785

M. LAURENT LÉVESQUE :

2790

On s'entend? Alors, voilà, je suis finissant au baccalauréat en urbanisme ici à l'UQAM. Je viens vous présenter un peu le produit d'une réflexion qui a eu lieu au sein du Programme du baccalauréat, parce qu'on se sent doublement concernés par le PPU, à la fois en tant qu'étudiants, étudiantes en urbanisme, évidemment, mais aussi en tant qu'occupants et habitants du Quartier latin.

2795

Puis on a décidé de participer, un peu parce qu'on trouve que le PPU du Quartier latin, on trouve qu'il manque de latin. Puis j'ai parlé un peu avec les demoiselles des associations étudiantes, je pense que mon intervention va être un peu complémentaire avec ce qu'elles sont venues apporter. Je ne dirais pas qu'il faut sauver le Quartier latin, mais je dirais qu'il faut sauver la « latinicité » du Quartier latin, reconnaître l'importance historique des institutions d'enseignement, de la population étudiante. Bien, je vais m'expliquer, je vais aller un peu plus dans le détail.

2800

À notre avis, l'esprit du Quartier latin, le fil conducteur de son développement, en tout cas un fil conducteur central, c'est la présence d'institutions francophones d'enseignement supérieur sur le lieu. D'ailleurs, la présentation historique qui est faite dans le document de présentation du

2805 PPU, c'est un détail, mais elle a même mentionné que c'est depuis 1876 qu'on retrouve des institutions d'enseignement supérieur, ici, avec l'implantation d'une filiale de l'Université Laval.

2810 Donc, l'appellation Quartier latin, elle n'est pas nouvelle. Elle remonte justement à cet aspect de l'enseignement supérieur et le dynamisme du quartier a toujours été lié à la présence de l'enseignement supérieur, aujourd'hui plus que jamais. Évidemment on a l'UQAM, on a le Cégep du Vieux-Montréal, puis ça appelle à être renforcé avec le campus Norman Béthune, la Grande Bibliothèque aussi est venue renforcer ce pôle-là, mais ce n'est pas nouveau. Puis pour nous, l'esprit du lieu, l'âme du Quartier latin, c'est d'abord la présence des institutions francophones d'enseignement.

2815 C'est aussi la deuxième caractéristique pour nous qui est l'âme du Quartier latin, c'est le bouillonnement culturel qu'on y retrouve, le dynamisme culturel qui est dû, évidemment, à la centralité du lieu, au carrefour entre plusieurs quartiers dynamiques, proche du métro Berri-UQAM, et cetera. Aussi, comme pôle francophone culturel avec énormément de salles de spectacles, de lieux de diffusion, et cetera, on s'entend?

2820 Mais ce bouillonnement culturel est aussi indissociable de la présence étudiante dans les lieux. On parle de plus de 45 000, 46 000 étudiants, étudiantes qui font vivre le lieu, qui y habitent.

2825 Justement, on est convaincu que le dynamisme du Quartier latin dépend en partie, là, pas complètement, mais dépend de la possibilité pour des étudiants d'y vivre et de vivre dans l'arrondissement de Ville-Marie plus en général, mais dans le Quartier latin en particulier, simplement dû au principe qu'une population en transit a beaucoup moins d'impact sur un milieu qu'une population résidante. Puis c'est beau 46 000 étudiants, étudiantes qui vont et viennent
2830 tous les jours, mais ça a beaucoup moins d'impact que les personnes qui y habitent, au niveau urbain, au niveau foncier. Je vais développer ça aussi, un peu plus notre réflexion.

À titre d'exemple, le Plateau Mont-Royal c'est un quartier qui demeure extrêmement culturel, extrêmement actif, qui a d'ailleurs été coté comme étant un des quartiers les plus

2835 artistiques au Canada, dans diverses études. Puis c'est parce que c'est demeuré, malgré
l'évolution qu'on lui connaît, un milieu de vie pour artistes. Et il y a encore beaucoup de
logements abordables dans ce quartier-là.

2840 Puis il faut se rappeler qu'il y a beaucoup de segments innovants dans la population, qui
sont souvent précaires. C'est des artistes créateurs, innovateurs, l'avant-garde artistique, c'est
souvent des gens, même si c'est des artistes établis, qui ne jouissent pas d'un très haut revenu.
Donc, je doute qu'ils rentrent dans le segment « jeune urbain branché », par exemple. On va en
reparler.

2845 Puis on a remarqué aussi que l'accessibilité du Quartier latin pour les étudiants et les
étudiantes est déjà en déclin. On observe que les institutions d'enseignement, comme le Cégep
du Vieux-Montréal puis l'UQAM, sont en croissance. Les deux sont pas mal, même, à capacité
maximale maintenant, puis ils doivent créer des nouveaux locaux pour accueillir la population
étudiante qui se rue aux portes.

2850 Et on sait aussi que Montréal accueille de plus en plus d'étudiants étrangers qui sont
parmi la clientèle principale des résidences étudiantes. Puis, en parallèle, dans les dernières
années, je pense que ça a déjà été mentionné, le Quartier latin, en fait, a perdu des chambres,
des résidences étudiantes avec la vente de la Maison du prêt d'honneur, qui représentait 170
2855 chambres, qui étaient les résidences du Cégep du Vieux-Montréal, qui a été vendue en 2007.

Je n'ai pas les chiffres. Je sais que vous les avez demandés tantôt, mais je crois que
l'UQAM dispose d'à peu près 900 chambres en résidence sur deux sites, moitié-moitié entre le
campus central puis le campus des sciences qui est au métro Place-des-Arts.

2860 Donc, on regarde, avec la fermeture de la Maison du prêt d'honneur, une perte de, bien
en tout cas, grossièrement 15 %, peut-être 10 %... au moins 10 %. Puis pendant ce temps-là,
évidemment, les loyers privés connaissent la pression à la hausse qu'on connaît, qui est
généralisée à Montréal, qui est inquiétante aussi, pas juste pour la pérennité de la présence
2865 étudiante dans le quartier, mais pour tout le monde.

2870 Donc, dans ce contexte-là, le PPU, à notre avis arrive à point pour réfléchir l'avenir du quartier. C'est le moment de se poser des questions sur l'avenir. On est très content de l'occasion de venir en parler. On appuie d'ailleurs la volonté de densifier le secteur, 2 000 à 3 000 nouveaux ménages peuvent vraiment jouer positivement sur le dynamisme du quartier, puis ça peut aider à la revitalisation, puis on est favorable à la revitalisation.

2875 Par contre, il faut reconnaître qu'une nouvelle population résidente va avoir un impact important sur le quartier. Puis on pense que c'est important de choisir l'orientation résidentielle, donc le public cible de notre développement résidentiel, selon l'objectif qui est poursuivi. Puis en ce moment, comme ça a été soulevé, le PPU vise directement une clientèle jeune, urbaine et branchée.

2880 En urbanisme, on n'a rien contre cette population-là. Il y a beaucoup de gens qui étudient en urbanisme et qui sont de futurs jeunes urbains branchés. Puis on le vit bien, là. Mais c'est une clientèle qui est peu variée puis qui est très précise et très homogène, et de par cette description, il y a très peu de mixité. Puis il faut anticiper les effets de l'arrivée d'un groupe aussi relativement homogène, dans un espace comme le Quartier latin, qui est un espace bouillonnant. Puis c'est l'exercice auquel on s'est prêté. Donc, je veux juste vous présenter le résultat de nos réflexions.

2885 Cette nouvelle population réputée solvable, donc assez aisée, qui est associée aussi à des petites typologies résidentielles, c'est-à-dire des très petits logements, des studios, des une chambre, peut-être des deux chambres, mais tu sais, on parle de célibataires ou de couples sans enfant. Ça amène, en essayant d'attirer cette population-là, ça amène une forte valeur ajoutée pour les projets immobiliers, puis évidemment, avec ça, une hausse de la valeur foncière de tout terrain sujet à développement résidentiel, mais par le fait même, de tout terrain dans le Quartier latin, qui soit occupé ou non, dû simplement à ce potentiel de développement.

2895 Ça, ça a une pression sur les loyers, mais ça a aussi une pression sur les commerces. Sur les loyers, bien ça va, sur tout le logement privé, ça va avoir tendance à provoquer les subdivisions de logements pour des plus petites typologies, puis aussi favoriser les conversions, les conversions en copropriété qui, comme on le sait, sont réglementées et sont régies, mais il y

2900 a toujours du contournement qui se passe, puis plus il y a de pression, plus ça se fait. Puis pour tous les autres locataires, bien, étant donné que les propriétaires, même s'ils n'ont pas l'intention de rénover ou d'entretenir le logement, reçoivent des hausses de taxes dues simplement à la hausse de la valeur foncière de leur site, bien, il y a une pression à la hausse sur les loyers également.

2905 Donc, puis il faut s'attendre, si on augmente d'une manière drastique la valeur foncière du Quartier latin, à ce qu'il y ait une pression à la hausse sur tous les loyers du secteur.

2910 Pour les commerces, bien, de la même façon, ça a été généralement observé dans les milieux commerciaux, qu'une hausse de la valeur foncière entraîne une baisse de la mixité puis de la diversité commerciale. Parce que les activités plus rentables sont favorisées, simplement du fait qu'elles peuvent plus facilement rencontrer leurs nécessités financières, sont plus solvables dans un contexte qui est de plus en plus exigeant financièrement, bien, on parle d'augmentation de loyers commerciaux, et cetera.

2915 Donc, il faut s'attendre, dans un contexte comme ça, à une multiplication des activités rentables, une baisse de la diversité. On va se retrouver sur la rue Saint-Denis, par exemple, avec beaucoup plus de bars, parce qu'on sait que c'est l'activité la plus rentable dans ce contexte-ci.

2920 Donc ça, c'est le premier aspect. C'est l'aspect des impacts puis de la hausse des valeurs foncières due à l'arrivée... puis l'arrivée d'un développement immobilier qui cible spécifiquement une clientèle qui est homogène et aisée et qui vise des typologies extrêmement rentables, comme on connaît, pour les promoteurs immobiliers. Donc, ça, c'est le premier aspect.

2925 Le deuxième aspect c'est, puis c'est moins lié à la typologie, mais c'est le simple pouvoir d'achat de cette population jeune professionnelle aisée. C'est qu'il faut s'attendre – puis ça, ça rejoint l'aspect commercial – il faut s'attendre à une adaptation des commerces à cette nouvelle réalité puis, de facto, à une augmentation des prix joint à la revitalisation des artères, qui est un des objectifs du PPU – qui, par ailleurs, est un objectif tout à fait louable, que nous appuyons, là.

2930 Il y a des artères qui ont besoin d'être revitalisées dans le Quartier latin, sauf que si on parle d'augmentation des valeurs foncières pour les commerces, donc d'augmentation des loyers, on parle de revitalisation, donc d'augmentation de l'attractivité physique des lieux, et on parle de l'arrivée d'une nouvelle population plus rentable.

2935 Mais tout ça, ça va avoir un impact certain sur l'offre commerciale, et on s'inquiète sur le fait que non seulement ça va être plus difficile à l'avenir pour les étudiants, étudiantes qui assurent un peu le dynamisme du quartier, d'un côté, de vivre, mais même, juste de se payer les commerces dans le Quartier latin. Qui va vouloir opérer une épicerie abordable, alors qu'on peut avoir une épicerie fine qui dessert la nouvelle population du quartier et, en plus, qui nous permet de mieux répondre à nos impératifs financiers? C'est ces deux phénomènes-là qui jouent en parallèle.

2940 Bref, pour nous, le caractère, comme j'ai dit, le caractère unique du Quartier latin, c'est son caractère étudiant qu'il ne faut pas oublier puis qui est, malgré l'ajout récent de la dimension « apprendre » dans le PPU – à notre avis très décevant, très peu inclus dans le PPU – donc, c'est le caractère étudiant, c'est le caractère créatif du Quartier latin.

2945 Puis il faut reconnaître que ces spécificités-là du Quartier latin, qui font son dynamisme et qui font son bouillonnement culturel, elles ne sont pas favorisées et même elles sont menacées par le développement immobilier privé, s'il n'est pas balisé. S'il n'est pas encadré. Et on craint, dans ce sens – je vais peut-être rejoindre un peu les craintes qui ont été soulevées plus tôt –, qu'un développement débridé du secteur s'accompagne non seulement d'une baisse de l'accès locatif et résidentiel au quartier pour les étudiants, mais même – puis ça, c'est un point sur lequel je veux insister – même sur l'aspect pour l'offre commerciale dans le secteur.

2955 Puis, bien, ces craintes-là, elles sont liées aux tendances observables dans tous les quartiers centraux. Ce n'est d'ailleurs pas spécifique à Montréal, c'est des choses qui sont très étudiées.

2960

Puis je veux juste répéter que la revitalisation puis le développement ne sont pas nécessairement néfastes, ni négatifs et ils ne sont pas nécessairement incompatibles avec la volonté de maintenir cet esprit-là dans le quartier. Mais si on se fie uniquement au marché immobilier privé, oui. Bon, je pense, et on pense que si on fait ce choix-là, on va prendre une branche différente. On va dire : on veut développer le quartier, mais on veut le développer de cette manière, qui n'est pas en lien avec son histoire étudiante, avec son dynamisme étudiant, qui sont, à notre avis, indissociables de son dynamisme en général.

2965

Et donc, le point que je voulais apporter c'est qu'une intervention publique qui vise la revitalisation du quartier doit s'accompagner d'une intervention, au moins aussi déterminée, à préserver son dynamisme, sa mixité et son inclusivité pour les étudiants, pour les étudiantes, mais pas seulement pour cette population-là. On pense que l'accessibilité, ça implique aussi la possibilité pour des jeunes artistes, et tout, de vivre dans des quartiers bouillonnants. Donc, pour la population en général, mais évidemment... puis quand on pense à la population académique, on ne pense pas juste aux étudiants non plus, on pense aux profs, aux chargés de cours, tout le monde qui fait vivre les institutions d'enseignement supérieur du Quartier latin.

2970

2975

Puis on sait quelle forme ça peut prendre, une intervention visant à préserver la vivacité du quartier. Bien, c'est d'insérer des critères de mixité sociale et de variété, de diversité de typologies dans les développements. Un PPU permet justement ce genre de négociation avec les promoteurs, l'inclusivité de logement social, logement abordable.

2980

Aussi, on peut essayer d'obtenir une plus grande diversité typologique que l'innovation typologique que propose le PPU, qui est des typologies toujours plus petites. Quand je dis typologie, je parle de taille d'appartement, de formule « habitationnelle » qui est offerte, puis on parle d'innover en s'adressant à ce public cible qui est donc, des typologies toujours plus petites, probablement.

2985

Je ne pense pas qu'on vise des jeunes urbains branchés avec des logements de trois ou quatre chambres, à moins qu'ils aient beaucoup d'invités, beaucoup de chambres d'amis.

2990

Donc, il y a les critères insérés au projet immobilier privé, puis évidemment, ça prend le développement du logement social et communautaire dans le quartier aussi. Puis on peut innover... bien, je pense qu'il y a des projets, au moins un projet de studios d'artistes, des trucs comme ça. C'est tout positif, mais il faut que ça soit significatif par rapport à 3 000 nouveaux logements.

2995

Puis, bien, nous aussi, on est préoccupés par l'Îlot voyageur. On croit que non seulement il y a tellement d'argent public qui a déjà été mis là-dedans qu'il faut que ça reste dans le secteur public, mais surtout, surtout c'est un grand terrain public dans le Quartier latin. C'est un levier de développement incroyable pour assurer au quartier, justement, ce dynamisme, cette « inclusivité-là » qu'on peut lui souhaiter, que nous lui souhaitons.

3000

Si on vend l'Îlot voyageur au privé, le secteur public – puis je sais que ça n'appartient pas à la Ville, ça appartient à la Société immobilière du Québec, mais si c'est vendu au privé, le secteur public se prive d'un levier d'action concret dans le quartier. Puis quand on parle de mesures concrètes, bien, l'Îlot voyageur, ça en est une. C'est un terrain, ce n'est peut-être le meilleur, ce n'est peut-être le seul, puis la solution ce n'est pas juste ça, sauf que l'Îlot voyageur, c'est un levier de développement pour le secteur public, dont il ne faut pas se priver.

3005

3010

Puis le fait que la Société immobilière du Québec s'apprête à le vendre, pour nous, c'est symptomatique du peu de volonté politique et réelle d'agir pour préserver le dynamisme puis la mixité dans le quartier.

3015

Bien, vous avez en main le mémoire que nous déposons, qui a été signé par quelques dizaines d'étudiants du baccalauréat en urbanisme. On a une série de recommandations qu'on formule, que je ne pense pas que j'aie besoin de vous le lire, mais j'insisterais sur la nécessité d'encourager un quartier inclusif et mixte, de préserver le caractère public de l'Îlot voyageur, puis surtout, peut-être d'explorer des typologies résidentielles, des projets, des formes de projets innovantes qui permettent d'intégrer la population étudiante, pas seulement avec des résidences étudiantes.

3020 On pense, notamment – c'est l'exemple qu'on cite dans le mémoire – dans la ville de
Sherbrooke, il y a une série de logements pour étudiants qui sont gérés par une coopérative de
solidarité, qui est une formule très intéressante, parce que les coopératives d'habitations
traditionnelles, c'est une formule qui est peu adaptée à une population étudiante en mouvement
et avec une forte rotation.

3025 Par contre, à partir du moment où c'est géré par une coopérative qui n'est pas
exclusivement étudiante, donc une coopérative de solidarité, c'est un exemple du genre
d'innovation résidentielle qu'on doit se permettre, qu'on peut se permettre puis qu'on doit
favoriser dans un quartier qui se veut dynamique, bouillonnant, mais aussi, ne l'oublions pas,
3030 étudiant.

Alors voilà. Merci.

LE PRÉSIDENT :

3035 Merci beaucoup, Monsieur Lévesque. Votre mémoire et votre présentation sont très
riches, très substantiels.

La phrase que vous avez citée :

3040 « *L'intervention publique visant la revitalisation du quartier appelle une intervention tout
aussi déterminée pour préserver la vivacité du quartier.* »

3045 En soi, je la trouve intéressante. Je la rattacherais plutôt à Archimède qu'à Newton
cependant.

M. LAURENT LÉVESQUE :

3050 Bien, c'est le principe d'action-réaction.

LE PRÉSIDENT :

Ah oui, d'accord. C'est parce que tout corps plongé dans l'eau reçoit une poussée égale à la quantité qu'il déplace.

3055

M. LAURENT LÉVESQUE :

C'est bon, aussi.

3060

LE PRÉSIDENT :

Mais bon. On en est parmi les philosophes et les physiciens. J'ai trouvé intéressant aussi que vous rameniez : les deux caractéristiques fondamentales du quartier, d'un quartier latin, c'est d'être étudiant et créatif. C'est l'essence de la chose.

3065

Et vous nous amenez, finalement, devant la question qui est peut-être restée un peu pas mal en plan dans le PPU, les rôles respectifs du public et du privé, sachant que ni l'un ni l'autre n'est capable d'aller à 100 %. Et je vais plus loin dans la réflexion que je veux partager avec vous. Des exemples comme ce qui pourrait arriver à l'Îlot voyageur est symptomatique d'un fonctionnement en silo ou au nom d'un certain intérêt public que la SIQ est censée incarner, il y a d'autres décisions tout aussi d'intérêt public qui ne sont pas prises en considération.

3070

Dans votre réflexion, est-ce que vous avez vu des moyens pour rapprocher ou équilibrer ce que pourraient être les interventions respectives des institutions ou des pouvoirs publics et aussi d'investisseurs privés? Parce qu'il continuera aussi à y en avoir. Par exemple, est-ce que le scénario d'associer des investisseurs privés à la mise en valeur du terrain qui est au nord de la Grande Bibliothèque, comme façon de faciliter la réalisation même des projets de la Grande Bibliothèque peut constituer une piste intéressante, selon vous?

3075

3080 **M. LAURENT LÉVESQUE :**

3085 Bien, écoutez, je crois que l'arrondissement, la Ville et plus spécifiquement l'arrondissement qui s'occupe du développement du Quartier latin ont déjà en main beaucoup d'outils potentiels pour encadrer le développement de l'espace et le faire en partenariat avec des acteurs privés ou publics. Je pense, notamment, à toutes les mesures discrétionnaires qui peuvent être ajoutées pour accorder une plus-value sociale à des projets portés par des acteurs immobiliers privés.

3090 L'impression que j'ai et qu'on a, qui découle du PPU, c'est que l'arrondissement ne veut pas vraiment saisir tous ces outils-là qui existent déjà. Il y a aussi des réflexions sur le fait que peut-être que ces outils-là ne sont pas suffisants – je ne suis pas, peut-être, le mieux placé pour argumenter là-dessus du haut de mon expérience, là –, mais on sait qu'il y a beaucoup d'outils qui existent déjà, qui peuvent amener, encadrer... ce n'est pas nécessairement des partenariats autant que permettre, rendre des projets privés conditionnels à l'atteinte de certains objectifs, certains critères qui peuvent être subjectifs.

3100 Puis l'impression qu'on a, c'est que l'arrondissement s'en remet un peu trop dans les mains du privé pour choisir qu'est-ce qui doit se développer dans le Quartier latin. L'expression « jeune urbain branché », ce n'est pas très loin de ce que le marché privé produirait tout seul comme développement. À partir du moment où on révisé le cadre des hauteurs puis la densité qui sont permis dans le quartier, on augmente le potentiel de développement. Puis le PPU est proche de ce qui serait produit naturellement par un marché immobilier où on n'intervient pas.

3105 Là où je veux en venir, c'est que je crois que les outils sont déjà là, qu'il faut juste que l'arrondissement les prenne. Puis on aurait aimé ça voir, dans le PPU, une expression plus concrète de l'utilisation de ces outils-là pour encadrer le développement dans le cadre du bien commun puis de l'intérêt de la collectivité du Quartier latin.

3110 Parce qu'on parle de qu'est-ce qu'on peut faire pour stimuler le développement pour le réorienter vers cette population jeune urbaine branchée, mais il n'y a rien sur qu'est-ce qu'on fait,

de l'autre côté, pour encadrer le développement. Puis oui, le terrain au nord de la bibliothèque pourrait être développé par un acteur privé, mais la Ville pourrait avoir son mot à dire sur qu'est-ce qui s'y trouve.

3115 En tout cas, personnellement, je ne crois pas que la solution se situe dans les partenariats publics-privés, comme on l'a vu à l'Îlot voyageur. C'est un peu une boîte de Pandore, là, mais il y a moyen de travailler en collaboration, malgré tout, puis d'encadrer surtout le développement immobilier privé avec les outils qui sont déjà existants.

3120 **LE PRÉSIDENT :**

Bien. Je vous remercie beaucoup, Monsieur Lévesque, de votre contribution substantielle.

3125 **M. LAURENT LÉVESQUE :**

Ça me fait plaisir.

LE PRÉSIDENT :

3130

Merci beaucoup.

M. LAURENT LÉVESQUE :

3135

Bien, merci. Bonne soirée!

LE PRÉSIDENT :

3140

Nous allons terminer ce soir avec monsieur Pierre Barrieau, qui a été la principale victime hier soir d'une interruption malencontreuse. Alors, de nouveau, bienvenue parmi nous, et merci

d'avoir accepté de vous prêter de nouveau à l'exercice, d'avoir ajusté votre agenda en conséquence.

3145 Alors, vous étiez hier soir quand même à un stade assez avancé de votre présentation. Je vais donc vous demander peut-être, si c'est possible, dans à peu près 5 minutes de mener à terme le propos que vous vouliez adresser à la commission, et qu'on puisse échanger avec vous là-dessus.

3150 Je vous laisse quand même en venir à votre présentation.

M. PIERRE BARRIEAU :

3155 Alors, effectivement je ne vais pas reprendre ce qui était couvert hier, mais j'ai quand même certains éléments encore qui restent à couvrir. Vous m'excuserez, ma voix commence à être un peu fatiguée. J'ai donné deux cours aujourd'hui, plus j'ai couru un peu partout à travers la ville. Alors...

LE PRÉSIDENT :

3160 Assurez-vous d'avoir un verre d'eau c'est pour ça qu'il y a des ressources sur la table.

M. PIERRE BARRIEAU :

3165 Oui. Alors, bon. On était rendu à la rue Émery. Juste en passant, hier, quand je vous parlais de la Grande Bibliothèque et le problème des trottoirs, en fait, je vous avais écrit Émery, mais en fait c'est Savoie. J'ai corrigé le PowerPoint.

3170 Émery c'est la rue qui est devant le cinéma du Quartier latin. Un grand problème c'est, en fait, la possibilité de piétonner la rue. Ce n'est pas couvert dans le PPU. En 2007, un groupe de mes étudiants de Concordia, on a fait une étude, et ils se sont... à tour de rôle, ils ont fait des mesures des véhicules qui passaient sur la rue Émery. Et en une période de 24 heures, ils sont

arrivés à ce que 83,3 % des véhicules qui circulaient sur Émery ne faisaient que transiter. Alors, la balance, donc le 16 point quelque pour cent avait pour effet de stationner ou effectuer des livraisons.

3175

Donc, le reste, c'est grosso modo du monde qui cherche des places de stationnement et qui passe par Émery, pour ensuite descendre Saint-Denis, pour reprendre de Maisonneuve, pour remonter Sanguinet, pour ensuite, dans le fond, faire la boucle pour trouver une place de stationnement.

3180

Alors, c'est pour ça qu'on propose une solution de piétonnisation partielle, afin justement de permettre les livraisons à certaines heures, ou par exemple, mettre une limite de vitesse à 5 km/heure, de mettre des dos d'âne, et comme ça, ça permet l'accès aux livraisons en tout temps, mais permet aussi une cohabitation entre les véhicules.

3185

Un autre élément fort important quand même, qui n'est pas vraiment à négliger, c'est toute la question de la rue Berri, actuellement, avec l'arrivée du terminus autobus, le nouveau, crée des problèmes majeurs entre le débarcadère automobile, le débarcadère taxis et le débarcadère autobus.

3190

Un des problèmes, souvent les taxis, vu qu'il y en a plus la nuit qui s'accumulent en attendant leurs nouveaux voyageurs, ils débordent dans le stationnement autobus. Alors, ce que les chauffeurs de la STM, quand ils arrivent, ils placent leur main sur le klaxon et ils klaxonnent tant et aussi longtemps que l'autobus ne bouge pas.

3195

Le problème, souvent, les chauffeurs de taxi dorment dans leur taxi ou sont dans d'autres taxis. Donc, souvent ça dure trois, quatre, cinq, sept minutes avant que le taxi se tasse. Pendant ce temps-là, le klaxon du taxi continue pendant cinq, sept minutes à 3 h du matin, pendant que les gens du Quartier latin essaient de dormir.

3200

Alors, il y a un problème de réaménagement, la relation taxis-autobus. Et aussi, les automobilistes ne savent pas où est-ce qu'ils doivent débarquer leurs passagers. Ils bloquent une des deux voies de Berri, et ça cause plusieurs problèmes.

3205 Je vais sauter ça, mais c'était l'idée de lancer et reconfigurer le réseau d'autobus pour avoir des dessertes locales pour les résidents.

3210 Une des questions des trottoirs. Les trottoirs disparaissent à vue d'œil dans le Quartier latin. Normalement, les deux lignes rouges représentent là où que l'emprise est censée être libre, pour que les gens puissent marcher. Et on voit, évidemment, la terrasse à gauche a été mise dans la section, que même son permis de construction de sa terrasse n'a pas respecté la ligne ou qu'il devait être à gauche. Et à droite, une des multiples enseignes des restaurants qui sont mises illégalement sur le trottoir et qui bloquent. Et souvent, par exemple la terrasse à gauche, il va y avoir un chien d'attaché, puis la clôture à droite des vélos. Ce qui fait en sorte que souvent...
3215 j'ai pris une fois ma règle et il y avait 27 centimètres de disponibles.

3220 Aussi, souvent, les parasols des terrasses, lorsqu'il pleut, vont sur la partie trottoir et souvent sont à la hauteur des piétons. Alors, à partir de là, il y a quand même un grand problème de circulation.

3225 Entreposage des vidanges. On permet les commerces, maintenant, au deuxième étage, mais les commerces au deuxième n'ont pas de place pour mettre leurs vidanges. Alors, où est-ce qu'ils les mettent? Sur les balcons arrière. Alors, ça ici, on a des exemples de vidanges derrière chez nous, du commerce, du restaurant au deuxième étage. Et voilà ce qui arrive lorsqu'on ne les sort pas souvent. La vermine arrive dans le quartier. On n'a jamais eu de problème de rats dans le quartier que nous, chez nous, et maintenant on est rendu à sept que nous avons attrapés cette année, depuis que le restaurant est arrivé au deuxième étage de notre immeuble.

3230 Aussi, les gens nourrissent les pigeons dans le quartier, sur les toits. Et ici, à tous les matins, notre voisin lance des sacs de pains sur son toit pour faire venir les pigeons. Et on nous a dit, vu que c'était sur la propriété privée, la Ville ne pouvait rien faire.

3235 Les vidanges qui traînent, voici un bel exemple dans une ruelle. Voici d'autres exemples de vidanges qui traînent, qui sont empilés dans le quartier. Les vidanges qui sont mises sur le trottoir, même les jours où les vidanges ne passent pas. Ça ne fait rien, on les accumule sur le trottoir. Les seringues qui traînent partout.

3240 Et je vais terminer. Avant d'arriver à mes conclusions, voici des exemples de... on a un problème avec les bruits avec les commerçants dans le quartier, et c'est ce qu'ils nous disent quand on va les voir pour demander de baisser le volume : « Mais c'est de la bonne musique, ça ne devrait pas vous déranger. – C'est de la musique qui s'écoute fort, donc je ne peux pas la baisser. – Mes haut-parleurs sont vissés au plafond. – Le disque est plus fort que les autres, c'est pour ça que la musique est forte. – Je dois attirer les clients qui marchent sur le trottoir, c'est pour ça que je mets ma musique forte. – Le commerce d'à côté ne veut pas que je mette mon haut-parleur dehors, donc le volume doit être plus fort à l'intérieur pour que les gens sur le trottoir l'entendent. – Vu que je n'ai pas beaucoup de clients, la musique forte m'aide à passer le temps. – Si vous venez me voir, c'est que vous ne dormez pas encore. Donc, ma musique, même si elle forte, elle est correcte. »

3250 En tant que résidents, c'est ce qu'on fait dire par le restaurant qui est en dessous de chez nous. Et à partir de là, on ne peut pas aller à la Ville faire une plainte, parce que là, elle va savoir que c'est nous, et la merde va arriver dans le bloc.

3255 Alors, on va sauter les problèmes des squeegees et des itinérants, et des quêtés que nous avons identifiés lorsqu'on a fait une marche. En plus des problèmes avec des squeegees et des itinérants, on a aussi le problème des vendeurs, des itinérants, de Greenpeace, d'Oxfam, de la SPCA, les vendeurs de coupons pour coupe de cheveux, les ventes de crayons ou de chocolat qui nous causent énormément de problèmes à circuler.

3260

3265 Et voici un exemple parfait d'embûches qu'ils font. Alors, ici, justement les gens de Greenpeace se mettent sur les deux trottoirs, comme ça, c'est impossible de les éviter, et on est obligé de passer à travers. Bonne technique de marketing, mais quand il est 7 h du matin, il faut que tu te dépêches pour aller au travail, que tu rencontres des gens, de te faire harceler matin et soir, trois, quatre fois par jour par ces gens-là, ça commence à venir long.

Mais amuser les piétons lorsque c'est bien fait, comme le groupe de musique ici, aucun problème pour nous.

3270 Des bons trottoirs avec des bancs et des poubelles, ce serait le fun des bancs et des poubelles sur Saint-Denis. Il n'y en a pas cette année, on nous a dit, parce qu'il n'y en avait plus. Installation d'aire publique, logements sur Saint-Denis et voilà, mes dernières recommandations.

3275 Il faudrait des dollars de la part de la Ville – c'est dommage, ils sont peu présents aujourd'hui par rapport à hier –, mais pour insonoriser les logements, s'ils veulent permettre les fonctions commerciales sur plus qu'un étage; des dollars pour agrandir les logements par l'arrière; des dollars pour construire des logements sur les cours arrière avec des pilotis.

3280 Permettre la conversion d'appartements en condos. Un des grands problèmes de la dégradation du cadre bâti sur Saint-Denis, c'est que c'est des propriétaires qui sont là pour le loyer commercial et non pour le loyer résidentiel. Pour vous donner une idée, dans mon immeuble, j'ai fait le calcul, 17 % du loyer c'est les deux étages du haut; 83 % c'est le loyer du bas. Donc, le propriétaire s'en contrefout des logements en haut, et il laisse leur état se dégrader. Et, malheureusement, actuellement, la Ville ne permet pas la conversion d'appartements en condos.

3290 Et nous ce qu'on dit, on aimerait ça retourner... parce que sur Saint-Denis c'était des vieilles habitations bourgeoises, c'était des duplex ou c'était des commerçants du Vieux-Montréal qui habitaient sur Saint-Denis. Et nous, ce qu'on voudrait, justement, c'est que la Ville nous permette, aux résidents qui ont les moyens financiers, de se réapproprier et de retourner à un mode de propriétaire foncier qui a déjà existé dans le quartier, et qui permettrait justement la

reconversion en duplex bourgeois, pour que ça puisse permettre l'arrivée de nouvelles familles et, justement, d'avoir des logements abordables, relativement abordables. Quand je dis bourgeois, on ne parle pas des bourgeois multimillionnaire, mais la classe moyenne.

3295

Ensuite, construire des unités de location pour les étudiants. Il y a insuffisance de logements étudiants dans le quartier, c'est flagrant. Et ceux qui sont là, sont trop chers. Alors, il faudrait voir comment l'Office de l'habitation de Montréal pourrait intégrer des logements étudiants dans leur politique.

3300

Et finalement, peut-être que c'est la plus importante, inclure les résidents dans les comités et dans les coopérations qui nous représentent. La corporation du Quartier latin n'a aucun représentant des résidents, uniquement des représentants des propriétaires et des commerçants. Et nous, on se fait ignorer. Ça fait plusieurs fois que je fais la demande, on dit : « Non. Les résidents, vous n'êtes pas représentés par ces organismes-là. »

3305

Alors, à partir de là... et ça cause des problèmes. Quand on piétonnise la rue, on ne nous le dit pas. On arrive, c'est bloqué. Alors, juste nous impliquer dans les processus nous permettrait de faire comprendre c'est quoi nos problèmes et permettrait de régler beaucoup de ces problèmes.

3310

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, Monsieur Barrieau. Dans un grand nombre des photos que vous nous avez projetées, je ne peux pas m'empêcher d'imaginer que ça aurait pu passer à la station de télévision V, vous savez, qui se spécialise, à mon avis – c'est peut-être snob, ce que je dis – mais dans des vidéos amateurs ou autres trucs du genre. Sauf qu'évidemment, la commission n'est pas précisément le canal V et on doit faire du chemin à partir de ça.

3315

Alors, je fais appel à vous justement, l'urbaniste, au professeur d'urbanisme, et avant de regarder les solutions, selon vous c'est symptomatique de quoi les différentes situations que vous nous avez présentées?

3320

M. PIERRE BARRIEAU :

3325 C'est symptomatique de plusieurs facteurs. Premièrement, il y a le « not in my backyard », des itinérants de tous les autres quartiers, qui ont fait en sorte qu'ils se sont concentrés là. Mais il y a une raison fondamentale. Il y a toujours eu une concentration des itinérants dans le quartier depuis le 19^{ième} siècle.

3330 L'UQAM, ce n'est pas pour rien qu'il a eu ces grands îlots-là qui étaient disponibles. Avant, dans le quartier, on avait une prison, on avait un institut psychiatrique, on avait des hôpitaux pour les personnes à déficience intellectuelle aussi, pas juste un asile, on avait des hôpitaux à soins longue durée et tout ça, là où est actuellement la Grande Bibliothèque, là où est actuellement l'Îlot voyageur, là où est actuellement l'UQAM. Et à partir de là, plusieurs
3335 organismes sociaux se sont greffés au quartier, et ça a toujours encadré ce même sentiment-là.

C'est sûr, les prisons, tout a déménagé du quartier, ils ne sont plus là, et on a des nouveaux acteurs institutionnels qui sont arrivés. Pour remplacer la prison, on a l'UQAM, par exemple, mais néanmoins, les populations itinérantes sont restées dans le quartier. Et le
3340 problème c'est qu'on dirait que la Ville n'a aucune volonté d'améliorer la situation.

Le gouvernement du Québec a donné plein de dollars pour régler la question de l'itinérance. Je regarde devant chez moi, il y en a plus. Avant c'était *cute*, c'était le petit vendeur de pot, tu sais, ça ne dérangeait pas grand personne, c'était drôle. Des fois, il y en a qui
3345 marchaient avec leur trottinette, qui disaient : « Pot-pot, qui veut du pot? » Puis ils descendaient Saint-Denis. Tu sais, on les regardait sur notre balcon, on riait, tu sais, ce n'était pas si pire. Mais maintenant, c'est la toxicomanie beaucoup plus intense qui a migré, entre autres sur Saint-Hubert, et c'est les seringues partout.

3350 Je vous dirais, il y a cinq ans, on ne voyait aucune seringue dans le quartier. Maintenant, entre Maisonneuve et Ontario, sur la ruelle derrière chez nous, si tu n'en comptes pas minimum 40, c'est que tu avais un bandeau sur les yeux.

3355 Alors, à partir de là, on se demande pourquoi est-ce que la police, pourquoi est-ce que les institutions municipales décident de ne pas mettre en place des processus pour commencer à diminuer les problèmes d'itinérance, de consommation de drogue excessive?

3360 Et aussi, il faut comprendre aussi, le commerce de drogue se fait dans plusieurs des commerces du quartier. Il y en a plusieurs que c'est des *fronts*. En tant que résident, tu regardes sur le balcon, tu vois le monde qui rentre puis qui sort. Il y avait un café internet, il y a eu une descente il y a environ un an et demi, ils l'ont fermé. Mais tu ne vas pas dans un café internet pour moins d'une minute et demie. Le monde mettait leurs quatre flashes, ils bloquaient une des deux voies de Saint-Denis, ils rentraient dans le café internet, et en moins de deux minutes, ils étaient sortis puis ils étaient repartis.

3365 Je ne peux pas voir que la police ne s'en soit jamais aperçue.

LE PRÉSIDENT :

3370 Monsieur Barrieau, vous êtes en train de revenir sur les problèmes.

M. PIERRE BARRIEAU :

3375 Oui. Non, mais je vous dis la solution, c'est la Ville.

LE PRÉSIDENT :

3380 Non, je ne parle pas de solution. Je parle, c'est symptomatique de quoi? Est-ce que les itinérants dans une ville peuvent aller ailleurs qu'au centre, près de la station d'autobus? Est-ce que le commerce de la drogue ou ces choses-là, ça peut se passer de façon dispersée?

Autrement dit, et encore une fois, je fais appel à l'urbaniste. Je ne la poserais pas à n'importe qui cette question-là. Mais le vivre en ville c'est quoi? Est-ce que ça ne fait pas partie inhérente de ça et que ça n'appelle pas autre chose que des solutions à la pièce?

3385 **M. PIERRE BARRIEAU :**

Juste un petit point de clarification, je ne suis pas urbaniste, je suis sociologue.

3390 **LE PRÉSIDENT :**

Excusez-moi, vous êtes professeur, oui, d'accord.

M. PIERRE BARRIEAU :

3395 Oui, oui, mais j'enseigne l'urbanisme. C'est juste parce que vu que les urbanistes c'est un Ordre professionnel, je pourrais me faire taper sur les doigts.

LE PRÉSIDENT :

3400 J'en sais quelque chose, mais continuez.

M. PIERRE BARRIEAU :

3405 Alors, en fait, je pourrais vous dire, il y a deux grands modèles qu'on pourrait suivre, soit le modèle de concentration de l'itinérance dans quelques lieux très précis. On pense East Easting à Vancouver. On pense... Saint-Denis actuellement est en train de devenir, avec Saint-Hubert, le East Easting de Montréal. On a cette orientation-là. On peut décider de les concentrer, les entasser et faire un ghetto.

3410 L'autre orientation potentielle, c'est de procéder à diverses activités de dispersion. Et aussi, d'activités de réintégration. Mais à partir de là, on doit viser une politique globale de toute la ville pour procéder à une redistribution. Je ne veux pas qu'on ait nécessairement des quotes-parts puis des pourcentages par arrondissement d'itinérants, mais ce n'est pas nécessairement normal qu'on est obligé de tous les accepter.

3415

On est prêt à faire notre part, mais, entre guillemets, on n'est pas le « dumping ground » de Montréal. Et je trouve que c'est dommage, parce que c'est un beau milieu de vie. C'est un beau quartier, mais de par le fait qu'on arrive et qu'on est le lieu où on les concentre, ça diminue de beaucoup le quartier de vie, la qualité dans le quartier.

3420

LE PRÉSIDENT :

Ce qu'on vous entend dire c'est que c'est difficile d'être un résident dans le Quartier latin?

3425

M. PIERRE BARRIEAU :

Je vous donne un exemple. Mon épouse est là depuis 99, O.K., dans notre logement. En haut, on a eu 13 différents locataires qui se sont succédés un après l'autre et qui sont partis après un an. Il y a eu trois enfants qui sont nés en haut et qui n'ont jamais vu leurs six mois dans le quartier, parce qu'ils sont partis.

3430

Alors, si on veut élever des familles dans ce milieu-là, j'ai mon échantillon... c'était un deux chambres, là. Alors, c'est parfait pour une famille, là. Et ils décident de ne pas rester? Prenez les conclusions. 13 en 12 ans, ce n'est pas normal.

3435

LE PRÉSIDENT :

Si je viens maintenant sur les autres, parce que malgré tout, vous n'aviez pas beaucoup parlé d'itinérance, je pensais plus aux autres problèmes que vous avez illustrés, que ça soit les gens qui cherchent à nous abonner à Oxfam ou à des choses comme ça, aux problèmes de circulation, je vous repose la même question : c'est symptomatique de quoi et à part appliquer une à une des solutions, dont vous nous suggérez certaines hypothèses, qu'est-ce qu'on fait?

3440

3445 **M. PIERRE BARRIEAU :**

Je vous dirais, de manière générale, je pense, un des problèmes, plusieurs des personnes qui travaillent dans l'arrondissement ne connaissent pas bien leur quartier. Je ne veux pas offenser personne, mais il y en a beaucoup qui ne vivent pas notre quartier, qui ne vivent même pas notre arrondissement, qui ne vivent même pas notre ville.

Ils arrivent en métro de Longueuil, de la Rive-Nord, ailleurs. Ils rentrent dans la Place Dupuis, ils font leur 9 h à 5 h, ils sortent à la place Émilie-Gamelin pour le lunch quand il y a les *food trucks*, et ils repartent chez eux. Ils ne vivent pas leur quartier. Ils ne comprennent pas les dynamiques qui sont dans le quartier.

3455 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, c'est un problème de compétence.

3460

M. PIERRE BARRIEAU :

Pas nécessairement de compétence, mais plutôt de compréhension. Ils sont pleinement outillés à travers leur formation académique pour le comprendre, mais ils ne le vivent pas. Et c'est dommage.

3465

Mais aussi, il y a une question de certaines réglementations, de consignes qui sont données à des paliers supérieurs à la Ville, entre autres on pense aux politiques de stationnement avec les parcomètres et tout ça, qu'il y a des pressions qui sont exercées sur ces gens-là pour – on l'entend souvent, il faut qu'ils donnent un certain nombre de quota de billets de stationnement. Est-ce que ces billets de stationnement là sont donnés de manière éthique ou non? La réponse souvent est non.

3470

Donc, à partir de là, il faut voir justement comment est-ce que le travail des gens de la Ville est fait sur le terrain.

3475

LE PRÉSIDENT :

Très bien.

3480 **M. PIERRE BARRIEAU :**

Est-ce que ça, ça répond un peu global?

3485 **LE PRÉSIDENT :**

Je pense que ça suffit. Merci, Monsieur Barrieau. Bonsoir!

3490 **M. PIERRE BARRIEAU :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

Alors, ça met fin à la séance de ce soir. Nous reprenons demain après-midi vers 15 h 15, ici même.

AJOURNEMENT

3500 * * * * *

3505 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.

ET J'AI SIGNÉ :

3510

3515 Yolande Teasdale,
Sténographe officielle

3520

3525

3530