

**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 4**

---

Séance tenue le 14 novembre, 15 h 30  
SALLE MARIE-GÉRIN-LAJOIE DE L'UQAM  
Pavillon Judith-Jasmin, niveau métro  
405, rue Sainte-Catherine Est

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DE L'APRÈS-MIDI DU 14 NOVEMBRE 2012 .....	1
MOT DU PRÉSIDENT.....	1

### PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

<b>M. DONALD RENAUD-LABRIE, M. CHARLES BÉLANGER</b> .....	2
<b>M. DINO BUMBARU</b>	
Héritage Montréal .....	13
<b>Mme FRANCE GASCON, M. JACQUES DUCHESNEAU</b>	
Syndicat de la Copropriété du Bon Pasteur .....	31
<b>Mme WANDA LUZ, M. JEAN-PIERRE BROCHU</b> .....	43
<b>MM. GAÉTAN ROBERGE et ANDRÉ QUERRY</b>	
Comité logement Ville-Marie .....	54

### AJOURNEMENT

## MOT DU PRÉSIDENT

**M. JEAN PARÉ, président :**

5

Alors, nous commençons. Bienvenue tout le monde dans cette salle où, encore une fois, comme hier, peut-être que c'est la qualité qui prime sur la quantité. Je vous remercie de votre présence, de votre patience. Je remercie en particulier les gens qui ont accepté de revenir nous voir à la suite de l'interruption involontaire qu'on a eue l'autre soir.

10

Alors, je vous rappelle donc qu'on a une séance cet après-midi avec cinq intervenants. Et par la suite, ce soir, donc à partir de 19 h, il y aura la dernière séance où on entendra une dizaine d'intervenants.

15

Alors, bien, vous connaissez évidemment les règles. J'appellerai dans l'ordre les gens qui se sont inscrits pour intervenir. Chaque intervenant a droit à une vingtaine de minutes. On vous demande de concentrer votre présentation dans une dizaine de minutes, parce que la commission, de toute façon, a pris connaissance, dans tous les cas, des mémoires que vous lui avez fait parvenir et ça nous laisse du temps par la suite pour poser des questions.

20

Alors, les premiers intervenants qui étaient même prêts à monter sur la scène avant même que ça commence tout à l'heure – je vous salue, Messieurs – monsieur Bélanger, monsieur Renaud-Labrie. Alors, votre présentation est déjà affichée, à vous la parole.

25

**M. DONALD RENAUD-LABRIE :**

Bonjour! Je vais commencer par remercier l'OCPM et la Ville de permettre...

30

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, le son va être ajusté pour permettre à tout le monde de vous entendre.

35 **M. DONALD RENAUD-LABRIE :**

Merci. Bonjour! Mon nom c'est Donald Renaud-Labrie, et à côté de moi c'est Charles Bélanger. Je vais commencer par remercier l'OCPM et la Ville de permettre aux citoyens de s'exprimer pour ce Plan particulier d'urbanisme.

40

Moi et Charles Bélanger, nous sommes deux étudiants à l'UQAM en urbanisme et dans notre mémoire, nous proposons quelques changements qui viendraient bonifier la version préliminaire du PPU du Quartier latin.

45

Bien, premièrement, on a principalement retenu deux endroits spécifiques pour ce mémoire : la place Émilie-Gamelin et le viaduc Berri. Actuellement la place Émilie-Gamelin, on observe plusieurs problématiques qui sont identifiables. Ceux-ci sont des problèmes sociaux comme l'itinérance, la sous-utilisation de la place par les citoyens et la circulation piétonnière inadéquate par la présence d'obstacles physiques.

50

Pour ce qui est du viaduc Berri, les problèmes sont reliés à son aménagement qui est d'une autre époque. Et celui-ci cause une fracture urbaine dans le paysage urbain, par son emprise de rue surdimensionnée et sa présence physique considérable.

55

Parmi les obstacles physiques qu'on peut constater sur la place Émilie-Gamelin, on peut constater qu'un piéton situé au centre de la place souhaitant se rendre à l'une des deux extrémités – ils sont comme au centre, là – du boulevard Maisonneuve se retrouve dans l'impossibilité d'avancer directement et il doit rebrousser chemin pour se rendre soit sur le trottoir Berri et la rue Saint-Hubert, ce qui fait un détour puis un effet de resserrement.

60

Donc, nous proposons d'améliorer l'accès vers le boulevard Maisonneuve en créant deux axes piétonniers en diagonale, qui vont du milieu de la place jusqu'aux intersections du boulevard.

65 Pour le côté de la rue Sainte-Catherine, il faudrait remplacer les quatre bords de béton qui sont surélevés par trois espaces au niveau du sol avec un aménagement paysager et floral.

70 Ces deux interventions vont améliorer l'accessibilité et réduire le sentiment d'isolement et de sécurité par les citoyens.

Une autre problématique identifiée est le manque d'accessibilité directe entre la place Émilie-Gamelin et la place Dupuis. En effet, les piétons qui proviennent de la place Dupuis ne peuvent traverser la rue de manière sécuritaire pour aller à la place Émilie-Gamelin.

75 Également, la présence du stationnement le long de la rue Saint-Hubert ne facilite pas l'accessibilité de la place, considérant la sous-fréquentation des citoyens à proximité de la place, il s'avère essentiel d'améliorer l'accessibilité, donc.

80 La première intervention est donc d'éliminer le stationnement sur la rue Saint-Hubert du côté de la place Émilie-Gamelin. Avec la disparition des places de stationnement, il sera possible de diminuer l'emprise de la rue en même temps, et en profiter pour agrandir le trottoir du côté de la place Émilie-Gamelin.

85 Aussi, pour la sécurité des piétons, on propose une traverse piétonnière au niveau de l'entrée de la place Dupuis avec un système de relief ou physique qui obligerait les automobiles de s'arrêter et de céder le passage.

90 Par ailleurs, une autre problématique qu'on peut observer, et ça a déjà été mentionné dans les questions du mois dernier, il existe des toilettes publiques dans plusieurs villes occidentales comme New York, Londres, Toronto, mais à Montréal, il n'y a pas de toilettes publiques.

95 L'occasion offerte par le réaménagement du quartier est idéale pour la mise à l'essai d'un projet pilote sur des toilettes publiques autonettoyantes, gratuites, ou même payantes à bas prix, selon le choix qui pourrait être fait. Et l'emplacement de la place Émilie-Gamelin serait un endroit idéal pour la mise à l'essai de ces toilettes par son positionnement stratégique dans le Quartier latin. Aussi, l'espace consacré aux toilettes empiéterait peu dans l'espace public, car de ce qu'on peut observer, la grandeur de ces toilettes-là c'est à peu près la grandeur d'un abribus à Montréal, et ils vont devoir répondre aux particularités climatiques.

100 Alors, je vais laisser Charles continuer la présentation. Merci.

**M. CHARLES BÉLANGER :**

105 Donc, ce qui a trait encore, par rapport... un plus général par rapport au Quartier latin, il y a bien sûr l'accessibilité aux piétons, malvoyants et non-voyants. Donc, on a pris en compte également, comme Donald mentionnait, les questionnements qui ont été posés auparavant. On considère que réaménager le Quartier des spectacles, vu que c'est un quartier central, c'est important peut-être de commencer quelque part pour l'accessibilité. Donc, bien sûr, ça peut être autant, quand il y aurait réaménagement des trottoirs, installer des surfaces podotactiles pour les non-voyants aux intersections des rues, mais même aussi des lignes de guidage en relief.

115 Je trouve ça un peu anormal également qu'à Montréal on trouve très peu d'accessibilité. Moi, dernièrement, dans le cadre de mon bac, je suis allé au Mexique à Puebla, et c'est une ville, pourtant, qu'on dirait Amérique latine, plus pauvre, et des lignes de guidage pour les aveugles, il y en a partout. Donc, on trouve ça un peu aberrant qu'à Montréal, on ne commence pas du tout à faire rien de ce côté-là, aussi.

120 Également, quelque chose qui manque peut-être, c'est de l'information très concrète pour, autant les touristes, le communautaire, le social aussi. Donc, ça serait bien d'instaurer des stations d'information, avec de l'espace aussi pour babillard. Souvent, on va voir à Montréal très peu de babillards, donc on accroche simplement les choses sur les lampadaires et autres. Donc,

c'est dommage de polluer la rue et autres, à la place de laisser simplement une place qui serait idéale pour la population.

125 Également, pour l'attrait on trouve important, on a vu le Quartier des spectacles, on veut que ça soit un peu sensationnaliste, attirer le monde. On a très peu de fontaines publiques à Montréal, des fontaines qu'on peut aller aux alentours, regarder, attirer le monde. De l'espace aussi pour s'asseoir. On sait également que les espaces d'eau c'est toujours quelque chose d'intéressant, autant pour les jeunes que les plus anciens. Ça attire, c'est plus agréable pour le  
130 climat et autre. Rien n'empêche non plus d'agrémenter le tout avec les œuvres d'art qui sont un peu manquantes dans le secteur ou peut-être l'architecture patrimoniale du secteur.

Et on pourrait bien en profiter également, tant qu'à réaménager un parc et autre, avec les food trucks et autres, de mixer le mobilier urbain avec l'art. Par exemple, ici, à Chicago, dans  
135 Millennium Park, l'œuvre de Cloud Gate, qui attire le monde, comme on peut voir sur la photo. Donc, ça, c'est un artiste international, mais tout simplement, dans le mobilier urbain, un banc de parc peut être un banc de parc qui est dessiné en un sofa de métal, qui attire le monde par la différence d'un banc de parc traditionnel, mais qui est très adaptable aussi pour la simple solution de s'asseoir, de ce côté-là.

140 Ce qui faisait un peu le tour par rapport au Quartier latin en général. On trouvait important, puis un manque du PPU concernant le viaduc, qui est un peu seulement laissé au concours de design, et seulement l'idée de diminuer l'emprise publique. Donc, on a envisagé deux options qui étaient possibles. Donc, la première, par rapport au viaduc sur la rue Berri : sur  
145 la photo on voit, c'est la rue Ontario Est et Berri, comme on peut le voir, et entre autres, ça considère, notre première option, c'est la restauration de l'intersection de la rue, entre Sherbrooke et Berri.

150 Donc, bien sûr, on parle d'un remblai, de restaurer les rues, de diminuer la dénivellation pour que ça soit agréable à le faire, à monter la côte, pour que ça soit quelque chose de plus normal, comme il y avait auparavant, avant la construction.

155 L'espace de la rue, on regardait les mesures de la ville, par exemple, la rue Berri c'est 27 mètres. C'est très large pour une rue, quand on considère que les rues de Montréal sont, la moyenne de la plupart pour ces secteurs-là, de 19 mètres. Donc, en plus des voies d'accès, des bretelles, on pourrait rajouter cet espace-là pour réduire la rue et mettre des parcs linéaires tout le long, jusqu'à Cherrier, qui permettrait bien sûr aux citoyens, je dirais, de voir un espace un peu plus vert de ce côté-là pour marcher. Bien sûr, c'est une belle possibilité pour la piste cyclable qui est déjà en place.

160 Et aussi, pour les citoyens qui ont accès avec leur garage, leur entrée, d'avoir un espace gazonné, bien sûr, de ce côté-là. Donc, ça peut être quelque chose qui est très agréable aussi, qui va faire plus beau que la centrale d'Hydro-Québec qui est juste là, les blocs de béton et tout cela.

165 Ça, c'est un peu en photo qu'on a modalisé ce côté-là, qu'on peut voir la réalisation. Donc, ça donne un peu l'idée. La correction, par contre, comme on voit sur la droite, c'est comme un peu l'Îlot voyageur et on monte un peu sur la rue, et tout ça. La dénivellation, par contre, n'a pas été prise en compte. Ça, c'est la dénivellation actuelle qu'on peut voir.

170 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous arrête tout de suite, là. C'est une vue du sud vers le nord?

175 **M. CHARLES BÉLANGER :**

Oui. C'est une vue du sud vers le nord.

180 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Et la rue qui arrive par la gauche c'est quoi, c'est Ontario?

**M. CHARLES BÉLANGER :**

185

C'est Ontario Est, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

190

Merci.

**M. CHARLES BÉLANGER :**

195

Donc, c'est vraiment la même vue, mais un petit peu plus sur de hauteur que de bas, vis-à-vis piétons, vu qu'on peut le faire avec les logiciels de modalisation.

200

Donc ça, c'était notre première optique qu'on voyait, qu'on peut voir de ce côté-là, bien sûr. Et c'est sûr qu'on n'a pas mis le trottoir, mais c'est un aménagement qui peut être bien sûr fait dans les circonstances, par rapport au parc linéaire.

205

On mentionnait, pour l'espace qui est disponible de ce côté-là, c'est environ 8 000 mètres carrés qui sont disponibles, de toute l'emprise publique avec la rue. C'est sûr qu'on pourrait en diminuer le 8 000 mètres carrés par, bien sûr, l'espace pour les routes et les automobiles.

Notre deuxième option, bien sûr, c'est le viaduc Berri. C'est un recouvrement du viaduc entre Cherrier et Ontario, en suivant la pente actuelle. Donc, c'est une solution tout simplement de garder le trafic actuel. On ne change pas grand-chose au moment. C'est un peu sur l'idée que la Ville de Montréal avait abordée, entre autres l'autoroute Ville-Marie, de recouvrement.

210

Donc, vraiment, c'est calqué pratiquement sur l'idée du commercial au rez-de-chaussée, du résidentiel à l'extérieur, mais dans l'optique d'agrémenter le PPU, de ne pas faire seulement des bureaux qui sont projetés actuellement sur l'espace de la Bibliothèque nationale, mais faire aussi l'accessibilité peut-être pour des logements de résidences étudiantes ou logements abordables, qui ne sont pas pensés actuellement avec un projet.

215 On peut le voir sur la photo ici, un peu, la modélisation, un peu de cette façon-là. C'est la même vue et c'est marqué avec les rues pour les commissaires, pour mieux s'orienter.

Donc, vraiment, on trouve important peut-être de ne pas nécessairement mettre une hauteur trop excessive pour équilibrer la rue Sherbrooke, quand même une certaine progression.  
220 C'est tout simplement un design préliminaire. Rien n'empêche de faire un concours de design, comme la Ville voudrait le faire.

Et l'espace que vous pouvez voir en avant du bâtiment, en haut, c'est une portion qui pourrait être établie autant pour un genre de belvédère ou d'espace public, qui aurait une  
225 accessibilité, si on considère que l'Îlot voyageur va être reconstruit, donc ça peut laisser une belle possibilité d'accessibilité aussi.

On trouvait important aussi, si on considère ce plan-là de tunnel, de déménager la piste cyclable. Si on fait un tunnel, une piste cyclable présentement c'est déjà un peu désagréable, la  
230 piste cyclable avec les automobiles qui se convoitent un peu. Donc, ça pourrait être décalé un peu plus vers l'est où, déjà, la pente est déjà réduite, donc ne nécessite pas une dénivellation de ce côté-là sur la rue Saint-Hubert, ou même s'il y a une ouverture sur la rue Saint-Christophe, si on crée une ouverture.

Bien sûr également, le tunnel, rien n'empêche de faire plus de design, d'architecture, de  
235 surbaïsser la dimension pour que le tunnel soit moins apparent de ce côté-là. Et, bien sûr, on trouvait important aussi de ce côté-là, qui peut être applicable aux deux projets également, c'est-à-dire de diminuer un peu la pente. Pour les piétons, c'est déjà un peu haut comme pente, désagréable à monter, et n'encourage pas beaucoup le monde. Donc, ça peut être l'opportunité,  
240 je pourrais dire, de créer un principe, je vous dirais, de quelques marches avec des plans inclinés pour diminuer la dénivellation du trottoir. Donc, ça supporte un peu plus de ce côté-là, pour que ça soit moins abrupt.

Donc, grosso modo, c'est un peu ça qu'on vous présentait aujourd'hui.

245

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Messieurs, et la commission apprécie la qualité du travail que vous avez fait.

250

Je vous amène au début de votre intervention et aux questions que vous soulevez en rapport avec les déplacements des piétons et la place Émilie-Gamelin. Est-ce que les faiblesses que vous avez constatées ou les éléments de correction que vous suggérez vous viennent d'observations que vous avez faites, vous-mêmes, du déplacement des gens ou soit des gestes un petit peu délinquants qu'ils ont pu poser? Et j'ai en tête les piétons, par exemple, qui traversent entre deux intersections ou des choses comme ça. Alors, j'aimerais vous entendre sur ce qui vous a amené aux propositions à cet effet-là.

255

**M. CHARLES BÉLANGER :**

260

Je pourrais dire également quelque chose peut-être à mentionner aux commissaires, le bac en urbanisme, ici, fait beaucoup de terrain. Chaque cohorte, à chaque année étudie le secteur Ville-Marie avec les données de Statistiques Canada, des visites terrain, trois, quatre fois, des secteurs de recensement qui sont subdivisés afin d'analyser.

265

Moi, entre autres, le Quartier latin c'est un secteur que j'analyse depuis deux ans, en partie. Donc, bien sûr, j'ai fait des observations terrain, des tracés axiaux pour savoir, bien sûr, les choses, autant des cartes d'aménagement qu'on développe et tout ça. Donc, bien sûr, ça nous amène à de l'observation universitaire et également de l'observation directe en tant que propre citoyen, de ce côté-là. Et avant, j'avais fait une autre partie d'un autre bac, mais bien sûr, on a vu certaines transitions du parc Émilie-Gamelin depuis quelques années et le réaménagement un peu avec le Quartier des spectacles.

270

Il y a bien sûr, auparavant c'était possible pour les citoyens de... les étudiants du moins, sur l'heure du dîner, d'aller à la place, maintenant ce n'est plus le cas du tout. Peut-être pour un manque de présence policière directement dans le parc.

275

280 Mais c'est vraiment aussi, comme je vous dis, de l'observation, mais c'est des détails aussi qu'on peut observer et comparer avec d'autres places publiques à Montréal, directement même. On a à proximité, bien sûr, la voie piétonne sur Sainte-Rose, dans le quartier, proche du Village. C'est une voie piétonne complètement entre les autres, et la circulation automobile n'est nullement problématique.

285 Présentement, on veut agrandir la place Dupuis, densifier. Si on considère que déjà actuellement il y a du monde qui traverse sur des intersections, ou même, moi-même en tant que piéton, ça ne me tente pas d'aller aux intersections – c'est peut-être un peu le cas de tous les Montréalais – je pourrais dire, pourquoi ne pas simplement mettre un dos-d'âne ou un stop et le problème est réglé, tout simplement. C'est un peu nos observations de ce côté-là.

290 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, d'accord. Je fais un petit commentaire en passant. Si j'étais Jean-Claude Marsan, je vous dirais, il faudrait demander à la place Dupuis de déplacer ses entrées sur les coins. Et c'était à moitié humoristique, mais à moitié sérieux, parce que certains des édifices les plus prestigieux de Montréal ont leur entrée noble sur des coins de rue, et ça résout le problème dont vous parlez.

300 Mais, bon, je vous amène à une autre chose que vous avez soulignée, c'est la nécessité d'afficher de l'information. Est-ce que vous avez des idées là-dessus, sur la façon, à la fois efficace, esthétique et compatible, disons, avec les caractéristiques du lieu, pour résoudre cette question-là?

**M. DONALD RENAUD-LABRIE :**

305 Il y a plusieurs approches qu'on peut faire. On peut l'inclure dans un bâtiment, côté service d'information, mais on peut faire comme au parc Jean-Drapeau, qui a des petites cabines d'information qu'on peut mettre sur une place publique ou sur le coin, presque sur le coin d'une rue, tant qu'il y a l'espace, qu'elle ne nuit pas à la circulation, c'est des petites solutions simples

de ce genre-là, qui peuvent se faire pour un service d'information avec un employé à l'intérieur qui donnerait l'information.

310

Ou, pour les babillards, ça pourrait être dans des endroits stratégiques, sur des rues stratégiques comme l'intersection rue Berri puis Sainte-Catherine, il pourrait y avoir un babillard d'information là, par exemple, parce qu'il y aurait beaucoup de passants sur cette intersection-là, de prévus.

315

**M. CHARLES BÉLANGER :**

Je rajouterai peut-être, on pense, auparavant, avant que le Festival Juste pour rire déménage à la Place-des-Arts, Juste pour rire établissait, autant leur kiosque Vidéotron et autres qui venaient des promoteurs, établissait sur la rue Saint-Denis des kiosques d'information qui répondaient en partie à ce besoin-là, de savoir qu'est-ce qui se passe dans le quartier.

320

Donc, c'était des choses ouvertes, des kiosques ouverts, une petite table et autres, quelque chose d'interactif. Ça peut être le cas de l'installer temporairement, pour l'été, pour des secteurs plus touristique, plus informationnels

325

De l'autre côté, des babillards, comme je dis, c'est peut-être plus quelque chose de communautaire qui peut être en partenariat avec les organismes dans le quartier. Mais c'est vraiment d'instaurer une place... à des secteurs pas nécessairement permanents, qu'on considère, mais qui peut être aussi temporaire à certains moments où c'est plus actif et plus intéressant.

330

**LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Je vous amène maintenant au viaduc Berri qui fait l'objet d'une analyse et de plusieurs pistes de solution.

335

340 La première ou une des solutions, d'après ce que je comprends, consisterait à éliminer le tunnel, un peu comme on a fait sur la rue Gosford dans le Vieux-Montréal, d'après ce que je comprends? Et à ce moment-là, est-ce que c'est les bretelles de chaque côté qui deviendraient la voie d'accès à Sherbrooke ou si, au contraire, on éliminait les bretelles pour... oui, c'est ça, j'aime mieux que vous partiez de cette image-là.

345 **M. DONALD RENAUD-LABRIE :**

Mais les bretelles qui mènent à Sherbrooke ne sont tout simplement plus là. C'est une restauration de l'intersection, comme il y avait avant le viaduc Berri. Ce qui remplace les bretelles, c'est l'espace vert qu'on a ici d'affiché.

350 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Et si vous voulez mettre maintenant la deuxième proposition. Je comprends, de cette proposition-là, qu'elle s'installerait par-dessus le tunnel. C'est dans l'hypothèse où on conserverait un tunnel, mais qu'on voudrait récupérer l'espace au-dessus, c'est bien ça?

355 **M. CHARLES BÉLANGER :**

Tout à fait.

360 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

365 **M. CHARLES BÉLANGER :**

Donc, évidemment, c'est dans le principe d'augmenter la densification du quartier qu'on a eu cette idée-là, de ce côté-là. Et je pense que c'est quelque chose qui peut être ambitieux. Et en même temps, ça répond également, aussi, on pourrait dire, au côté ancien qu'il y avait

370 auparavant, que la rue était beaucoup moins large, il y avait des bâtiments qui étaient tout le long  
avant. Au début 1900, c'était une usine de chaussures, une partie d'usine de chaussures qui était  
là. Donc, c'est tout simplement de réapproprier le territoire qui était là auparavant.

**LE PRÉSIDENT :**

375 D'accord. Merci. Messieurs, merci beaucoup, et on prend bonne note des idées et des  
propositions que vous faites dans votre mémoire.

**M. DONALD RENAUD-LABRIE :**

380 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

385 Alors, j'invite monsieur Dinu Bumbaru d'Héritage Montréal. Monsieur Bumbaru,  
bienvenue parmi nous.

Juste pour vous dire, hier soir le paysage qu'on avait en était un de grands monolithes  
dans les déserts d'Arizona, et là, comme vous voyez, pour vous accueillir, c'est les cimes  
majestueuses des Rocheuses.

390

**M. DINU BUMBARU :**

On a peut-être plus de chance d'être au Canada, au moins dans notre pays, qu'aux  
États-Unis.

395

**LE PRÉSIDENT :**

Voilà.

400 **M. DINU BUMBARU :**

405           Merci, Monsieur le président, commissaires. Merci de cette opportunité qui nous est faite et d'avoir démontré autant de flexibilité suite à l'incident lundi soir. C'est d'ailleurs intéressant qu'une alerte de feu ait animé la présente consultation sur le Quartier latin, qui est le lieu du grand incendie de 1852, qui a mis un quart de Montréal en cendres. Parce que le réservoir du carré Saint-Louis était en réparation à l'époque de cet incendie.

410           Voilà. Mais merci de cette occasion. On vous a transmis un mémoire qui comporte peut-être certaines fautes de frappe, encore, mais on s'en excuse, surtout dans un quartier consacré à l'éducation, on aurait pu faire preuve de plus de rigueur de ce côté-là.

415           Héritage Montréal est très intéressée à la présente consultation. D'une part, nous sommes intéressés parce que c'est la première consultation de l'Office donc qui fait preuve d'accessibilité, d'indépendance et de crédibilité sur ce territoire qui s'appelle le Quartier des spectacles, un concept qui est né du Sommet de Montréal en 2002, avec une intention très centrée sur les besoins, les intérêts et la valeur de l'industrie du spectacle, l'industrie culturelle, mais qui n'a fait l'objet à date, notamment pour sa phase 1, que d'un exercice de type « veillée de la LAU », c'est-à-dire une soirée d'information/commentaires menée par les élus de l'arrondissement de Ville-Marie. Ce qui a quand même pu être réchappé de désastres.

420           L'Îlot voyageur a connu le même genre de service, et on voit ce que ça nous a donné aujourd'hui. Dans le cas de la phase 1, fort heureusement, il y a eu une opération de design urbain menée par des professionnels de talent vraiment dévoués à Montréal et c'est là, la clé du succès.

425           Beaucoup des éléments qui sont dans la phase 2 qui nous est proposée aspirent à poursuivre la qualité qui a été réalisée autour de Place-des-Arts – c'est le territoire de la phase 1 –, mais il ne s'agit pas, dans notre esprit, de faire simplement du copier-coller. Il faut vraiment exiger la qualité et le talent, et la pertinence des gestes. Ce qui a pu être possible

430 autour de Place-des-Arts n'est peut-être pas pertinent dans un quartier historique existant,  
comme on a autour de la rue Saint-Denis.

Et c'est là l'élément principal de notre contribution. À Héritage Montréal, on a observé la  
proposition, on en a pris connaissance, on en a délibéré, débattu à l'interne, avec notre comité  
435 patrimoine-aménagement, et le mémoire qui vous a été soumis est une expression de ces  
préoccupations. On n'a pas fait une analyse hyper détaillée, parce qu'on sait que c'est un  
exercice qui connaîtra une deuxième étape.

Alors, comme on a pu le voir avec Griffintown, par exemple, qui a connu d'ailleurs trois  
440 étapes – une première étant caractérisée par ses veillées de la LAU, aussi – et deux menées sous  
l'auspice de l'Office, qui a permis de soumettre récemment un projet de PPU grandement mûri et  
qui, certainement, aura beaucoup d'avenir, puisqu'il est connecté, dans sa mise en œuvre, avec  
les outils financiers de la Ville, ce qui est un élément peut-être qui est faible dans la proposition  
aujourd'hui. C'est un des éléments de notre recommandation qu'on amène sur la mise en  
445 œuvre.

Notre analyse nous a beaucoup, ça a été un petit peu... comment dire? Je ne veux pas  
dire dominée, mais beaucoup alimentée par cette question : « Qu'est-ce que le Quartier latin? »  
Et c'est là qu'on s'est rendu compte que finalement, un Quartier latin qui s'en va quasiment  
450 jusqu'à la rue Bleury, visiblement, la parole de Durham s'appliquait aussi. Des gens qui ne  
connaissent pas leur histoire puis leur littérature, on ne peut pas parler du Quartier latin dans ces  
dimensions. À la limite, le Quartier latin, il commence avec le square Viger, puis il remonte  
jusqu'au carré Saint-Louis. C'est un peu les dimensions historiques de ce qu'on a appelé le  
Quartier latin, pour des raisons qui ne sont pas des raisons de *branding*, mais qui sont des  
455 raisons ancrées dans l'histoire de Montréal.

C'est toute l'évolution de Montréal, dans la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle, qui a donné  
naissance à ce terme-là.

460 Et ça nous a amenés à réfléchir aussi sur la question de l'authenticité. Et c'est un  
commentaire qu'on avait déjà communiqué, qui n'est peut-être pas présent comme tel dans le  
mémoire, donc on vous l'apporte par cette présentation, c'est cette notion de quartier.

465 On a vu, avec des ensembles comme le Quartier international, la réinvention du terme  
« quartier », mais aussi une grande affection des Montréalais pour cette notion, comme des  
espaces authentiquement montréalais. Pas uniquement des labels.

470 Vous savez, sur la Rive-Sud, au bout du pont Champlain, il y a un endroit qui se poursuit  
puis qui s'appelle le boulevard du Quartier Dix-30. Et quand la consultation de la Ville de  
Montréal, du Conseil municipal, sur les quartiers culturels s'est tenue, nous avons mis en garde  
l'administration contre une utilisation facile et excessive de ce terme-là qui est détaché de son  
sens authentique. Il ne faudrait pas qu'on accepte n'importe quoi comme quartier culturel, sur  
des bases statistiques ou marketing, qui ferait que beaucoup de... finalement que le Quartier Dix-  
30 serait aussi quartier que peut l'être le Quartier latin qui à 150 ans de littérature à son actif.

475 Alors, c'est un élément important, et ça nous a amenés à réfléchir sur le territoire du  
PPU, à faire des recommandations quant au réaménagement de la proposition pour qu'elle  
puisse, d'une part, vraiment parler du Quartier latin dans ses limites à l'intérieur de Ville-Marie.  
On comprend que même si le Quartier des spectacles est d'intérêt, sinon montréalais,  
480 métropolitain et presque national, compte tenu des sommes publiques qui ont déjà été investies  
dedans, c'est traité par l'arrondissement, ce qui nous semble peut-être un petit peu délicat en  
termes de la légitimité des autorités en place. Ce n'est pas juste un exercice local, le  
développement du Quartier des spectacles, c'est un exercice stratégique pour la métropole.

485 Et le territoire, peut-être, devrait avoir une plus grande compréhension dans ses limites  
ou ses interfaces avec les secteurs au nord : la rue Saint-Denis qui se poursuit au-delà de la rue  
Sherbrooke, au sud, le lien avec le Vieux-Montréal, avec le secteur du CHUM et évidemment des  
lieux où beaucoup de l'identitaire de Montréal se développe et s'établit. C'est une dimension, et  
les limites nous semblent un petit peu discutables.

490

On comprend qu'il y a des impératifs administratifs, mais à l'intérieur de ça, si le grand périmètre du Quartier des spectacles est maintenu, il faudrait qu'on parle du Quartier latin jusqu'à la rue Hôtel-de-Ville, à l'ouest, que le boulevard Saint-Laurent fasse l'objet d'un exercice cohérent, de René-Lévesque jusqu'à Sherbrooke. Cet « ensaucissonnage » du boulevard Saint-Laurent est une vraie honte. Déjà, qu'on a eu cette démolition, qui était retour inacceptable aux années 60-70, à côté du Monument national. Finalement, c'est un deuxième corridor, d'une certaine façon. Utiliser la sécurité publique pour démolir, c'est vraiment incroyable, surtout dans un territoire où on a mis autant d'accent sur la culture et le développement, pour le 21<sup>e</sup> siècle.

Donc, le territoire, c'est un sujet qui nous semble important ici. Il y a des enjeux que l'on rattache plus au patrimoine, évidemment. On a salué l'intégration, dans la proposition, d'un volet subvention pour aider à valoriser les ensembles commerciaux aujourd'hui, mais à l'époque résidentiels de la rue Saint-Denis. Mais on suggérerait que ce genre de programme soit étendu à d'autres secteurs. Ce n'est pas juste la rue Saint-Denis qui a besoin d'être renippée – passez-moi l'expression – mais il y a d'autres endroits qui, avec une aide bien ciblée, bien soutenue par des conseils techniques, pourraient faire vraiment beaucoup de différences très heureuses : la rue Ontario, par exemple, mais Sainte-Catherine, Saint-Laurent.

L'autre élément sur le patrimoine, ce sont les grands ensembles emblématiques. Nous sommes dans l'un d'eux, le campus de l'UQAM, et on fait toutes sortes de suggestions par rapport à ça, et en même temps on dit : c'est des grands monuments de la Révolution tranquille. Mais est-ce qu'on pourrait être cohérent puis demander au Conseil du patrimoine puis aux équipes professionnelles de la Ville de Montréal de faire une évaluation patrimoniale? Ce n'est pas parce que c'est récent que ça n'est pas d'intérêt.

Et on vient tout juste de publier un magnifique ouvrage sur les 50 ans de place Ville-Marie. Vous savez, l'UQAM, c'est juste une dizaine d'années après place Ville-Marie, après tout. On a classé Habitat-67.

Alors, peut-être que d'avoir cet outil systématique pour l'UQAM, et nous suggérons également que les Habitations Jeanne-Mance, qui font l'objet de propositions qui nous semblent

correctes, vous savez, de dégager l'axe de la rue Hôtel-de-Ville, c'est à l'air d'un élément de détail, mais des fois, c'est des petites obstructions qui ont été mises dans un plan d'ensemble, à un moment donné, parce qu'on a oublié les valeurs du tout. Et faire une évaluation de cet  
525 endroit-là, ça va certainement guider les décisions à venir.

Un sujet qu'on a souhaité communiquer à la commission, c'est cette prudence  
nécessaire sur l'écrasement du quartier par la fonction festive. Et on pense qu'il devrait y avoir  
530 en quelque part un moyen d'établir une capacité limite du site. Des quartiers résidentiels, des  
quartiers universitaires ou commerciaux qui forment le tissu du réel quartier par rapport à cette  
nouvelle fonction. Et c'est, encore là, cette idée de distinguer vraiment une opération qui est née  
autour de Place-des-Arts, où on était un peu dans un désert qu'il fallait ré-imaginer, inventer – et  
ce qui a été fait avec talent – par rapport à un secteur qui a déjà sa personnalité et sa capacité,  
son espace, sa configuration.

535 Peut-être que la rue Berri, à ce niveau-là, est un lieu qui est très propice. On se posait  
des questions sur le viaduc, les personnes qui nous ont précédés ont amené des propositions.  
Pour nous, on trouvait que c'est un endroit qui a peut-être une capacité de réaménagement.  
C'est une promesse qui est faite depuis les années 80, le réaménagement de la rue Berri.

540 On a la place Émilie-Gamelin, la place du 350e, rappelez-vous, square Berri de feu  
Melvin Charney avec Peter Jacobs et Philippe Poullaouec-Gonidec qui ont construit cet endroit,  
qui aujourd'hui est très animé, mais la rue Berri elle-même a été constamment oubliée. Et ça fait  
l'objet d'une accumulation de trucs, plutôt que d'une opération de design intéressante. Et peut-  
545 être que dans un concept bien pensé, même le viaduc pourrait trouver un élément de succès.  
C'est peut-être un espace où il peut y avoir un débordement d'évènements festifs, puisque  
physiquement, l'espace est prêt à le prendre. Il ne faudrait pas faire trop de bruit, parce qu'on  
sait, les lamelles de verre de la Grande Bibliothèque sont peut-être encore un peu fragiles, dans  
certains cas, mais toujours est-il qu'il faudrait l'imaginer.

550 Mais cette capacité nous semble importante, aussi, au niveau de la gentrification.  
L'introduction du phénomène de la clientèle branchée, on a noté ça, puis on se demandait, elle

555 est branchée aujourd'hui comment? Puis dans 20 ans? Vous savez, quand on s'intéresse à la planification, il faut imaginer qu'est-ce qui va être là dans 25 ans. Est-ce qu'on est en train de faire une expérience qui n'a pas d'avenir? C'est quoi ces clientèles, comment est-ce que ça va se faire? Et ce n'était pas très clair. Ça fait partie des éléments sur lesquels le travail devrait se poursuivre.

560 Le paysage urbain nous semble aussi une dimension intéressante. C'est un territoire dont on promet beaucoup de densification et de construction, mais où sont les terrains. Il y a en a peu. Donc, finalement, ce qu'on va retrouver, c'est une proposition pour fermer la rue Sainte-Catherine en canyon, qui nous semble très malheureux.

565 L'édifice de la Patrie est un édifice qui marque le paysage urbain parce qu'il est différent, dans sa hauteur, de son environnement. Si on tire – vous savez le principe de la corde à linge, où on plante un poteau à chaque coin de rue puis on remplit ça entre les deux, ce n'est peut-être pas la façon idéale, dans un territoire comme celui-ci, de faire preuve d'imagination. Ce n'est peut-être pas suffisant. Il faut aller un peu plus loin.

570 Mais cette notion de paysage urbain, c'est aussi le nocturne et Montréal est une ville UNESCO de design. On rappelle à la commission, comme on l'avait fait dans le cadre des consultations sur le cadre des hauteurs et densité, que l'UNESCO vient d'adopter une recommandation sur le paysage urbain. Mais il y a peut-être lieu de réfléchir davantage sur cette question-là, et se donner des règles de rigueur.

575 Par exemple, l'affichage numérique, dynamique, qui crée une pollution supplémentaire, il faut peut-être le distinguer des expériences artistiques qui sont beaucoup plus propres à un quartier qui a connu des artistes. Une école littéraire qui habitait le Quartier latin pourrait peut-être donner une essence à une nouvelle école de l'image et du son. On en a une avec le pôle  
580 autour du théâtre Saint-Denis, mais on a beaucoup de talent. Et encore là, il y a des surfaces, il y a des espaces qui sont très propices dans le territoire du Quartier latin historique.

585 On termine avec cette question de mise en œuvre. On a regardé des cas dans d'autres  
pays, enfin, on s'est même intéressé à la revitalisation du centre-ville de Johannesburg avec un  
quartier comme Braamfontein, qui est étonnamment comparable, avec des grandes universités  
qui sont placées au centre-ville et où il y avait un problème très profond d'abandon, de désintérêt,  
voire de criminalité, et qui est en train de renaître aux termes d'une opération qui a quand même  
pris une quinzaine d'années, avec une mobilisation des forces, notamment les forces entourant  
la fonction universitaire, la fonction de résidence, de colloque, de rencontres, pour redonner à  
590 ces endroits une accessibilité et un sens.

595 Et on demande quelle est la capacité de tenir le coup. Comment le projet va-t-il être  
réalisé? La question du financement. On nous a dit : « Ça va coûter 100 M\$. » Mais est-ce que  
c'est organisé? On le voit avec le PPU de Griffintown. Ils ont fait leur travail puis ils ont fait le  
filage avec les finances.

600 Est-ce qu'on pourrait imaginer un rôle pour le Conseil du patrimoine? À peu près tout le  
monde est mentionné dans l'immense tableau des acteurs à engager, sauf le Conseil du  
patrimoine. C'est un petit problème. Surtout qu'il est installé dans l'ancienne bibliothèque, qui est  
quand même, théoriquement, un peu partie du Quartier latin historique, en face du parc  
Lafontaine.

605 Et l'autre chose, enfin, qui nous semblerait utile, c'est peut-être de se donner une lecture  
du quartier qui soit, qui comprend les différentes portes d'accès au secteur. Vous savez, il y a un  
accès terrestre et un accès souterrain à ce quartier. Le métro Berri fait que la porte principale du  
Quartier latin c'est des espaces avec des plafonds en néon, en fluorescent. Et il y a l'axe de la  
rue Saint-Denis ou de Sainte-Catherine qui sont des espaces à ville ouverte.

610 Et il y a peut-être une réflexion très intéressante. C'est un quartier qui a plein de  
potentiels, pas juste pour établir des mécanismes réglementaires, mais aussi intégrer les artistes,  
aussi bien que les gens qui pensent la ville dans une nouvelle conception, à partir d'un quartier  
existant et des fonctions à venir. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

615

Merci beaucoup, Monsieur Bumbaru. Votre mémoire brosse et ratisse large, mais enfin, on reconnaît bien, à la fois l'expérience et la sensibilité d'Héritage Montréal là-dedans. Monsieur Lacharité?

620

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

Évidemment, vous soulevez beaucoup, beaucoup de questions fondamentales. Moi, je voudrais revenir sur des points un peu plus spécifiques de ce qu'on a lu dans votre mémoire.

625

Sur la question de la prise en compte du patrimoine et de l'urbanité, évidemment en faisant référence au quadrilatère Saint-Laurent, au projet du quadrilatère Saint-Laurent, moi j'étais resté nettement sous l'impression, après avoir lu, écouté, entendu, que la Ville de Montréal, les dires de la Ville de Montréal, qu'elle avait pris les dispositions pour que le promoteur respecte la... alors que vous dites qu'il n'y a pas d'obligation formelle qui a été faite, c'est ce que vous affirmez, de remplacer ou de réintégrer les façades anciennes. La Ville dit, semble affirmer autre chose que ce que vous affirmez.

630

Pouvez-vous nous éclairer un peu là-dessus?

635

**M. DINU BUMBARU :**

Oui. Je ne vais pas aller chercher un billet du médecin pour vous répondre ou éviter de le faire, mais le démantèlement, puisqu'effectivement il y a eu exercice, non pas de démolition de tout, mais il y a eu démantèlement des façades, numérotage, entreposage d'une série de bâtiments ou des éléments intéressants, découle d'un ordre de l'arrondissement.

640

C'est l'ordre de démolir qui a été émis par l'arrondissement, et c'est l'arrondissement de Ville-Marie qui a été chercher, auprès de la ministre de la Culture, puisque c'est obligatoire dans ce cas-là, compte tenu du statut d'aire de protection du Monument national qui couvre ce

645 secteur, une autorisation. Donc, ce n'est même pas le promoteur, c'est l'appareil municipal qui a ordonné, pour des raisons de sécurité publique – on peut reconnaître ça, on est tous intéressés à la sécurité de la voie publique – la démolition.

650 Comme organisme, on a, bon, on a manifesté notre préoccupation devant ça, et on a demandé qu'il y ait des engagements écrits à la réintégration de l'enfilade. Parce qu'il ne s'agit pas de bâtiments qui isolément ont une valeur grande comme le Monument national, mais on s'entend, c'est un ensemble. Et ce qu'on nous a dit, bien : « Compte sur nous. » On nous a dit la même chose au ministère. Mais le ministère, de son côté, est pris par les termes d'une loi qui prévienne l'administratif d'un ministère de présumer du pouvoir discrétionnaire des ministres.  
655 Donc, ils ne peuvent pas émettre des choses d'avance.

Mais on n'a pas d'élément, de pièce écrite, qui nous dit : obligatoirement, tout projet à venir prendra pour acquis, conditions *sine qua nun*, l'intégration in situ de ces éléments conservés. Donc, on n'a pas cet élément et c'est ce qui nous préoccupe, et c'est comme ça  
660 qu'on l'a communiqué à travers ce mémoire. Mais vous savez, ce n'est pas une consultation sur l'avenir du quadrilatère Saint-Laurent qui est ici.

Mais un cas comme celui-ci met sérieusement en doute la fiabilité des institutions municipales par rapport à certains éléments comme ça. Et on parle du quadrilatère Saint-Laurent, on s'en rappellera, c'était un défi de revitalisation. Ce n'était pas un défi de restauration  
665 du patrimoine, et tout le monde s'entendait sur le fait qu'il y avait un besoin de trouver une nouvelle énergie. Présentement, il n'y a pas de projet sur la table.

Alors, c'est dans ce contexte-là que démolir sans projet, ça s'est fait beaucoup dans les  
670 années 60-70, ça a laissé des balafres qui prennent des décennies à résoudre. Et puis on est préoccupé qu'il n'y ait pas un engagement, qu'il n'y ait pas un écrit qui dit : « Elles vont revenir là. »

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

675

Donc, ce que vous craignez c'est un peu la répétition de l'histoire entourant l'Hôtel Queens, c'est ça?

**M. DINU BUMBARU :**

680

L'Hôtel Queens, le terminus Craig, enfin, la liste est longue.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

685

Par ailleurs, il y a eu le projet assez bien réussi du Centre de commerce mondial, par ailleurs?

**M. DINU BUMBARU :**

690

Oui. Le Commerce mondial, il y avait des engagements. Tout le monde s'était engagé véritablement, et le promoteur le premier. Et on se rappellera que le Centre de commerce mondial c'est un des projets, le premier connu des consultations publiques formelles à Montréal.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

695

O.K.

**M. DINU BUMBARU :**

700

Non, mais le Centre de commerce mondial... il y a des projets qui ont été réussis. La place Mercantile c'est l'Université McGill qui a été en cour pour aller faire remonter les façades qui étaient promises d'être remontées.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

705

Si vous me permettez, Monsieur le président, j'ai encore des questions.

**LE PRÉSIDENT :**

710

Allez-y, oui, oui.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

715

Sur la question du territoire, sur la question du redécoupage que vous souhaiteriez substantiel ou une révision substantielle du découpage, plusieurs intervenants suggèrent ou souhaitent que le CHUM soit intégré dans le PPU, alors que vous n'en faites pas du tout mention. Pourquoi?

**M. DINU BUMBARU :**

720

Bien, d'une part, il va polariser énormément le secteur. Il change la dynamique. Avec le CHUM, nécessairement, on va poser la question de la continuité de la rue Saint-Denis comme un lien entre les quartiers du Plateau et le Vieux-Montréal, l'arrondissement historique. L'axe va avoir beaucoup plus d'énergie, si on peut dire, et ça donne l'opportunité aussi de revaloriser un espace public comme le square Viger.

725

Nous, on serait bien heureux de pouvoir discuter ici du carré Viger, qui est un espace historique, qui est aussi une des plus grandes œuvres d'un des grands sculpteurs modernes du Québec, Charles Daudelin, avec l'agora, et qui a des problèmes d'intégration avec son environnement. Mais surtout, le square Viger, c'est un quartier qu'on a laissé à l'abandon sans développer la cité qui devait l'alimenter.

730

Vous savez, c'est comme si on prend, je ne sais pas, moi, la Place des Vosges, en France, à Paris, puis on démolit tout le reste autour, puis on garde la place. C'est sûr que ça va

735 devenir un trou. Mais si on l'alimente avec un quartier autour, le CHUM va donner cette énergie, puis ça serait une très bonne idée.

740 Mais ça nous pose la question. Vous savez, le Quartier des spectacles est beaucoup orienté sur la rue Sainte-Catherine. Alors, il faudrait faire un PPU plus dans les tranches nord-sud qui développent un peu l'histoire du développement urbain dans ce secteur-là, c'est-à-dire par les axes qui montent vers le nord, à partir de l'arrondissement historique Saint-Denis, qui s'est déployé ensuite sur Saint-Hubert, la rue Berri, qui est une invention plus récente, et ensuite, le boulevard Saint-Laurent et ensuite Beaver-Hall, Bleury surtout, qui sont un troisième axe.

745 Alors ça, il y aurait une cohérence qui pourrait se développer autour de ça. Mais présentement c'est un peu artificiel.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

750 Mais est-ce que je comprends de votre réponse que le CHUM devrait, avec ce que vous dites, dans l'axe que vous énoncez, devrait faire l'objet d'un PPU particulier? Vous êtes en train de redéfinir un autre quartier, c'est ça?

**M. DINU BUMBARU :**

755 Oui. Bien nous, ce qui nous intéresse, c'est des espaces cohérents de planification. Présentement, le Quartier des spectacles qu'on a déterminé, il a été déterminé à partir de la densité de salles de spectacles et de sièges disponibles, le soir, en billetterie. C'est une chose formidable.

760 Nous, on ne met pas ça en question, mais c'est un espace qui a développé un partenariat qui est remarquable, entre différents secteurs de la société, qui a amené la réalisation d'une amélioration autour de la Place-des-Arts qui est fantastique, mais ce n'est pas un territoire urbain. Le Quartier des spectacles c'est un phénomène.

765

770 Vous savez, le Quartier chinois, le Quartier de la fourrure, ils ont une incarnation dans le territoire qui est beaucoup plus cohérente, je dirais, que le Quartier des spectacles comme on l'a inventé au cours des dix dernières années. Et dans ce sens-là, la place du CHUM c'est moins le CHUM que la rue Saint-Denis, qui nous intéresserait de voir l'objet d'une opération de planification.

C'est pour ça qu'on milite, à travers notre témoignage ici, pour l'unité, le respect de l'unité de Saint-Laurent, par exemple, qui est découpé en petits morceaux, en segments.

775 **LE PRÉSIDENT :**

Me permettez-vous, Monsieur Lacharité, de faire un peu de millage sur ce que vient de dire monsieur Bumbaru?

780 Dans un ou deux des trois récents colloques sur l'urbanisme, il y a des interlocuteurs qui ont dit qu'on assiste à une mutation importante. On est en train de passer de la ville à l'urbain. Donc, le territoire reste là, mais on parle peut-être de plus en plus de la collectivité qui l'habite et des manifestations de cette collectivité-là.

785 Dans une ville complexe et animée et à multifacettes comme Montréal, on peut s'attendre à ce qu'il y ait différents périmètres potentiels ou virtuels pour regrouper toutes les activités, et qui aura, par conséquent, toujours le défi d'assurer la cohérence dont vous parlez avec, en même temps, les perspectives propres à chacun de ces regroupements-là.

790 Et le PPU, les gens de la Ville quand ils sont venus nous le présenter, nous on dit : « C'est un PPU de nouvelles générations. » Est-ce que ce n'est pas précisément une de ses caractéristiques d'être un peu plus polymorphe dans son découpage pour pouvoir aborder, d'une façon idéalement cohérente, un ensemble de problématiques qui se pose sur ce territoire-là?

795 **M. DINU BUMBARU :**

Je suis bien d'accord avec vous là-dessus. D'ailleurs, j'ai oublié de mentionner : nous sommes dans le Quartier des spectacles. Au-dessus de mon bureau, il y a une salle de spectacles, la Chapelle historique. Ils font leur gamme au-dessus de ma tête. Ce n'est pas des vocalises, c'est plus tranquille.

800 Nous, on est très sympathiques au développement d'une expérience montréalaise en matière d'urbanisme. On est très fiers du Plan d'urbanisme qui a été adopté en 92. On a été à travers le monde, puis on a constaté que le Plan d'urbanisme de Montréal, parce qu'il s'intéressait à la forme de la ville plutôt qu'à une notion abstraite de fonctions, uniquement – les fonctions existent, l'économie existe, mais il y a la forme aussi; les gens se promènent moins dans un livre de comptabilité que dans une ville réelle.

805 Et donc, cette alliance de tout ça est très intéressante. Et le modèle montréalais est formidable de ce côté-là. Et ce modèle a servi d'inspiration à d'autres villes. Donc, on est très heureux de ça.

810 D'autre part, on est aussi très conscients qu'il y a une notion d'authenticité qu'il faut reconnaître. Et quand on s'amuse à découper... déjà les limites des arrondissements ont fait un peu l'équivalent des frontières en Afrique, où les pouvoirs coloniaux ont tout découpé des peuples qui étaient millénaires dans leur civilisation, ont mis des lignes pointillées, puis d'un côté c'est comme ça, puis de l'autre c'est un autre régime.

815 On aimerait ça que la réalité montréalaise soit un petit mieux connue. Par exemple, on est venu à la période d'information poser la question de la rue Sherbrooke, parce qu'on a notre adresse sur la rue Sherbrooke, donc on y est naturellement attachés, comme quelqu'un s'intéresse à sa rue. La rue Sherbrooke, on nous a dit, elle est traitée par un autre niveau d'administration.

820

825 Or, est-ce qu'on pourrait travailler sur les éléments du paysage réel de la ville? Et on ne demande pas de la cohérence pour qu'on abandonne complètement le concept du Quartier des spectacles, mais on dit, il y a là-dedans, à l'intérieur de ça, il y a des actes qui transcendent la simple fonction spectaculaire ou festive. La rue Saint-Laurent est un axe identitaire. Il faudrait au moins qu'on ait un peu d'humilité puis de discipline de ce côté-là.

830 La rue Saint-Denis également. C'est une rue, c'est très ancien puis il y a quelque chose qui nous attache à cet endroit-là.

835 Et quant à la notion polymorphe que vous invoquez, évidemment, comme disait l'autre : comment est-ce qu'on tranche un nuage qui bouge dans le ciel? Vous savez, il y a beaucoup de façons de le faire, puis les tranches elles-mêmes vont évoluer avec le temps. Donc, on admet qu'on est dans un processus dynamique de planification, mais il faut quand même s'inscrire dans un devoir de durée.

840 Dans 25 ans, qu'est-ce que ça aura donné cet exercice-là? Est-ce que ça aura donné juste, on a coché une case dans une liste de PPU à faire depuis 2004, ou bien si on aura effectivement fait du ménage dans un cadastre de l'urbanité?

845 Puis à ce niveau-là, c'est pour ça qu'il y a des éléments, dans ce projet-là, qui sont en conflit. C'est un urbanisme de fonctions de type *branding*, qui ont leur place dans certains secteurs – le Quartier des spectacles autour de la Place-des-Arts c'est naturel qu'on pense à ça –, mais au coin d'Hôtel-de-Ville puis Ontario, on y pense différemment.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

850 Vous venez de référer justement à la durabilité. Et vous parlez dans une perspective de 25 ans, et vous mentionnez justement, vous déplorez qu'il n'y a pas vraiment de repères dans le PPU qui permettraient d'apprécier concrètement ce qu'aura l'air le quartier dans 25 ans.

855            Pouvez-vous nous donner quelques exemples de ces repères-là auxquels... juste pour que ça soit un peu plus concret?

**M. DINU BUMBARU :**

860            Par exemple, dans 25 ans. Vous savez, 25 ans, ce n'est rien. Nous, l'échelle qu'on utilise pour 25 ans, ça nous vient de McGill College. 1984-2009, 25 ans, on peut voir qu'est-ce que ça a donné.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

865            Oui.

**M. DINU BUMBARU :**

870            Le sol est encore durable. Les gens y prennent plaisir, la vue sur la montagne est plus appréciée.

875            Donc, on est dans ce genre d'indicateur là, du sens. Notre idée, par exemple, de la continuité de la rue Sainte-Catherine. Un niveau très élémentaire, on lit là qu'on va poursuivre le design et le mobilier qui a été employé dans le secteur Place-des-Arts, que nous, on est tenté d'appeler le Quartier des spectacles. Il faudra trouver un nom pour ce secteur-là, vu qu'on ne veut pas l'appeler Quartier des spectacles, mais on devrait l'appeler comme ça, puis lâchez patience avec le reste.

880            Mais si on prend juste la forme puis on fait ça dans une espèce de matériau qui va se mouler, qui va tomber en ruine dans cinq ans, on aura eu la photo à l'inauguration, mais après ça, ça sera encore un secteur en décadence.

885 Les Habitations Jeanne-Mance, on sait qu'il y a des échéances importantes qui s'en  
viennent au niveau du fond de terrain. Tout le foncier à cet endroit-là, qu'elle va être l'avenir de  
ça?

890 Les terrasses, les anciennes terrasses des années 1850, au coin d'Ontario et Saint-  
Denis, est-ce qu'elles auront encore plus perdu de leur qualité identifiable ou est-ce que ça  
sera... Et une des questions qu'on se demandait, c'est quelle sera la place des familles dans ce  
territoire-là? C'est un mot qui a l'air un peu vieux jeu, mais qu'on trouve tellement important, que  
sans faire des quartiers centraux des quartiers de type banlieue où il y a la pelouse, la piscine  
hors-sol bien sécurisée, et puis le garage, mais qu'on ait une place pour des familles, parce qu'il  
est possible d'en avoir. Mais quelle sera l'intensité, la richesse de la vie artistique aussi.

895 Alors, ce sont des questions qu'on se pose autant dans le physique et sa condition que  
dans la... on propose de mettre beaucoup d'œuvres d'art, mais au bout de 25 ans, une œuvre  
d'art publique a besoin d'un entretien. Est-ce qu'il y a un programme de prévu?

900 La place Riopelle, s'il n'y avait pas le programme de fonctionnalité, on aurait un bel  
évènement lorsque le premier ministre l'a inauguré, mais après ça...

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

905 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

910 Merci beaucoup, Monsieur Bumbaru.

**M. DINU BUMBARU :**

Avec plaisir puis on vous souhaite un bon succès.

915 **LE PRÉSIDENT :**

Merci.

920 **M. DINU BUMBARU :**

Et moins d'alertes-incendie.

**LE PRÉSIDENT :**

925 Alors, j'appelle maintenant les représentants du Syndicat de la copropriété du Bon Pasteur, madame France Gascon, monsieur Jean-Denis Roy, madame Jasmine Larichelière. Alors, on reste dans le territoire du Bon Pasteur, Héritage Montréal est l'un des occupants.

**Mme FRANCE GASCON :**

930

Alors, bonjour! Je me présente, je suis France Gascon, je suis secrétaire trésorière au Syndicat de la copropriété du Bon Pasteur. Malheureusement, à cause de la perturbation qu'on a eue lundi dernier, le président du Syndicat de la copropriété, monsieur Roy, et madame Larichelière, vice-présidente, ne pouvaient pas se joindre à nous cet après-midi.

935

940

Mais j'ai du renfort avec moi en la personne de monsieur Jacques Duscheneau, qui est un membre du CA de la résidence Aurélie-Cadotte, qui est mentionnée dans mon mémoire, qui est un des participants, on peut dire, un des membres du complexe du Bon Pasteur, je le mentionne, et qui a voulu se joindre à moi. Il est membre du conseil d'administration de cette résidence. Ils n'ont pas signé le mémoire, mais le conseil d'administration a approuvé le contenu du mémoire et il voulait participer aussi à la présentation qu'on fait aujourd'hui.

**LE PRÉSIDENT :**

945           Alors, bienvenue à tous les deux, et on vous écoute.

**Mme FRANCE GASCON :**

950           Alors, d'abord, au nom de la copropriété, il nous fait extrêmement plaisir de participer à ce processus-là. Nous le faisons évidemment comme résidents du secteur. Ce sera peut-être un propos différent des deux présentations qu'on a entendues tout à l'heure, mais on pense que c'est un point de vue qui a toute sa légitimité.

955           Alors, quelques mots sur nous d'abord. Le Syndicat de la copropriété existe depuis 87. C'est essentiellement un regroupement des copropriétaires de 22 unités de logement. On en voit une partie, ici, sur la rue Saint-Norbert avec une vue vers la rue de Bullion, donc vers l'est.

960           Le complexe du Bon Pasteur a été érigé au milieu des années 1800, du 19e siècle, et il occupe un quadrilatère qui va – là, je ne sais pas si j'ai besoin de ces précisions-là, mais je les donne ici – donc, un quadrilatère qui est formé par la rue Saint-Norbert au sud, la rue Saint-Dominique à l'ouest, la rue Sherbrooke au nord et la rue de Bullion à l'est.

965           Le complexe du Bon Pasteur a été reconverti dans les années entre 86 et 87, et le projet a voulu respecter la vocation sociale et communautaire, la mixité sociale, aussi, qu'on trouvait à l'époque et qui prévalait à l'origine.

970           Alors, l'ensemble des bâtiments ceinture un parc, un parc privé qui est doté d'arbres centenaires et qui est soutenu financièrement et géré par l'ensemble des occupants des bâtiments, soit une résidence pour personnes de 50 ans et plus, la résidence Aurélie-Cadotte, que monsieur Duchesneau représente. Il y a des bureaux, dont Héritage Montréal a ses bureaux dans le complexe, et d'autres organismes, dont une maison de la culture, la chapelle historique du Bon Pasteur, un CPE et aussi une coopérative.

975 Alors, bien, la copropriété évidemment c'est dans une aire de protection historique. Vous allez voir que tout notre propos tourne beaucoup autour des préoccupations des résidents, c'est vraiment à ce titre-là qu'on s'exprime.

980 Près du tiers des copropriétaires actuels le sont depuis le tout début, et on amène ça comme argument pour montrer que cette coexistence entre la fébrilité d'un quartier des spectacles et un environnement monastique dans lequel on peut trouver des conditions de vie, dans lequel on peut espérer vivre pendant longtemps, je pense qu'il y a une preuve vivante qu'il y a des gens qui y vivent et qui apprécient le lieu.

985 L'ensemble a un caractère patrimonial, comme on peut s'imaginer. Et malgré une localisation assez discrète, c'est en contrebas de la rue Sherbrooke, ça ne manque pas d'être remarqué. Bon, évidemment, par les passants, les nombreuses personnes qui vont au Festival de Jazz ou d'autres festivals, qui connaissent cette petite rue, aiment bien déambuler dans ce petit tronçon. La rue Saint-Norbert qui fait à peine trois pâtés de maisons, tranquille, on peut marcher dans le milieu de la rue comme si on était à la campagne, alors qu'on est, à toutes fins pratiques, au coin de Sherbrooke et Saint-Laurent.

995 C'est un des charmes de la ville de Montréal d'offrir des îlots tout à fait inattendus, et je pense que ça fait partie de l'expérience, y compris des touristes, des visiteurs qui viennent dans le quartier pour toute autre chose. Parce qu'on est très, très proche, on est vraiment à la limite du Quartier, je dirais du cœur du Quartier des spectacles, si près de la Saint-Laurent et pour voir plusieurs personnes déambuler dans la rue, et déambuler dans la rue avec le nez vers ce qu'on voit. Donc, évidemment de la maçonnerie de pierre, des lucarnes, donc des éléments qui nous amènent dans un contenu patrimonial, je pense, qui saute aux yeux. La copropriété fête ses 25 ans d'existence cette année.

1000

Donc, comme je le disais, la problématique que nous, je pense, que nous incarnons, est vraiment celle de la proximité du cœur névralgique du Quartier des spectacles. On entend de nos courettes, on entend le son des festivals et tout ça, ce qui est plutôt agréable. Et on est la preuve

1005

aussi qu'on peut avoir un cadre de vie souhaitable dans un environnement qui est aussi contrasté.

1010

Mais on est aussi, et c'est là qu'on arrive peut-être à ce qu'on a regretté qui ne soit peut-être pas très présent dans les documents qu'on a vus, dans la proposition qui était résumée dans le document *Lumière sur le Pôle du Quartier latin*. On a peu, on a vraiment peu d'information, et la lorgnette du résident ou de l'usager, parce que l'expérience qu'on décrit aujourd'hui, je pense qu'on peut aussi l'élargir à l'usager du quartier, qui est soit un résident ou un visiteur ou quelqu'un qui fréquente les spectacles.

1015

Donc, l'expérience du résident permet de témoigner des nombreux écueils et des embûches qui se dressent lorsque des résidents, qui sont ouverts à la vie trépidante du centre-ville, veulent quand même conserver à leur milieu de vie, un minimum de quiétude. On a toujours peur, quand on entend des résidents, ou on a vraiment l'impression que par rapport au promoteur du Quartier des spectacles, parce qu'on sent que le cœur même du projet du Quartier des spectacles visait à améliorer, à bonifier l'offre culturelle montréalaise, et au-delà de ça aussi, à bonifier aussi le secteur immobilier dans le quartier.

1020

1025

On a souvent l'impression que les résidents sont un peu les empêcheurs de tourner en rond, des gens qui se plaignent qu'il y a trop de bruit. Et puis le commentaire qu'on peut entendre, qui n'est pas toujours exprimé c'est : « Bon, bien, si vous n'aimez pas le centre-ville, si nous n'aimez pas le bruit, allez vivre ailleurs, et tout ça. »

1030

Ce n'est pas notre expérience à nous. Moi, j'y habite depuis 15 ans. Je vous dis, le tiers de nos copropriétaires y vit depuis le tout début. Donc, ça veut dire qu'il y a un milieu de vie et même des familles qui habitent dans le secteur.

On a toutefois l'impression que, comme résidents, on est un peu perçus comme un irritant dont se passeraient bien les promoteurs qui veulent attirer des foules et remplir leurs salles, et pour qui, la contrainte des résidents, la présence des résidents c'est un peu une contrainte qu'on souhaiterait contourner.

1035 Et c'est un peu pour ça qu'on a l'impression, à la lecture des documents, que la question ou la lorgnette du résident a été un peu mise de côté.

1040 Et on se demandait, à partir de l'insistance qui est mise, quand on parle de résidents dans le document, on parle de nouveaux résidents, jeunes et branchés, et c'est ceux-là sur lesquels l'attention semble vraiment porter, la lumière semble porter.

1045 Alors, on s'est demandé pourquoi on s'attardait sur eux et pas sur ceux... le portrait, pourquoi le portrait actuel des résidents est largement escamoté dans le document. Même si le document est un résumé, on aurait aimé voir des inventaires, une cueillette de données qui auraient permis de décrire cet ensemble, cette matière humaine qu'on trouve dans un quartier.

1050 Donc, en faisant la question, on faisait un peu la réponse aussi. On se demandait pourquoi on avait d'yeux que pour des résidents à venir, donc jeunes et branchés. Alors, on avait l'impression qu'on les choisissait jeunes et branchés, parce que ça correspond au portrait-robot de la clientèle que pourraient souhaiter attirer les promoteurs de salles de spectacles et, d'une certaine façon, peut-être aplanir les irritants auxquels on pense sont associés souvent les résidents du Quartier des spectacles.

1055 Pourtant, on pense qu'il y a fort à parier que les résidents, aussi jeunes et branchés seront-ils, eux aussi vont réclamer quelques heures de sommeil, des commerces de proximité, une mobilité aussi grande que n'importe qui. Donc, vont vouloir rentrer en voiture chez eux, s'ils ont une voiture, s'ils reviennent de week-end, et s'il y a une manifestation ou un spectacle, voudront tout autant que les résidents actuels. Ça nous semble être une donnée universelle aussi « jeune et branchée ».

1060 Puis ça nous semblait aussi une équation un peu facile de présumer que des résidents jeunes et branchés permettraient une meilleure coexistence entre ces éléments qui sont évidemment toujours difficiles à arrimer, mais qui peuvent se faire.

1065 Et, évidemment aussi, aborder la question des résidents par des résidents à venir, qui sont donc un peu désincarnés, qui n'ont pas posé de plainte encore, jamais posé de problème, ça nous semblait, encore là, une façon de contourner le problème.

1070 Donc, ça nous semblait une lacune. L'autre lacune qu'on vit, et particulièrement peut-être dans un ensemble comme celui-là – vous pouvez vous imaginer qu'à 22 copropriétaires d'un ensemble avec des murs de maçonnerie massive, ça veut dire évidemment des frais importants, ça veut dire aussi des règles qu'on s'est données depuis le point de départ de la copropriété; par exemple, à l'effet de ne pas ajouter, on n'a pas le droit d'ajouter d'éléments qui contreviendraient à l'apparence patrimoniale, on ne peut pas ajouter de satellite sur les toits, et tout ça.

1075 C'est quelque chose qu'on gère sur le plan privé, évidemment, mais vous pouvez vous imaginer qu'un nouveau propriétaire qui vient de la banlieue s'étonne qu'il ne puisse pas faire ce qu'il veut chez lui. Et on est un peu les gardiens de cette qualité patrimoniale qu'on trouve à l'endroit, et on le fait, bon, à partir de nos propres moyens. Ça veut dire des discussions, ça veut dire aussi des frais et tout ça.

1080 Et on aurait aimé que, je dirais, que cette participation de privé à la mise en valeur, à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine, dans un secteur comme le nôtre, mérite au moins, dans un document comme celui-là, une reconnaissance du patrimoine du secteur, aussi bigarré et varié soit le secteur, et on abonde tout à fait dans le sens que soulevait monsieur Bumbaru, et tout ça.

1090 Il y a vraiment des éléments patrimoniaux, et on dirait que le caractère patrimonial de ce quartier-là, y compris dans des composantes privées comme la nôtre, était très escamoté. On cite d'ailleurs dans notre mémoire l'avis conjoint du Conseil du patrimoine de Montréal et du comité ad hoc d'architecture qui nous semblait tout à fait pertinent, et qui trouvait la proposition beaucoup trop ténue ou, enfin, à peine esquissée là-dessus.

1095 Donc, nous aussi, on aurait voulu entendre davantage ce que les autorités municipales avaient à dire sur le patrimoine, le parc patrimonial de notre quartier.

**LE PRÉSIDENT :**

Je vais vous demander de conclure, Madame Gascon, s'il vous plaît, avec vos conclusions, votre recommandation.

1100

**Mme FRANCE GASCON :**

D'accord. Un autre aspect qui nous manquait...

1105

**LE PRÉSIDENT :**

Très rapidement, s'il vous plaît.

**Mme FRANCE GASCON :**

1110

...puis qui est important, c'était toute la question de la sécurité dans le quartier. Il y a des expériences vécues dans le quartier par rapport à la façon dont les gens vivent avec les irritants qui sont vécus dans le quartier. Et on n'avait aucune information là-dessus.

1115

Les résidents, lorsqu'ils doivent vivre avec des... et on donnait l'exemple, par exemple, d'autobus qui étaient stationnés sur la rue Saint-Norbert, qui est un cas vécu pendant plusieurs années, du bruit généré par le Musée Juste pour rire et ses salles de spectacle, puis je pense qu'on est au cœur du sens du Quartier des spectacles, les résidents se trouvent tout à fait démunis face à ça, font appel à la police et les réglementations sont très difficiles à mettre, à faire respecter. Alors, les résidents se retrouvent donc orphelins dans un cas comme ça.

1120

Et sur toute la question de la sécurité abordée de manière urbanistique, donc par des moyens qui permettraient d'en faire un quartier pour des résidents, donc ça veut dire un quartier où est la quiétude, mais aussi le sentiment de sécurité qui est si important, non seulement pour les résidents, mais aussi les passants, les visiteurs, on aurait voulu trouver beaucoup plus de contenu là-dessus, et ça nous semblait une lacune, et une lacune, qu'on espère que dans une

1125

prochaine étape, sera peut-être revue d'une manière, par la lorgnette donc des clientèles qui habitent le quartier et qui l'aiment.

1130 Et même si cette clientèle est très diversifiée, puis on a un bon exemple, je pense, autour du Bon Pasteur c'est des gens qui ont des statuts différents, qui vivent... parfois propriétaires, locataires, enfin tout, et on en est un bon exemple. C'est ça qui fait la richesse de Montréal, cette diversité. Elle est difficile à décrire, peut-être plus difficile à décrire que cette clientèle jeune, branchée qui, en deux caractéristiques, dont on faisait le tour, c'est plus compliqué pour nous, 1135 mais on est là, et c'est le défi. C'est le défi montréalais de la diversité dont il faut rendre compte et puis dont le Quartier latin, pour moi, donne un très bon échantillon.

Et c'est ça qu'on souhaiterait trouver dans un Plan d'urbanisme qui va répondre aux besoins de cette clientèle diversifiée qui l'habite et qui va l'habiter de plus en plus, on le souhaite.

1140

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame Gascon. Madame Morais?

1145 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

J'aurai une question, Madame Gascon. Je suis très intéressée par votre préoccupation, la commission aussi, que le Programme particulier d'urbanisme s'appuie sur la connaissance des caractéristiques, des conditions de vie des personnes qui y sont, qui y vivent, les résidents. 1150 Et votre recommandation est particulièrement, en résumé, autour de cette dimension-là, de connaître davantage les gens qui y sont.

J'aimerais vous entendre sur une ou deux ou trois caractéristiques essentielles que cet inventaire, idéalement, s'il était fait, vous qui êtes là depuis une quinzaine d'années comme vos 1155 corésidents, qu'est-ce qu'on doit connaître de cette population résidente du Quartier latin, non seulement de celui de votre résidence Bon Pasteur?

**Mme FRANCE GASCON :**

1160 Bien, si on considère la copropriété elle-même et les abords de la copropriété, on est des  
voisins immédiats, par exemple, des Habitations Jeanne-Mance. C'est un secteur qu'on traverse,  
nous, ça fait déjà... je pense que les résidents du secteur, quand on se rend dans le centre-ville,  
on l'a déjà désenclavé, ce secteur-là, parce qu'on passe à travers puis on trouve tous les petits  
chemins.

1165 Je n'ai pas d'autres mots. Écoutez, je ne suis pas urbaniste, mais c'est la diversité. Parce  
qu'on a, dans les Habitations Jeanne-Mance une clientèle familiale, une communauté culturelle  
variée, mais familiale. Alors, que ce n'est pas, un environnement familial, ce n'est pas quelque  
chose qu'on retrouve nécessairement dans le secteur.

1170 Je veux dire, pour moi, c'est l'illustration de la diversité. Par exemple, chez nous on  
trouve aussi, on trouve des familles, on trouve des couples, des gens seuls, vraiment on trouve  
tout ça chez nous. Si on regarde le Centre de la petite-enfance qui est un de nos, qu'est-ce qu'on  
peut dire, partenaires ou résidents ou, enfin, voisins, à la copropriété du Bon Pasteur, une  
1175 résidence pour personnes de 55 ans et plus, comme chez vous... je veux dire, on a déjà cette  
diversité qui est dans un petit microcosme, dans notre pâté de maisons, mais si on élargit, on  
ajoute trois, quatre autres pâtés de maisons, on a encore une très grande diversité, puis qui est à  
l'épreuve du temps. C'est des gens qui sont là depuis longtemps, ça existe... tous les  
partenaires, enfin nos voisins, au Bon Pasteur, sont là depuis longtemps. Donc, ça tient le coup,  
1180 ça marche.

Mais à quel prix? Je veux dire, c'est un secteur où la criminalité est dangereuse dans le  
quartier. Donc, ça veut dire que c'est des gens, des familles et tout ça qui arrivent à trouver les  
moyens pour en fait un environnement de vie dont ils ne vont pas s'éloigner. Si les conditions  
1185 étaient insoutenables et intenable, les gens quitteraient puis le quartier périrait ou on  
perdrait de cette diversité-là.

Alors, pour moi, il y a une illustration, la preuve est faite que ça peut se vivre et se faire comme ça.

1190

Au-delà de ça, je ne suis pas une urbaniste, là, je n'ai pas fait d'enquête de clientèle, mais si on avait eu, dans le document – et je suis sûre que ces données existent et on aurait aimé que ça soit une approche davantage, une approche, je dirais, clientèle, à savoir qui l'habite, qui le fréquente, qui l'habite, qui l'habite le jour, et on aurait vu quelque chose. Il me semble que le cœur de ce quartier, qui est peut-être évidemment difficile à définir, il serait peut-être dans ce portrait-là qui serait très contrasté, mais un contraste, Dieu merci!

1195

Et c'est le bonheur de Montréal d'avoir des centres-villes qui sont habités. Donc, ça veut dire des gens qui peuvent côtoyer des activités d'affaires, de spectacles, et en même temps que ça soit pour eux un cadre de vie.

1200

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Merci, Madame.

1205

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, Monsieur, Monsieur Duchesneau?

1210

**M. JACQUES DUCHESNEAU :**

Moi, j'ai été mis au courant de ce document-là seulement cet après-midi. Alors, je ne le connaissais pas avant. Après l'avoir regardé, après l'avoir lu, le document que vous a exposé madame Gascon, j'ai senti que l'inquiétude de base c'était que cette vocation nouvelle, qu'on a développée dans le Quartier du spectacle, pourrait rendre insécures les gens qui vivent déjà dans le quartier, et que certains promoteurs pourraient profiter de cette insécurité-là pour, un petit peu, tasser ce milieu de vie qui est quand même extraordinaire et qu'on adore.

1215

1220           Moi, j'habite dans une résidence de 55 personnes, tout le monde âgé en haut de 55 ans.  
La moyenne d'âge doit être de 80. Nous avons quatre personnes qui vont être centenaires dans  
les cinq prochaines années, dont deux qui sont à 98 ans. C'est une résidence où il n'y a pas de  
service. C'est des gens qui, en principe, doivent être autonomes. Ils ont de l'aide du CLSC, mais  
il n'y a pas de service, il n'y a pas de repas fourni, il n'y a pas d'infirmière. C'est l'autonomie  
qu'on demande à ces gens-là. Et malgré ça, la moyenne d'âge est de 80 ans.

1225  
1230           Et ce que je voulais vous dire par rapport à ça, c'est que moi, je parle souvent avec ces  
gens-là, et j'ai toujours été surpris que... je l'ai testé à un moment donné, je leur disais : « Vous  
n'aimeriez pas ça vivre dans une petite banlieue tranquille avec des petits oiseaux, des arbres et  
tout ça à l'extérieur? » Et il y en a personne. Personne. Les gens seraient dans la déprime totale  
si on leur demandait de quitter le centre-ville de Montréal, pour la sécurité, les hôpitaux et tout ça,  
mais ils aiment l'animation de la ville, même si en vieillissant, peut-être qu'ils participent moins,  
mais c'est là, et ils sont attachés à ça.

1235           Alors, merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1240           J'aime bien votre point de vue. Je rattacherais à ça une question que, finalement, je vous  
adresse à tous les deux. J'allais l'adresser à madame Gascon, parce que je parlais du texte du  
mémoire. Vous dites :

1245           « *C'est aussi se priver de l'exemple de nombreuses initiatives mises de l'avant par  
diverses communautés en Amérique du Nord ou en Europe, pour donner aux villes un visage  
humain, accueillant et réconfortant.* »

          Donc vous avez d'ailleurs traduit, Monsieur Duchesneau, ce que ça pouvait être, un  
centre-ville animé. Je pense que ça, entre autres ces caractéristiques-là d'être humain,  
accueillant, réconfortant, c'est des choses à préserver.

1250 Mais Madame Gascon, est-ce que vous aviez en tête ou est-ce que les auteurs du mémoire avaient en tête quelque chose de précis quand on parle d'initiatives ailleurs, dans d'autres villes?

**Mme FRANCE GASCON :**

1255

Bien, j'ai cité cet exemple-là parce que dans la vraie vie, je suis consultante en art public, et je sais que c'est une donnée à laquelle participe le développement de l'art public, de rendre humain, d'ajouter à la qualité des lieux, tout en rajoutant au niveau de luminosité qui accompagne souvent ça, peut faire baisser – on voit des statistiques – ça permet de faire baisser la criminalité dans un parc, s'il y a plus de lumière, si l'environnement est plus soigné. Bien là, ça éloigne des gens qui voudraient s'accaparer ce parc-là et peut-être avoir des activités qui seraient à l'encontre de celles que voudraient avoir des familles.

1260

Je pense à ce genre de chose là, et je sais que ça existe. Et comme je vous dis, on ne vient pas nécessairement comme ressources, ici, avec des connaissances particulières, mais vraiment avec le vécu de citoyens qui vivent dans le quartier depuis 15 ans et qui ont à faire face, quand ils ont des éléments qui les incommode sur la rue, et tout ça.

1265

Et toujours en rapport, et les exemples qu'on a cités dans notre mémoire, et ça, je tiens à le préciser, c'est toujours des contraventions à des réglementations qui sont en vigueur. On ne demande même pas de changer la réglementation.

1270

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, ça c'est bien compris, Madame Gascon. Et je vous remercie des exemples. Déjà, en parlant d'art public, vous nous éclairez beaucoup. Merci beaucoup à tous les deux.

1275

**Mme FRANCE GASCON :**

Merci.

1280

**LE PRÉSIDENT :**

1285 J'appelle maintenant, madame Wanda Luz et monsieur Jean-Pierre Brochu. Madame, Monsieur, bonjour! Excusez-nous un petit peu du délai. Il y a des contributions qui sont quand même très substantielles, alors on préfère poursuivre, allonger parfois le questionnement quand ça contribue à éclairer notre réflexion.

1290 Alors, vous n'avez pas déposé de mémoire. Je vais quand même donc vous demander de présenter votre point de vue, idéalement en moins de 10 minutes, qu'on puisse ensuite vous questionner.

**Mme WANDA LUZ :**

1295 C'est parfait. Et moi, je m'appelle Wanda Luz.

**M. JEAN-PIERRE BROCHU :**

Jean-Pierre Brochu.

1300 **Mme WANDA LUZ :**

1305 Alors, vu que la quantité d'expositions ici sont trop, un peu parfois académiques, on a préparé quelque chose pour faire ça vite et ne pas vous remplir des solutions au niveau du centre-ville de Montréal, vous connaissez tous les mêmes problèmes.

Alors, on a préparé quelque chose, je vais le lire.

**LE PRÉSIDENT :**

1310 D'accord.

**Mme WANDA LUZ :**

1315 Alors, nous habitons le quadrilatère entre les rues René-Lévesque, Berri, Saint-Denis et Gauchetière, avant Viger. Nous avons trois cicatrices routières : l'autoroute Ville-Marie, les rues Berri et René-Lévesque. Nous avons deux institutions très imposantes de l'autre côté de la rue : le CHUM et l'UQAM.

1320 Nous avons trois édifices qui datent, je fais référence seulement parce que le monsieur parlait de Héritage Montréal. Pour vous placer, on a deux édifices qui sont considérés aussi patrimoine. Un, ça appartient à la forme (sic). Vous connaissez la forme (sic), c'est les années 1800 : Accueil Bonneau, ACFAS. On a deux édifices de 30 ans, on a un édifice de 20 ans, et on commence à être entourés pour les nouveaux édifices de condominiums.

1325 Mais nous voulons vous faire connaître seulement notre quadrilatère, car vous connaissez déjà la réalité du centre-ville de Montréal. Notre quadrilatère s'insère dans cette réalité. Alors, vous connaissez toute la réalité, et je ne veux pas parler davantage sur la problématique.

1330 Nous sommes 300 résidents, 12 commerces, 2 institutions. Entre les résidents, nous avons des étudiants, des immigrants, des propriétaires de condos, des chambreurs, deux enfants, trois chiens et plusieurs écureuils. Nous dormons sur place.

1335 Nous partageons également ce quadrilatère avec un bureau d'avocats, des médecins, des syndicalistes, des dentistes, des commerçants, des visiteurs, des professeurs, des itinérants, des vendeurs de drogue, des dépendants de tout, un peu, des gens qui ne dorment pas sur place.

1340 Je vous fais cette remarque, car cette semaine, en demandant la participation à notre décoration de Noël, j'ai entendu un avocat me dire qu'il ne voulait rien savoir des décorations, car cette place est un lieu de travail.

1345

Je vous avoue que pour vivre en harmonie et maintenir notre qualité de vie, nous devons faire un grand exercice de patience. Les intérêts sont plus que complètement différents. Si on était dans un quartier purement résidentiel, vous conviendrez, les interventions seraient beaucoup moins complexes.

1350

Notre présence ici est simple. Nous avons connu le PPU Quartier latin, et nous voulons partager avec vous notre expérience et nos suggestions de l'expérience de deux ans, un petit peut-être PPU qu'on a vécu.

1355

Le but de nos revendications a été le bien-être des gens. On parle de l'âme des gens dans le quartier, pas les façades. Pendant ces deux dernières années, nous avons demandé l'asphalte, le nettoyage, la sécurité, l'illumination, les plantes, les parcs, une quantité énorme de dossiers auprès de la Ville. Chaque dossier nous prend au moins une, deux semaines, trois mois, un an, deux ans qu'on demande de compléter un parc.

1360

Nous avons demandé également la participation des propriétaires, des commerçants et des institutions, pour embellir et occuper un territoire délaissé pour son histoire. Présentement, on est occupé par toute la quantité des marginalités qu'on connaît dans le centre-ville de Montréal.

1365

De cette expérience et devant le projet que vous présentez, nous vous proposons d'inclure dans le PPU Quartier latin, l'axe entre le Quartier latin et le Vieux-Montréal tel que le CHUM faisait référence hier. Dans ce sens, se réapproprier du carré Viger pour un marché public serait souhaité, un marché de proximité. Sur l'histoire du carré Viger, c'est évident, vous avez l'information, la Ville a pleinement d'information sur l'histoire de qu'est-ce que ça a été le carré Viger avant que Ville-Marie passe, je ne veux pas m'élargir dans ce sens-là.

1370

C'est évident qu'en faisant mention de cet axe que le CHUM, il parlait hier, lequel nous sommes d'accord, c'est arboriser les îlots de la rue Berri et René-Lévesque, deux grandes artères de circulation, des camions et autobus, ça s'impose.

1375

De réviser les ressources, parce qu'on voit que suite à toutes les interventions et qu'est-ce qu'on a pu comprendre du PPU, il y a différents projets d'urbanisme et de « refaçadisation », disons, comme les gens ont dit, et nous voulons vous demander la révision des ressources disponibles pour satisfaire les demandes d'une population très variée.

1380

Par exemple, quand j'appelle le 9-1-1 pour démontrer, pour faire la dénonciation de la vente de crack dans notre cour, l'agent de police, au lieu de savoir déjà le dossier, il me demande la couleur des pantalons, l'âge du monsieur, la couleur de cheveux et combien est-ce qu'il habille, combien de temps... quand je finis de donner l'information, c'est évident, le monsieur est déjà parti, la vente de drogue est déjà faite.

1385

Alors, si je parle des feux de circulation, ça prend le même temps. Si je parle de nettoyage, d'illumination, on a les mêmes problèmes. Il manque des ressources. La Ville est fatiguée de m'écouter, de nous écouter. On a une série de dossiers. C'est lent, c'est difficile de résoudre les problèmes dans ce quadrilatère. Je ne parle pas du centre-ville, je ne parle pas du Quartier latin au complet.

1390

Alors, c'est évident que le manque de ressources fait aussi la difficulté d'avoir des médiateurs. On avait deux ressources de médiateurs qui sont enlevés au niveau de la subvention. Et on a vécu, par exemple en deux jours, trois conflits dans ce quadrilatère. On a dû appeler la police. On a dû faire des interventions. C'est toujours une difficulté, parce qu'il y a la diversité d'intérêts tout ensemble, pour résoudre des problèmes tout ensemble.

1395

Alors, l'autre point qu'on voulait vous proposer, c'est d'établir une instance, régler des participations des différents types d'occupants. Hier, j'ai entendu la représentation d'un commerçant qui demandait l'alcool, des étudiants qui demandaient le logement, du CHUM qui demandait l'intégration et d'un professeur. Alors, c'est évident que chacun, hier, avait son nombril dans la main. Chacun veut défendre son espace. Et chacun va avoir les mêmes comportements « pas dans ma cour ».

1400

1405 Alors, c'est évident que c'est important d'avoir une instance réglementée où ça oblige les gens d'établir une table de concertation entre les occupants sur le territoire. La formule quadrilatère nous a facilité significativement la participation des différentes couches sociales dans ce quadrilatère. Nous avons de la personne avec maladie mentale jusqu'au médecin qui habite en copropriété, et les avocats qui occupent les bureaux.

1410 Pour aider à établir une dynamique sociale qui respecte les intérêts du collectif, alors l'établissement de ce type de table de concertation pourrait nous aider énormément, parce que finalement, c'est ce type de fonction qu'on a accompli pendant ces deux ans.

1415 Nous avons l'exemple du CHUM. Marie-Ève qui était ici, hier, est notre personne-ressource. Elle est assignée pour cette fonction. Elle vient à nos rencontres du quadrilatère et elle comprend mieux nos besoins. Ce n'est pas qu'on frappe pour nous faire des victimes. On a l'appui et la compréhension et l'oreille pour savoir qu'est-ce qui se passe.

1420 Il faut vous dire qu'à chaque personne qu'on demande, à la Ville ou même du CHUM ou toutes les personnes qui nous ont aidés au niveau de l'intervention, on les fait visiter à 9 h du soir, le quadrilatère. Parce que c'est là qu'on commence à avoir les problèmes.

1425 Mais un commerçant ou un bureau d'avocats, s'ils peuvent simplement nous ignorer, ils vont nous ignorer. Il n'y a pas de règlement qui établit sa participation. Ils placent la neige sur notre parc. Ils occupent les places de stationnement des autres. Ils font nettoyer par un service privé, sans respecter les jours de collecte, et cetera, et cetera, et on fréquente continuellement un conflit, qu'il faut toujours médiatiser et qu'il faut toujours nous mettre beaucoup de patience pour pouvoir arriver à construire une ambiance agréable et vivable.

1430 Nous vous proposons encore d'inclure également dans le PPU du Quartier latin une politique de développement de l'agriculture urbaine. Nous avons plusieurs expériences à Montréal qui commencent à avoir l'appui de la Ville. Nous, particulièrement, voulons commencer cette expérience l'année prochaine avec les résidents, mais dans notre cas, comment intégrer ceux qu'on appelle le non-dormant, les personnes qui sont là de 8 h à 5 h.

1435 Finalement, nous pensons qu'une réglementation sur la protection des arbres de plus de 30 ans sur les terrains privés serait appuyée par les résidents du Quartier latin. Nous voyons à chaque jour les développements immobiliers avancer, sans participer à aucune table de concertation. Je parle de table de concertation, pas de permis de la Ville.

1440 Alors, c'est un peu tout ce qu'on a. Je vais passer la parole à mon collègue, à mon voisin. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci à vous. Et, Monsieur, on vous écoute.

1445 **M. JEAN-PIERRE BROCHU :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1450 Rapidement, cependant.

**M. JEAN-PIERRE BROCHU :**

1455 Je vais essayer.

**LE PRÉSIDENT :**

1460 Parce qu'on a déjà entendu madame pendant dix minutes, alors je vous donne peut-être trois, quatre minutes.

**M. JEAN-PIERRE BROCHU :**

1465 D'accord, je vais lire vite. Selon la vision de développement de la phase du Quartier latin, la zone située entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine est ignorée alors qu'elle est partie intégrante de la naissance de la ville de Montréal.

1470 Avant l'interruption de la dernière réunion, un intervenant avait suggéré l'implantation d'un marché public au parc Émilie-Gamelin, si je ne m'abuse. Un site tel le carré Viger semblerait approprié, car il ferait le lien direct et historique entre le Quartier latin et le Vieux-Montréal. En ce lieu demeure une zone située entre le boulevard René-Lévesque et ce site, et je nomme notre quadrilatère.

1475 Dans l'énoncé de la création d'un environnement de qualité de vie pour les résidents, visiteurs et travailleurs, voici quelques propositions que nous désirons vous soumettre pour le quadrilatère incluant les rues René-Lévesque, de la Gauchetière, Saint-Denis et Berri :

1480 Aménager la ruelle verte en reliant les rues Bernadette et Notre-Dame-de-Lourdes en utilisant la section inutilisée derrière l'immeuble abritant l'organisme Chambres d'Or et, par ce fait, créer un espace de verdure;

1485 Créer une murale urbaine de type paysage sur le mur arrière de Chambres d'Or, créant ainsi une illusion de profondeur à la ruelle verte. Après avoir discuté de l'idée avec les autres représentants du quadrilatère, l'idée fut bien reçue;

1490 En modifiant l'éclairage des rues Notre-Dame-de-Lourdes et Bernadette, en utilisant des lampadaires plus architecturaux et en optant pour un éclairage plus directionnel, créeraient ainsi des rues jumelles reliées entre elles par la ruelle verte, créant ainsi un cordon ombilical;

Les rues Notre-Dame-de-Lourdes et Bernadette donnent un accès direct à la ruelle verte et devraient en être les portes d'entrée. En effectuant ces réaménagements, les cas de

squattage, vente et consommation de drogue, ainsi que tout autre acte de vandalisme, devraient diminuer davantage.

1495

Étant résident du quadrilatère, de la maison Eugénie-Bernier qui a pignon sur rue sur Saint-Denis et aussi dans une situation précaire, je joins ma voix à celles des résidents et commerçants du quadrilatère pour vous demander un endroit de vie agréable, beau et tranquille. Un genre d'oasis au centre-ville.

1500

Merci de nous avoir entendus.

**LE PRÉSIDENT :**

1505

Merci et merci d'avoir été aussi bref, tout en arrivant à des propositions précises.

Il y a deux grands éléments peut-être que je retiens de vos présentations à tous les deux. C'est après avoir fait une sorte de diagnostic de carence, de problèmes, et ainsi de suite, Madame Luz, vous avez mis l'accent sur la concertation à travers une table de concertation.

1510

En fait, ce que je vous entends dire par là, c'est que plutôt que de continuer à tenter de résoudre les problèmes à la pièce, en téléphonant à chaque fois à des interlocuteurs différents ou en essayant de sensibiliser tel ou tel service municipal, vous voyez, dans la table de concertation, une façon peut-être de réunir les gens qui vivent les problématiques et ceux qui sont susceptibles, soit d'appliquer la réglementation ou d'intervenir puis d'essayer de définir ensemble des solutions.

1515

Est-ce que je vous interprète bien?

1520

**Mme WANDA LUZ :**

La façon comment on fonctionne, c'est qu'on identifie un problème, on décide que c'est un problème commun à tout le monde, et on cherche les ressources. On travaille avec experts

1525 de rue, avec la SPVM, avec la Ville de Montréal, avec tous les gens qui ont pris... et résoudre les problèmes, pas seulement la ville de Montréal. Mais c'est évident que la Ville nous appuie énormément dans la solution des problèmes.

**LE PRÉSIDENT :**

1530 Est-ce que vous en avez fait l'expérience ou si vous espérez créer cette table-là?

**M. JEAN-PIERRE BROCHU :**

1535 Est-ce que je pourrais?

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous en prie, Monsieur Brochu.

1540 **M. JEAN-PIERRE BROCHU :**

1545 Après avoir participé à quelques rencontres avec les commerçants puis les résidents, les commerçants n'étant pas là le soir et la nuit, nous, en tant que résidents, on leur fait part des problématiques qui se passent après leur départ. Et moi, ce que j'ai pu constater, c'est que les commerçants, les autres intervenants sont d'accord à offrir leur participation, à trouver des solutions. Ils sont proactifs dans ce quadrilatère-là, les commerçants. Il y a une belle participation qui s'installe graduellement, puis c'est pour ça qu'on veut que ça continue.

**LE PRÉSIDENT :**

1550 Je vous dirais tout de suite que vous avez signalé, d'entrée de jeu, que vous ne faisiez pas nécessairement partie du territoire du PPU. Par contre, ça, c'est quelque chose évidemment qu'on va analyser, mais à laquelle on ne peut pas donner de réponse aujourd'hui.

1555 Par contre, les problématiques que vous soulevez et les pistes que vous explorez, notamment par la concertation, c'est sûr que ça fait partie des choses qu'on considère, parce que ça peut s'appliquer à de multiples endroits.

**M. JEAN-PIERRE BROCHU :**

1560 C'est que le PPU se trouverait, la limite du PPU se trouverait à terminer au boulevard René-Lévesque, alors qu'on est à peine 30 mètres, même pas. Puis on a beau avoir des pistes, on aimerait aussi avoir de l'aide pour pouvoir y parvenir, à les réaliser.

1565 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Oui, Madame?

**Mme WANDA LUZ :**

1570 Je veux seulement vous ajouter que la problématique du quadrilatère, ce n'est pas seulement du quadrilatère. Si vous voyez où est la Maison du Père, la Maison du Père, à côté, c'est un autre quadrilatère avec le même type de problématique, parce qu'il y a également des commerçants, des résidents, des itinérants, des gens qui habitent, des gens qui ne dorment pas.

1575 Alors, c'est un autre quadrilatère qu'on ne touche pas. On ne va pas, parce qu'on n'est pas capable de s'épauler, disons, de chercher la problématique à côté, parce que c'est une autre problématique d'eux autres. Mais on essaie de cibler, d'améliorer les conditions.

1580 On a eu quand même un certain changement dans ce quadrilatère significatif. Quand on a commencé à faire l'intervention, c'était la place qu'on trouvait le plus de seringues à Montréal, plus de seringues à Montréal. On trouvait 30 seringues par jour, éparpillées dans les ruelles. Alors, aujourd'hui, il y a Sentier Urbain qui fait l'intervention avec nous, la Ville de Montréal, on a eu la possibilité – c'est évident que c'est une manifestation de « pas dans ma cour », mais on ne

1585 peut pas résoudre les problèmes du centre-ville de Montréal. On essaye de donner un exemple et d'établir la relation avec les gens, en ajoutant la force qu'on a.

Et un exemple, hier, je disais à monsieur...

1590 **LE PRÉSIDENT :**

Mais, Madame Luz, si vous permettez. Vous dites que vous préférez avoir une table de concertation uniquement à l'échelle de votre propre quadrilatère, en disant que même si les problèmes se ressemblent dans un autre quadrilatère, ce n'est pas tout à fait la même chose.

1595

Mais vous ne pensez pas que si vous regroupiez vos forces, vous auriez plus de chance d'avoir une écoute et, éventuellement, des programmes ou des interventions susceptibles de résoudre ces problèmes-là?

1600 **Mme WANDA LUZ :**

Moi, j'ai participé à plusieurs associations dans le centre-ville. Moi, je viens d'Amérique latine, je viens du Brésil. L'expérience qu'on a, ou moi l'expérience que j'ai, et c'est pour ça que parle de cette expérience, c'est que les associations et les institutions deviennent une grosse cabane, comme on dit. C'est très difficile de faire... un résident comment participer et y avoir son poids.

1605

Alors, ce qu'on fait c'est du petit. Alors, si le petit, on peut maintenant être ensemble avec un autre petit, et avec un autre petit qui peut savoir écouter tout le monde, c'est correct. C'est pour ça qu'on vient ici.

1610

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Madame, Monsieur, merci beaucoup de votre intervention.

1615

**Mme WANDA LUZ :**

Merci.

1620 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, j'appelle maintenant, pour le Comité Logement Ville-Marie, monsieur Gaétan Roberge. Messieurs, bonsoir!

1625 **M. GAÉTAN ROBERGE :**

1630 Bonsoir, je me représente. Je suis Gaétan Roberge, je travaille au Comité Logement Ville-Marie depuis 11 ans, et je vous présente à côté de moi, monsieur André Querry, qui est membre du conseil d'administration, et qui va m'accompagner dans la présentation de notre mémoire.

Je suis très content d'avoir entendu ce que j'ai entendu tantôt, parce que le titre de notre mémoire c'est : « Pour un quartier habité, vivant et à échelle humaine. » Et je pense que ce que nous on a entendu tantôt...

1635

**LE PRÉSIDENT :**

Habité, vivant et quoi?

1640 **M. GAÉTAN ROBERGE :**

Vivant et à échelle humaine.

**LE PRÉSIDENT :**

1645

À échelle humaine.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

1650

À échelle humaine. Alors, c'est vraiment, extrêmement important.

Alors, merci à la commission de nous entendre. Brièvement, on voudrait comme présenter notre mémoire, lire nos recommandations, puis ensuite, pouvoir plus avoir le temps pour répondre à vos questions, parce que j'espère que vous en avez. Mais nous, on a des réponses à vous donner en tous les cas.

1655

Et juste vous présenter le Comité Logement. Nous on est un organisme qui intervient dans le quartier. On s'appelait anciennement Centre-Sud, on a changé de nom il y a deux ans. On existe depuis 1976 et on s'appelle le Comité Logement Ville-Marie parce que maintenant c'est l'arrondissement Ville-Marie.

1660

Et on est un organisme à mission double. Notre mission d'abord, c'est à la défense des droits des locataires, et deuxièmement, c'est la promotion et le développement de logement social qu'on considère qui est une alternative au marché privé. Et nous, on reçoit, bon an mal an, environ 2 500 demandes d'aide de locataires autant par des demandes dites téléphoniques, ou des gens qui viennent nous rencontrer à nos bureaux.

1665

Et notre organisme – évidemment, nous, on est dans l'arrondissement de Ville-Marie, bon, c'est près de 80 000 résidents, 43 000 ménages et 77 % de la population sont locataires. Sauf que c'est un arrondissement qui a subi et qui subit encore d'énormes transformations, puis on va le voir dans le mémoire, mais bon, c'est l'arrivée des condos, tout ça, la spéculation. Donc, il y a une énorme pression sur les ménages locataires du quartier. Et nous, on considère que tout développement doit être fait en fonction des personnes qui y résident et pour qu'elles puissent y demeurer.

1670

1675            Alors, juste une dernière chose avant de passer la parole à mon collègue aussi, vous dire  
que nous, comme organisme, pour essayer d'illustrer les besoins, nous avons, ce qu'on appelle  
dans notre jargon, une liste de requérants. En fait, une liste de demandeurs de logement social  
des gens du quartier. On constitue cette liste-là, et lorsqu'il y a des promoteurs publics ou  
1680            sociaux qu'on appelle des groupes de ressources techniques, lorsqu'on fait des projets de coop  
ou d'OSBL, c'est des gens... alors que nous, on peut référer toutes les personnes que nous on a  
reçues, c'est une liste informatisée. Puis d'ailleurs, notre organisme est en voie d'être  
complètement informatisé.

1685            Donc, on répond réellement aux besoins du quartier. Puis comme on est directement  
branché sur les locataires du quartier, on est à même de les représenter, en tout cas, on essaie  
de les représenter.

1690            Et dernier élément, mon collègue qui a présenté – qui est Éric Michaud – a présenté  
avant d'hier, avant la sonnerie, a présenté le mémoire d'Habiter Ville-Marie, et c'est le Comité  
Logement Ville-Marie qui fait office de porte-parole de la Table. Et nous sommes un des acteurs,  
un des bons acteurs principaux de la Table.

Je vais passer la parole à mon collègue André.

1695            **M. ANDRÉ QUERRY :**

1700            Merci. De façon générale, le Comité Logement Ville-Marie accueille favorablement  
l'initiative de l'arrondissement visant à redévelopper les terrains vacants du quartier, à augmenter  
le nombre de résidents, de même qu'à réaménager certains espaces publics du secteur.

1705            Cependant, comme l'a souligné justement, lundi soir, Habiter Ville-Marie,  
malheureusement, nous constatons que cette volonté de densification repose essentiellement  
sur une révision des hauteurs et des densités de certains terrains du quartier, et laisse la part du  
lion aux promoteurs privés.

1710 Les nouveaux développements s'adresseront essentiellement à une clientèle, comme il a été souligné tantôt, jeune, branchée et urbaine. Donc, ce qui fait qu'actuellement, ce qui se construit dans le quartier et dans l'arrondissement, c'est des condos de petite taille et à des prix aussi de fortune. Je le sais, je magasine actuellement, puis je vois combien sont les prix des condos en construction et comment c'est petit, alors qu'on veut justement avoir du logement familial. Si on veut avoir plus de famille, ça prend des plus grands logements, et c'est de les conserver.

1715 Et souvent, on a remarqué que les logements, les grands logements ont été transformés, souvent en gîtes touristiques, en résidences touristiques ou en hôtels. Si je prends le long de la rue Saint-Hubert, entre Ontario et Maisonneuve, avant c'était toutes des maisons de chambres, maintenant c'est tous des hôtels. Donc, c'est ça qu'il faut éviter aussi, de continuer à ce niveau-là, au niveau de la densification puis la construction de condos, mais aussi penser aux familles.

1720 **M. GAÉTAN ROBERGE :**

1725 Je vais continuer au niveau des maisons de chambres. Juste vous donner quelques chiffres pour vous montrer à quel point il y a vraiment... ça fait longtemps que les autorités publiques montréalaises se sont penchées sur la question. Mais en 1977 on estimait environ à 15 000 le nombre de maisons de chambres; en 87, 5 000; et en 2005, sur une étude qui avait été réalisée par le RAPSIM, en collaboration avec notre organisme et le Comité logement du Sud-Ouest – parce que la plupart des maisons de chambres sont dans la bande sud, sud-est, sud-ouest – il resterait environ, on dénombre à peu près moins de 3 000 maisons de chambres. Et ça, c'est énorme. Parce que comme le dit mon collègue, les besoins sont immenses et toutes ces maisons de chambres là étaient situées en plein centre-ville. Oui?

1730 **LE PRÉSIDENT :**

1735 Pour bien comprendre, quand vous dites 3 000 maisons de chambres...

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

Unités.

1740 **LE PRÉSIDENT :**

3 000 unités de logement?

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

1745

Excusez. Unités, bien important, oui, oui. Autrement, ça ne serait qu'une ville... oui, excusez, unités.

**LE PRÉSIDENT :**

1750

Merci.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

1755

Merci. Ça serait un peu trop. C'est ça. Cette proportion-là est infiniment faible par rapport aux besoins. Et compte tenu de tout le développement immobilier qui s'est fait, c'est souvent, souvent ces immeubles-là – mon collègue le disait – ont été soit convertis, soit en condos, en gîtes, tout ça, et ils sont à risque, et ils sont situés dans des endroits où les terrains valent une fortune.

1760

1765

Et nous, on a une très, très grande crainte, comme organisme, parce que nous, on fait la défense des locataires, et on veut non seulement protéger les résidents du quartier, mais en plus, on parle d'un centre-ville habité. On dit même que ça fait une grande caractéristique de Montréal, mais il y a énormément de personnes seules qui y résident. Et j'entends tout le monde se plaindre, j'entendais même un monsieur, lundi, qui parlait que les gens... il y avait des gens qui allaient déféquer pas loin de sa maison.

Bien, écoutez, si on enlève les maisons de chambres, c'est le dernier rempart à la rue. Et tout le monde se plaint de l'itinérance, mais le problème c'est que si vous voulez qu'il y ait moins de gens dans la rue, logeons-les.

1770

Et là, présentement, nous, ce qu'on veut, c'est qu'il y ait des mesures de protection qui soient beaucoup plus accrues pour protéger ces maisons de chambres là, de faire en sorte que les gens aient un toit. Et on sait tous, et tous les gens en itinérances vous le diront, la maison de chambres c'est le dernier rempart.

1775

Et une fois que les gens ont un toit, c'est le premier déterminant de réhabilitation sociale. Donc, c'est extrêmement important. Les gens sont là, les services sont là, et les maisons de chambres répondent à un besoin énorme dans la mesure où tout le monde sait que la population est vieillissante, et que c'est beaucoup des personnes seules.

1780

Et compte tenu – bon là, on n'ira pas dans cet ordre-là – mais compte tenu du niveau de pauvreté qui s'en va en s'accélégrant, on voit que ce que les gens peuvent se payer, c'est uniquement des petites chambres, parce que je pourrais vous parler du prix des logements à Montréal, c'est extrêmement cher, beaucoup plus qu'on peut le penser. Et une chambre dans le Centre-Sud, pour vous donner un équivalent, c'est environ 500 \$ et c'est avec des punaises de lit en prime. Et je ne vous donne pas la dimension de la chambre, parce que ça ressemble à un garde-robe.

1785

Une dernière chose. Nous, pour donner un exemple, quand on parle de maisons de chambres – tantôt, monsieur Bumbaru faisait référence au quadrilatère Saint-Laurent – comme organisme, il y a deux ans, nous, on est intervenu pour essayer de protéger, il y avait comme trois grosses maisons de chambres, elles ont été démolies. Là, maintenant, on a un immense trou. Il y a le Cléopâtre qui est là, et le projet ne voit même pas encore le jour, et les gens auraient pu y demeurer encore au moins deux ans.

1790

1795

Et ces maisons de chambres là étaient en relativement bon état. Et même, il y a un promoteur qui les avait fait démolir deux ans auparavant – je suis content d'avoir entendu

1800 monsieur Bumbaru qui disait : « On fait des trous en passant qu'éventuellement on fera quelque chose. » – mais on en a, et ces gens-là, pour une bonne part, se sont retrouvés à la rue. Parce que c'est des gens qu'on a déracinés, puis comme ils veulent demeurer dans ce quartier, bien, là, ils se retrouvent comme à la rue ou dans les refuges. Et les refuges, on les accueille, ne serait-ce que par exemple la Maison du Père, c'est seulement 15 jours, puis les autres 15 jours, ils sont à la rue. Voilà.

1805 **LE PRÉSIDENT :**

Je sens votre enthousiasme, mais en même temps, le temps est peu compté, alors, je vous demande de...

1810 **M. GAÉTAN ROBERGE :**

J'ai pas compris?

1815 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, continuez.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

1820 Oui, oui, je vais continuer, je vais continuer. Bien, en fait, c'est parce qu'on pensait qu'on est probablement les derniers, puis je vous ai vu assez...

**LE PRÉSIDENT :**

1825 C'est parce qu'on recommence à 19 h ce soir.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

Ah, c'est une bonne réponse. Merci.

1830

Écoutez, les Habitations Jeanne-Mance, on en a beaucoup parlé. Nous, on est extrêmement heureux qu'elles soient là et on veut... bon. Et le fédéral a mis, heureusement, un peu d'argent. On a mis, on a fait, depuis quatre ans environ, d'énormes rénovations. Il y a quand même 788 ménages qui sont là. Et, éventuellement, ça pourrait être un site qui pourrait être redynamisé, revitalisé et on parle du réaménagement de la rue Boisbriand.

1835

On voudrait, comme organisme, être impliqué dans ce réaménagement-là, parce qu'il pourra y avoir peut-être des démolitions, donc évidemment qu'il y ait peut-être des compensations. En tout cas, nous, au moins, on veut s'assurer que les locataires en présence puissent ne pas en être chassés, mais y demeurer.

1840

Et le site des Habitations Jeanne-Mance est quelque chose qui est emblématique. Et pour vous donner une information, il est moins en péril qu'on peut le penser, dans la mesure où il y avait, ce qu'on appelle, des notions de fin de convention, et le fédéral a résigné avec la Ville, tout ça. Donc, la position, la consolidation des Habitations Jeanne-Mance est quand même plus assurée qu'on le pensait il y a environ cinq à six ans. Et d'autant plus que le fédéral vient d'y investir près 50 M\$ pour la rénovation, qui est encore en cours, d'ailleurs, de plein de logements.

1845

Donc, les Habitations Jeanne-Mance sont extrêmement importantes, elles doivent y demeurer. Et elles font vraiment, elles sont vraiment extrêmement emblématiques, je dirais, pour tout le Québec, en fin de compte.

1850

**M. ANDRÉ QUERRY :**

Sur l'Îlot voyageur, nous, on pense que vraiment, il devrait y avoir du logement étudiant, comme c'était prévu à l'époque quand il y avait eu une table de concertation qui avait été mise

1855

de l'avant. Il faut tenir compte que dans le secteur, il y a l'UQAM, il y a le Cégep du Vieux-Montréal, il y a aussi pas loin, naturellement, l'Université McGill et l'Université Concordia.

1860            Donc, il y a dans le quartier environ 17 500 étudiants qui sont là, qui sont à la recherche...  
il y a beaucoup d'étudiants étrangers aussi et des étudiantes étrangères qui viennent aussi  
étudier. Donc, ils ont besoin de logements, ils ont besoin de logements... qui sont quasiment  
inexistants. À l'UQAM, il y a très peu de chambres. Le Cégep du Vieux-Montréal, ce qu'il y avait  
avant au coin de Saint-Laurent puis Sainte-Catherine, ça a été transformé en condos  
1865 maintenant. Donc, il y a eu une perte de maisons de chambres.

C'est important que l'Îlot voyageur serve à ça, serve à construire du logement pour les  
étudiants et les étudiantes.

1870            **M. GAÉTAN ROBERGE :**

J'aimerais quand même prendre le temps de vous lire nos recommandations pour qu'on  
puisse ensuite les faire entendre, malgré le fait qu'il n'y a pas beaucoup de gens, mais quand  
même.

1875            Que l'Arrondissement se dote, dans son PPU, d'un objectif chiffré en matière de  
développement de logement social communautaire pour l'ensemble du Quartier latin;

1880            Que cet objectif soit établi à 30 % du potentiel de 2 500 nouveaux logements, établi pour  
le territoire du quartier, soit 750 logements;

1885            Que la production de ces 750 logements sociaux et communautaires soit elle-même  
répartie comme suit : 70 % de logements pour les familles; 15 % de logements pour les aînés; et  
15 % de logements pour les personnes seules;

Que l'arrondissement inscrive dans son PPU, comme moyen de mise en oeuvre pour l'objectif précédent, l'acquisition d'immeubles et de terrains afin d'assurer la réalisation de ces unités de logement;

1890 Qu'un portrait de la situation des étudiants du secteur du Quartier latin en matière de logement soit effectué en collaboration avec les institutions concernées, afin d'estimer leurs besoins et de comprendre mieux l'impact de leur présence dans le quartier; dans leur quartier aussi;

1895 Que des nouvelles résidences étudiantes soient aménagées dans le Quartier latin, notamment dans la portion de l'îlot voyageur qui ne peut qu'accueillir des fonctions résidentielles;

1900 Que l'arrondissement de Ville-Marie et la Ville de Montréal réclament auprès du gouvernement du Québec des mesures afin de resserrer le moratoire sur la conversion des logements locatifs en copropriétés divises, pour y inclure notamment la conversion en copropriétés indivises;

1905 Que l'arrondissement de Ville-Marie et la Ville de Montréal mettent en place un mécanisme assurant le remplacement systématique des unités de chambres qui disparaissent chaque année du territoire du PPU, ainsi que plus largement du territoire des arrondissements centraux de Montréal;

1910 Que le processus de rénovation du cadre bâti et de réaménagement du site des Habitations Jeanne-Mance se poursuive, de même que le processus de désenclavement du site;

1915 Que les organismes du milieu, et notamment notre organisme, le Comité Logement Ville-Marie, soient associés aux travaux qui feront suite à la consultation publique au sujet du PPU du Quartier latin, et notamment au groupe de travail pour solutionner l'interface avec la rue Boisbriand;

Que l'arrondissement appuie l'intervention communautaire de soutien aux locataires du Quartier latin, ainsi que plus particulièrement à ceux des Habitations Jeanne-Mance, ainsi que celle visant à les informer et à les mobiliser autour de projets de logement répondant à leurs besoins, et qu'un budget soit dégagé à cette fin dans le cadre du PPU;

1920

Que la hauteur maximale permise sur la rue Sainte-Catherine, entre les rues De Bullion et Sainte-Élizabeth, de même qu'à l'est de la rue Saint-Hubert, soit limitée à 25 mètres;

1925

Que l'usage résidentiel soit autorisé aux étages supérieurs des bâtiments situés sur la rue Sainte-Catherine, à l'est du boulevard Saint-Laurent;

1930

Et, finalement, que le Comité exécutif de la Ville de Montréal donne suite à l'engagement qu'il a pris suite à la publication du Rapport annuel 2008 de l'OCPM, à l'effet qu'une rubrique comprise dans les dossiers décisionnels accessibles sur le système de gestion de décisions des instances fasse état du suivi des recommandations de l'OCPM concernant le PPU du Quartier latin.

Merci beaucoup.

1935

**LE PRÉSIDENT :**

Merci à vous, ça avait l'air d'un marathon à la fin.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

1940

Mais il faut y aller, c'est ça, la vitesse grand V.

**LE PRÉSIDENT :**

1945

On veut quand même prendre avec vous tout le temps qu'il faut.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

Oui, oui, c'est ce qu'on veut.

1950

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Alors, je passe la parole à madame Morais.

1955

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Bonsoir. Vous dites, à la page 5, que le projet PPU du Quartier des spectacles pour le Pôle du Quartier latin comporte des lacunes et laisse présager d'un résultat semblable au précédent, et que le tir doit être corrigé. Si je vous demandais, quel est l'élément central du changement que vous souhaitez voir dans le PPU qui permettrait une meilleure réponse aux besoins des gens avec qui vous travaillez?

1960

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

Bien, en fait, c'est fondamentalement de consolider la notion dite de l'habitat. Qu'importe l'habitat, qu'il soit grand logement, qu'il soit résidence, on parlait tantôt justement des belles institutions comme ça, de le conforter dans la mesure... Je vais faire une analogie. Personnellement, dans mon travail, ça fait 15 ans que je travaille en logement, puis que je regarde le développement, tout ça. J'ai toujours l'impression que quand on réalise des choses, on veut, comme je dirais, déshabiller la famille pour habiller la visite. Et c'est une grande inquiétude.

1965

1970

Je ne sais pas si vous comprenez l'analogie que j'essaie de faire? C'est de dire qu'il faut revitaliser. On est très conscients de ça. C'est un centre-ville animé, Quartier des spectacles. Nous, ce qu'on veut c'est vraiment confirmer et consolider cette vocation-là, puis on est extrêmement en accord avec la notion dite de mixité des usages, aussi. C'est extrêmement important. Mais ça n'apparaît toujours et on a l'impression – tantôt, on faisait référence aux

1975

1980 jeunes branchés urbains, tout ça. Oui, qu'on puisse y faire venir des nouvelles personnes. Mais le problème, c'est ce que l'on construit comme cadre bâti depuis environ les 20 dernières années correspond, c'est assez curieux, mais à une portion relativement faible de la population, d'un point de vue socioéconomique.

1985 On ne construit plus de grands logements. On ne construit plus de logements locatifs, c'est seulement du condo. Le logement social est en panne. Le fédéral s'est désinvesti depuis 94, puis là, les maisons de chambres, c'est extrêmement important.

1990 Puis d'ailleurs, j'ai un document que j'aimerais peut-être remettre à la commission plus tard, qui est une étude comparative, mais enfin, c'est des éléments de solution qui ont été apportés par différentes villes, et du Canada et du Québec, et une des règles qui avaient été adoptées – je crois que c'est à San Diego – c'était du un pour un. C'est-à-dire qu'à chaque qu'il y a une unité qui se perd, qu'on puisse la remplacer. Mais c'est la vocation résidentielle.

1995 Et j'écoutais monsieur Bumbaru, je me délectais de ses propos, à l'effet que c'est une des grandes caractéristiques de Montréal. C'est un centre-ville animé, habité. Moi, je suis très content qu'on ait revitalisé – tantôt on parlait d'une partie, les gens, ce qu'ils parlaient c'est le Vieux-Montréal, mais ce qu'ils voulaient dire c'est Faubourg Québec, qui est en bas, qui est anciennement... en tout cas, qui est relativement relié avec le Vieux-Montréal.

2000 C'est ça qui est la grande lacune. Et on veut juste que tout ça soit toujours pris en compte. Puis j'entends les gens qui étaient ici avant nous, monsieur et la dame, de dire : nous sommes là, puis nous voudrions travailler en partenariat. Mais n'oublions jamais cette notion de résident, de personnes qui y viennent. Et puis, même, la meilleure façon d'accueillir des gens de l'extérieur, c'est que les gens de l'extérieur y voient des gens qui y habitent. Sinon, on va construire des cartons-pâtes puis des villages comme à Hollywood puis on va dire : « Visitez les studios de MGM. Voilà à quoi ressemble une ville. » Mais une ville, ce n'est pas ça. Une ville c'est habité, c'est animé, c'est vécu, ça sent, ça fait du bruit, puis on est en plein Quartier des spectacles. Alors, faisons du beau bruit, mais logeons les gens tout autour, autant les gens qui y résident que les gens qui veulent y venir.

2005

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

2010

Oui, merci. Je vais enchaîner justement votre propos avec une autre question. Vous recevez les plaintes des résidents. Vous dites que ça fait partie de vos activités, vos responsabilités. Quel est votre point de vue justement sur la cohabitation entre le bruit des spectacles et les gens résidents? Quel est votre point de vue sur les meilleures mesures à prévoir, dans le plan, pour assurer cette cohabitation-là, et la réalisation de deux objectifs de fond?

2015

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

2020

Oui, bien, il est évident qu'il y a des mesures de son. Je sais que les gens se sont plaints, entre autres autour d'Émilie-Gamelin, c'est qu'il y a des spectacles. C'est qu'on a une tendance, en fin de siècle puis en début de siècle, maintenant, à, comme on dit, mettre la musique dans le tapis. Et moi j'aime beaucoup la musique, et je sais qu'on entend mal les hautes fréquences dans le tapis, on entend que les basses fréquences, et on manque la moitié des choses.

2025

Peut-être que tout ce qui est extérieur, des fois, on devrait peut-être calmer d'entrée de jeu.

2030

Il y a quelque chose qu'on revendique, nous, en théorie, mais dont on ne parle jamais, c'est la qualité du cadre bâti, c'est-à-dire au niveau de l'insonorisation. Quand il y a un double usage que de l'usage commercial ou résidentiel, commercial ou industriel au rez-de-chaussée, en haut, il n'y a pas nécessairement d'obligation d'avoir une acoustique qui soit plus performante, tout ça.

2035

Et si les immeubles étaient mieux conçus, il y aurait moyen. Mais ça, c'est la qualité du cadre bâti. Mais oui, les gens s'en plaignent un peu, mais en même temps, je vous dirais que beaucoup de gens que nous on vient rencontrer, c'est un choix. Ils l'ont fait ce choix. Ils sont chez eux. Ils admettent ça, ils aiment ça, ils en profitent, ils sont très heureux. Puis Montréal a quand même, offre une très belle palette à ce niveau-là.

2040

Donc, ils y voient juste, ce qu'on pourrait, qu'on pourrait peut-être plus s'entendre pour mieux... parce que c'est vrai qu'on ne les écoute pas souvent, ces gens-là, quand ils parlent. Et on ne les entend pas. On entend des décideurs, on entend des gens qui offrent une offre de spectacles, on entend des... bon.

2045

Bon, je comprends. On a quelque chose à vendre à l'extérieur, mais en même temps, c'est pour les gens de chez nous. Et s'il y a une chose qu'eux aimeraient peut-être dire, c'est : écoutez, il y a peut être moyen que si vous nous entendiez, on aurait des petites recommandations. Mais dans l'ensemble, je pense qu'il y a une relative bonne cohabitation, à part un élément – puis là, je pense qu'André voudrait en parler –, c'est l'élément qu'on appelle la privatisation de l'espace public.

2050

**M. ANDRÉ QUERRY :**

2055

Oui, c'est ça. Je voulais...

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Vous voulez compléter?

2060

**M. ANDRÉ QUERRY :**

2065

Moi, je demeure dans le quartier. Je demeure sur Visitation, un petit peu plus à l'est. Donc, de chez moi, j'entends les spectacles qu'il y a à la Place-des-Arts, à l'extérieur, des festivals, j'entends tout ça. Et tout le printemps, j'ai eu droit à de l'éclairage de la maison, la police qui éclairait le parc Émilie-Gamelin et qui nous éclairait en même temps, toute la nuit, jusqu'à 2 h du matin, durant une bonne partie du printemps.

2070

Donc, on vit ça. Mais moi, par contre, c'est la privatisation. C'est que moi, je reste dans le quartier, je marche dans le quartier, je travaille au centre-ville, je vais à pied. Mais durant tout

2075 l'été, j'ai arrêté d'aller à bicyclette travailler parce qu'à un moment donné, à cause que les rues sont tout le temps fermées, la piste cyclable est fermée entre ici et souvent le centre-ville. Aussi, sur le parc Émilie-Gamelin on n'a pas le droit, souvent on est fouillé systématiquement, parce que la rue est fermée sur Sainte-Catherine, sur le parc Berri, sur la rue Sainte-Catherine un peu plus à l'ouest, on n'a pas le droit d'avoir de bouteille d'eau.

2080 J'ai fait une lettre ouverte l'année passée qui a fait bouger les choses un peu, sur le fait qu'on se faisait interdire d'avoir des bouteilles d'eau pour entrer sur le parc Émilie-Gamelin durant les festivals. Je pense qu'il y a ça qui est un peu fatiguant au niveau des contrôles qu'il y a eu. Comme il y avait eu un peu dans le passé quand le festival Juste pour rire était sur la rue Saint-Denis, que tout le secteur était barré, que le monde devait avoir... pour amener leur caisse de bière, il fallait qu'ils aient un laissez-passer, et cetera.

2085 Ça, il faut penser à ça pour les résidents, là, ces désagréments-là.

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Merci. J'ai deux autres questions, c'est bon?

2090 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, bien sûr.

2095 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Vous travaillez aussi plus directement avec les résidents des Habitations Jeanne-Mance.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

2100 Exactement.

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

2105 Et vous avez des propositions à cet égard-là, à l'égard de la représentation de leurs intérêts. Ma question est similaire. Quelle disposition le PPU devrait prévoir pour que les besoins de ces résidents-là, qui comptent pour une partie importante de la famille, comme vous le disiez?

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

2110 Oui.

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

2115 Pour que leurs besoins soient entendus ou qu'ils reçoivent une réponse à leurs besoins à travers le PPU?

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

2120 Bien, en fait, c'est sûr que nous, comme organisme, on intervient auprès des Habitations Jeanne-Mance avec un autre regroupement qui s'appelle le FEEJAD. C'est qu'on essaie quand même... c'est beaucoup au niveau des valeurs dites citoyennes, de partage, tout ça, parce que les Habitations Jeanne-Mance, moi, j'appelle ça les « Nations unies », parce que si vous savez, il y a énormément de jeunes communautés et il y a énormément de perceptions.

2125 Et une des choses importantes, ça a été évoqué tantôt, puis moi, je revenais – ça ne transparait peut-être pas dans notre mémoire, c'est la notion de sécurité. C'est extrêmement important. Puis là, on a vu ce qui s'est passé, bon, avec l'incident de madame Marois, le tueur, tout ça. Bon, c'est à proximité, là, c'est juste derrière. Je pense que pour beaucoup, les gens, c'est qu'ils sont contents parce que là, ils ont vu qu'on revitalisait le site, réellement. Les gens ont  
2130 amélioré le site aussi, les jardins, les murales.

2135

Pour les avoir rencontrés, bon, cette année, on les a rencontrés à quelques reprises, puis on a vraiment jaser avec eux, on a fait des séances d'animation puis d'information avec ces gens-là, moi, c'est l'aspect qui m'apparaît le plus important de leur part, de leur propre demande, c'est parce qu'ils veulent se sentir à l'aise, tout ça.

2140

Et n'oublions pas qu'une part très importante des 788 ménages, ce sont des personnes âgées qui sont là, qui sont là depuis un certain temps, et c'est des personnes âgées, contrairement à ce qu'on pourrait penser, qui aiment être là, parce que quand même, il y a une belle offre de services, jusqu'à un certain point : restauration, tout ça, spectacles, bien des choses gratuites, mais c'est la notion de sécurité. Tantôt, André en parlait aussi, je dirais que c'est la piétonnisation des choses qui n'est pas encore très, très bien réglée dans ce secteur-là.

2145

C'est sûr que là, vous allez me dire : c'est en bouleversement puis tout le monde on contourne autant à pied qu'à vélo puis en auto les cônes oranges, mais un jour les cônes oranges, on va... pour l'instant, pour moi, c'est un ami, mais un jour, s'ils restent trop longtemps, ça va devenir un ennemi, mais pour l'instant, c'est un ami, puis ça veut dire qu'il se passe quelque chose.

2150

Mais c'est à ce niveau-là, et je pense que c'est ça. Et l'autre chose, on leur a un petit enlevé, ils avaient peur d'être chassés. Parce que n'oublions pas que c'est un site qui est merveilleusement bien situé. Vous avez plein de promoteurs qui ont reluqué ce site-là depuis des années, et il fut un temps où il y en a même qui pensaient à ce que ça s'en aille. Et compte tenu du désengagement du gouvernement fédéral, n'oublions pas que l'Ontario, le gouvernement Harris a privatisé de très gros complexes qui étaient des HLM dans le passé, on ne voudrait pas que ça arrive, et c'est pour ça, c'est leur crainte.

2155

2160

Donc, c'est de les assurer dans leur habitat. C'est ce que je disais tantôt, de leur indiquer qu'ils puissent y demeurer, qu'ils sont partie prenante, mais c'est au niveau de la sécurité.

Puis pour ce qui est du reste, je pense qu'ils vivent quand même très bien ça. La seule chose qui leur fait beaucoup de bien – André en a fait référence. Anciennement, tout ce qui était

2165 le festival Juste pour rire, c'était comme dans leur cour. Et ça, c'était affreux, parce que le son et même les tentes étaient très près des balcons. Maintenant, on a resitué le site. On a corrigé les erreurs du passé. Monsieur Rozon a compris.

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

2170 Ma dernière question concerne la concertation, la participation. Vous avez une proposition à cet égard-là, que les organismes du milieu, et notamment votre comité, soient associés aux travaux qui feront suite à la consultation. Comment vous qualifiez votre participation actuellement et quelles améliorations vous souhaitez à cet égard-là?

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

2175 Premièrement, juste de dire que nous, notre organisme, on est un organisme qui est mal financé, on est sous-financé, et on travaille quand même énormément en partenariat. On est partie prenante de la table Habiter Ville-Marie.

2180 Évidemment, si on était mieux financés, on pourrait mieux intervenir. Mais c'est à travers la Table qu'on réussit à faire ces interventions-là. Mais nos objectifs sont toujours d'être... tantôt on parlait de table de concertation. Bien, nous, on participe, il y en a trois dans le quartier, on participe à tout ça. Donc, on essaie vraiment de toujours être en accord avec tous les acteurs du milieu et qu'ils soient des acteurs dits communautaires ou institutionnels. Parce que n'oublions pas que sur Habiter Ville-Marie, il y a quand même des gens du CSSS, des choses comme ça, des institutions.

2190 Et en rapport à ce que le PPU pourrait nous amener, c'est de toujours nous considérer comme étant des parties prenantes, et non pas comme des acteurs, j'allais dire de second rôle, mais à savoir qu'on a un rôle à jouer. Et nous ce qu'on veut c'est de jouer notre rôle, qu'on soit entendus, et avoir les moyens pour bien jouer ce rôle-là. Parce que fondamentalement, nous avons tous le même objectif, et le mémoire le dit, c'est de faire en sorte que nous ayons des quartiers qui sont habités par des gens qui soient vivants et à échelle humaine.

2195 Et d'ailleurs, au niveau des hauteurs, justement on trouvait que ça écrasait un peu trop.  
On regardait un bel édifice comme La Patrie, qui mériterait d'être revampé, mais si on y construit des tours juste au côté, on va écraser sa... c'est des choses comme ça.

2200 Mais notre principal souci c'est ça. On y arrive, disons que les institutions quand même nous écoutent. Nous, on est branché, on fait du développement, donc on travaille autant avec la ville-centre au niveau de l'habitation, qu'avec les arrondissements, ça va. Mais je reviens à ce que monsieur Bumbaru disait, le problème c'est qu'on a des frontières tout partout. C'est qu'à un moment donné, c'est là qu'est le drame : ça, c'est de l'arrondissement, ça, c'est de la ville-centre, tout ça...

2205 Quand on a créé – ça, c'est un autre débat, mais on a créé beaucoup de chapelles à Montréal et c'est difficile. Puis nous, on nous considère comme une chapelle, et on est une forme de chapelle, quand même, c'est sûr, on travaille dans le communautaire, mais on essaie de travailler avec différentes chapelles, ce qui est assez difficile. Puis là, quand on a des éléments comme ça, c'est très parcellaire, parce que tantôt on expliquait, ces gens-là sont à 30 mètres, vous comprenez, du lieu en question.

2215 Alors, il ne faudrait pas faire ce qui s'est fait, pour faire l'analogie de monsieur Bumbaru, il ne faudrait pas qu'on trace des frontières en développant à gauche, en oubliant de regarder à droite. Autrement dit, il ne faudrait pas qu'on fasse du développement de ce que j'appelle de borgne. Vous comprenez? Il faut toujours avoir une vision d'ensemble.

2220 Puis nous, ce qu'on essaie toujours d'amener, c'est des visions dites d'ensemble. Puis dans la vision d'ensemble, c'est la protection des gens qui sont là, et qu'ils puissent y demeurer aussi. Parce qu'il va y avoir une énorme pression. Avec tout développement de cette partie-là, il y a une énorme pression sur les valeurs foncières. Et des gens vont être obligés de quitter, puis ça, ça nous interpelle énormément. Et on aimerait que les pouvoirs publics aient plus d'écoute, puis que la Ville de Montréal a une capacité, une autorité énorme, si elle le veut, auprès du pouvoir central à Québec, pour faire modifier autant de la réglementation ou des lois. Ça se fait.

2225 Et juste certains éléments de protection pourraient comme sauver, exemple, les maisons  
de chambres. Une de nos recommandations c'est de permettre qu'il y ait double usage. Parce  
que sur Sainte-Catherine, en ce moment, à certains endroits, il y a des maisons de chambres au-  
dessus de commerces, mais normalement le zonage ne le permet pas. Mais on ne les déclare  
pas, parce qu'elles sont illégales, puis si on les déclarait, on pourrait les faire fermer. La Ville le  
2230 sait, les tolère.

Alors, nous, on voudrait que ça soit réglementé pour qu'on les protège. Et comme on ne  
peut pas non plus se battre contre elles, parce que les propriétaires pourraient nous dire : si on  
fait quoi que ce soit, ils vont nous dire : « Bien, elle est illégale, ces gens-là sont d'une façon  
2235 légale. – Ah! Bien, on va n va les sortir. » Alors que nous, on ne veut pas. Vous comprenez?

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Oui. Merci.

2240

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Lacharité?

2245 **M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

Une brève question pour vous relancer sur la question du financement, ça semble être  
un défi pour votre organisation?

2250 **M. GAÉTAN ROBERGE :**

Oui. Oui.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

2255

Et comment vous vous financez, justement, c'est par des fonds publics, des programmes, des contributions de vos membres?

**M. ANDRÉ QUERRY :**

2260

Je pourrais vous répondre, je suis le trésorier du Comité Logement. Donc, on a des subventions. Essentiellement, on dépend du jeu et du casino, si on peut dire. Parce que finalement, la grosse des subventions vient du gouvernement provincial, du SACAIS, qui est financé à même le Casino. C'est les surplus, une partie des fonds du Casino, 5 % des fonds du casino va en subvention aux organismes. Donc, la plus grosse subvention qu'on a c'est ça.

2265

Le deuxième volet de notre financement vient d'un bingo, du bingo Masson où est-ce qu'on a une participation financière, du bingo, qui est redistribuée à des organismes sans but lucratif. Et le reste, c'est la SHQ aussi, bon, un petit peu de subventions. Et aussi, on a des subventions ad hoc des fois de l'arrondissement Ville-Marie.

2270

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

Puis votre mission par rapport à celle du FRAPRU, qu'est-ce que c'est? Vous êtes affiliés, vous avez des filiations?

2275

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

Oui, bien en fait, exactement. En fait, les comités, tout le monde du logement, nous avons deux regroupements nationaux. Le FRAPRU, c'est notre regroupement en matière de logement social. Et ce qu'on appelle le Regroupement des comités logements et associations locataires du Québec le RECLALQ, c'est le logement privé. Donc, on intervient autant en logement privé qu'en logement social, et nous sommes membres du FRAPRU. Et le FRAPRU,

2280

2285 c'est tous les comités logements du Québec, la plupart sont membres du FRAPRU et le développement de logement social, et le FRAPRU est notre tête de pont, je dirais.

**M. ANDRÉ QUERRY :**

2290 Mais ce qu'il faut comprendre c'est que dans l'arrondissement, finalement, nous, on a un budget de peut-être environ 100 000 \$ par année, bon, pour payer trois employés, et le reste c'est gros, le loyer, et cetera. Donc, notre rapport de force par rapport au lobby, on est au centre-ville, par rapport à la Chambre de commerce, par rapport à tous les autres promoteurs qui peuvent se payer des avocats, qui peuvent se payer plein de choses, est très faible. Et il faut  
2295 tenir compte aussi que dans l'arrondissement Ville-Marie, vous savez que maintenant on n'a plus le droit d'élire l'ensemble de nos conseillers, on est sous la direction du maire de Montréal qui nomme des conseillers.

Donc, notre rapport de force aussi, au niveau de l'arrondissement, au niveau de la Ville est inférieur aux autres arrondissements. Ce qui fait qu'il faut vraiment appuyer le Comité  
2300 logement, appuyer d'autres comités pour donner une voie aux citoyens, aux citoyennes par rapport aux autres qui sont vraiment plus financés et armés que nous, pour défendre les intérêts des citoyens et des citoyennes du quartier.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

2305 Pourtant vous faites une tâche, vous avez un rôle essentiel.

**M. ANDRÉ QUERRY :**

2310 Oui.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

2315 J'aimerais juste ajouter une chose pour montrer... on s'appelle Comité Logement Ville-Marie, mais fondamentalement, on intervient beaucoup plus dans ce qu'on appelle ici les quartiers Saint-Jacques et Sainte-Marie.

2320 On aimerait pouvoir intervenir davantage dans Peter McGill qui est le centre-ville, qui est notre territoire d'intervention, mais on n'a pas les ressources. Oui, on s'occupe de certains dossiers, on choisit certaines luttes qui sont extrêmement importantes, mais il y a des besoins énormes au centre-ville en matière de logements, d'autant plus qu'environ 40% de la population du centre-ville est là pour moins de cinq ans, puis c'est des gens qui viennent d'ailleurs, qui ne connaissent pas nos lois.

2325 Alors, on a beaucoup, on fait beaucoup de travail, mais il y en aurait encore énormément à faire, et ça nous prend des ressources pour les faire.

**LE PRÉSIDENT :**

2330 Merci beaucoup, Messieurs.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

2335 Merci de nous avoir entendus. Est-ce que je peux vous remettre ce que je vous disais? C'est un document?

**LE PRÉSIDENT :**

2340 Oui. Stéphanie va s'occuper de bien recueillir ça et de le rendre public, évidemment, comme tout le reste.

Alors, quant à nous, on se retrouve ici même pour la dernière séance à 19 h.

À plus tard.

2345 **AJOURNEMENT**

\* \* \* \* \*

2350 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 :

2355

---

Yolande Teasdale,  
Sténographe officielle

2360