

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme NICOLE BOILY, présidente de la commission
 Mme MARIE LEAHEY, commissaire
 M. MICHEL SÉGUIN, commissaire
 ANIMATRICE : Mme ARIANE ÉMOND

**RÉNOVER OU RECONSTRUIRE ?
LE PLATEAU EST SE POSE DES QUESTIONS SUR SON AVENIR.
VOUS AVEZ PEUT-ÊTRE LES RÉPONSES.**

FORUM PUBLIC

VOLUME 1

Séance tenue le 6 décembre 2014, 10 h
À l'École secondaire Jeanne-Mance
4240, rue de Bordeaux,
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 6 DÉCEMBRE 2014

	Mme Ariane Émond, animatrice.....	1
5	Mot d'ouverture de Mme Nicole Boily, présidente de la commission	
	PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE:	
	M. Stéphane Morin, de l'arrondissement	7
	M. Michel Séguin, commissaire	35
10	PÉRIODE DES QUESTIONS	
	Mme Louise Hodder, Vivacité Montréal	17
	M. Roland Burgalieres.....	21
	M. Patrick Tanguay.....	23
	M. Denis Hébert	24
15	Mme Louise Mainville, conseillère	26
	M. Sébastien Provencher	27
	Mme Linda Vallée.....	28
	M. Ben Valkenburg, commissaire scolaire	29
	M. Nicolas Boily	33
20	PRÉSENTATIONS	
	M. Owen Rose, architecte	36
	Mme Vanessa Huppé-Hart, CDEC Centre-Sud Plateau-Mont-Royal	38
	M. Charles-Olivier Mercier, CDC de l'avenue du Mont-Royal	39
25	M. Louis-A. Boudreau, l'École nationale du meuble et de l'ébénisterie	41
	M. Richard Boutin, Plateau milieu de vie	49
	Mme Marie Vincent, maison d'Aurore.....	51
30	PÉRIODE DE QUESTIONS	
	M. Sébastien Provencher	53
	Mme Mireille Morin.....	56

	Mme Louise Hodder	57
	Mme Louise Berger	59
	Mme Isabelle Comtois	61
35	M. Luc Rabouin	62
	M. Nicolas Boily	66
	Mme Fulvia Spadari	67
	M. Patrick Tanguay.....	69
	M. Nicolas Sanchez.....	71
40	Mme Vanessa Huppé-Hart	73
	Mme France Harvey.....	75
	Mme Louise Berger.....	77
	M. Sylvain Gariépy	77
45	Mme Marie Leahey, commissaire.....	80
	PANEL D'EXPERTS	
	Mme Cynthia Lulham	83
	M. Richard Shearmur.....	88
50	M. Christian Thiffault	97
	PÉRIODE DE QUESTIONS	
	Questions des commissaires	113
	M. Amir Khadir	126
55	Mme Fulvia Spadari	127
	Mme Linda Vallée.....	129
	M. Martin Giroux.....	136
	MOT DE L A FIN	
60	Mme Nicole Boily, présidente.....	139

MOT DE L'ANIMATRICE

65 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Bonjour, Mesdames et Messieurs! Merci d'être là en ce samedi matin avant Noël pour participer à ce Forum public sur l'avenir du secteur d'emplois du Plateau Est, ce que beaucoup de gens du quartier, ai-je appris, ont l'habitude de nommer le village De Lorimier.

70

Je suis Ariane Émond, je suis bien heureuse de passer cette journée avec vous. Je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal mais aujourd'hui, j'agirai d'abord comme animatrice de cette journée pour faciliter les échanges et faire en sorte que vous puissiez, vous, au maximum, prendre la parole, nourrir la réflexion de manière collaborative et contribuer par vos idées, vos suggestions, vos commentaires, à cet exercice de planification et de consultation assez inusité.

75

Moi, j'aimais bien la question utilisée dans la pub qui disait « *Plateau Est se pose des questions sur son avenir. Vous avez peut-être les réponses.* » C'est assez bon.

80

Alors dès maintenant, puis-je vous demander de mettre vos cellulaires en mode vibreur comme j'ai entendu dans une noble assemblée récemment. J'ai beaucoup aimé ça, vous comprenez ce que je veux dire. Je disais que cette consultation était un peu inusitée en effet, notamment parce que vous allez pouvoir vous familiariser aujourd'hui avec des outils de réalité virtuelle qui permettent de mieux voir en un sens les idées novatrices imaginées jusqu'ici par un certain nombre d'intervenants-clés qui se sont prêtés au jeu de l'amélioration de ce secteur d'emplois névralgique pour l'arrondissement et, ma foi, pour Montréal. Parce que vous avez sans doute entendu les chiffres du chômage à Montréal hier, il est de 8,3 %. Donc on a intérêt à avoir des bonnes idées pour revitaliser ce secteur d'emplois.

85

90

Donc je vous souhaite la bienvenue au nom de l'Office de consultation publique. Je sais que madame la présidente devait être là - elle n'est peut-être pas encore arrivée -

95 madame Dominique Ollivier. Devant nous, il y a quand même le secrétaire général de l'Office de consultation publique, monsieur Luc Doray qui est dans la salle. Bonjour! Bonjour, Monsieur Doray! Je veux aussi signaler la présence de deux élus, madame Louise Mainville, qui est conseillère de ville du district De Lorimier, ainsi que Marianne Giguère, qui est conseillère d'arrondissement également du district De Lorimier.

100 Écoutez, je pense qu'il faut quand même ensemble se rappeler ce qu'on sait tous. Il faudrait habiter une autre planète pour ne pas savoir qu'aujourd'hui, c'est le 6 décembre, vingt-cinq ans après le massacre de Polytechnique. C'est un triste anniversaire évidemment, mais c'est aussi une journée de solidarité avec les familles et les amis des quatorze jeunes femmes qui sont mortes sous les balles d'un jeune homme qui affirmait détester les féministes. On oublie souvent qu'il y a eu bien plus que quatorze victimes dont la plupart étudiaient pour devenir ingénieur. Il y en a eu des dizaines d'autres, quatorze blessées notamment, mais il y a
105 tous ceux et celles qui se sont suicidés ou qui ont eu des vies brisées comme parents, comme amoureux, comme frères, comme sœurs, amis, étudiantes, étudiants, professeurs, policiers, les femmes impliquées dans les groupes de femmes.

110 Et si j'en parle ce matin, c'est pour vous dire qu'il me semble important qu'on continue de penser à toutes ces femmes et à tous ces hommes qui n'ont pu contribuer à bâtir Montréal à leur mesure depuis vingt-cinq ans. Une société, une ville se construit avec ses forces vives, les femmes, les hommes, toutes les générations ensemble et c'est ce que nous allons faire aujourd'hui. Nous allons réfléchir et imaginer ensemble l'avenir du secteur d'emplois de
115 Plateau Est qui est si important.

120 Notre forum va se diviser en trois blocs. Un premier bloc, on aura la présentation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal qui va nous dire un peu ce qu'ils ont entrepris pour régénérer le secteur d'emplois. Nous aurons des présentations des trois premières propositions qui ont été élaborées en atelier par des gens du milieu institutionnel, du milieu économique et du milieu communautaire du secteur et puis, bien sûr, vous pourrez par la suite toujours ajouter vos idées aux leurs, poser des questions, faire des commentaires.

125

Je vous signale au passage que pour que rien ne se perde, ce qui sera dit aujourd'hui sera enregistré sur vidéo et aussi sténographié grâce aux bons soins de madame Louise Philibert qui est là.

130

Le deuxième bloc, c'est l'heure du lunch. C'est une bonne heure et quart où vous serez invités à vous familiariser avec justement ces outils de réalité virtuelle et visiter d'autres kiosques qui dispensent des informations sur les enjeux du secteur. Il y a à l'extérieur près de l'entrée, vous l'avez vu en arrivant, un *food truck*, comme on dit, un camion de restauration délicieuse. Alors ils sont là pour la journée pour nous vendre café, douceurs, petit lunch sympathique. Alors on va les encourager.

135

On va reprendre nos travaux à 14 h. Là, ça sera notre troisième bloc et on aura un panel de trois experts sur les enjeux du secteur d'emplois, un panel qui risque d'être passionnant et aussi une grande discussion avec vous, consacrée à vos observations, vos idées pour l'avenir du secteur d'emplois. Et grosso modo, nous allons fermer boutique à 16 h, mais les kiosques resteront ouverts jusqu'à 16 h 30. Voilà.

140

Sans plus tarder, je vous prierais d'accueillir chaleureusement la présidente de la commission chargée de mener cette consultation hors norme, madame Nicole Boily, qui va nous présenter ses précieux acolytes et le processus. Madame Boily, c'est à vous.

145

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme NICOLE BOILY, présidente :

150

Merci, Ariane. Je voudrais dire un tout petit mot pour faire suite à l'évocation du 25^e anniversaire de Polytechnique par notre animatrice, je voudrais affirmer, et ce, au nom de nous trois les commissaires, que nous sommes animés de cette même solidarité et que nous partageons cette nécessité d'un devoir de mémoire. Donc, la séance d'aujourd'hui se terminera vers 16 h, ce qui peut-être vous permettra tout au moins de suivre un certain nombre

155

des événements de commémoration de cette journée.

Là-dessus, Mesdames et Messieurs, c'est avec un grand plaisir et nous attendions avec beaucoup d'intérêt cette séance, ce forum qui donne la parole à la fois à des experts mais à la fois aussi à tous les membres de cette communauté. Et pour nous, c'était important de vous revoir tous ensemble pour qu'on puisse avoir cet échange et qu'on puisse examiner ce qui est possible pour améliorer la situation dans le secteur du Plateau Est, le secteur d'emplois.

160

Alors je vous présente mes collègues, Marie Leahey et Michel Séguin. On fait une équipe vraiment enthousiaste devant ce travail. Je voudrais aussi signaler la présence d'Élise Naud, qui est notre secrétaire, qui est avec nous tout au long du processus.

165

Simplement quelques mots pour vous dire qu'il y a eu un mandat qui a été confié à l'Office de consultation publique pour accompagner l'arrondissement et à la demande de l'arrondissement, dans une démarche participative visant à l'élaboration et finalement à l'adoption d'un PPU – alors plus familièrement, un Programme particulier d'urbanisme – et cela pour le secteur visé, c'est-à-dire toute la zone d'emplois, vous allez pouvoir voir sur des cartes ici que vous avez à l'entrée, vous avez pu déjà voir un peu quel était ce secteur géographique qui était visé.

170

175 En d'autres mots, notre rôle à nous, nous devons examiner avec les citoyens, et ce, de tous les milieux, milieu économique, milieu institutionnel, milieu communautaire, résidents, travailleurs, étudiants qui circulent dans ce secteur, d'essayer de trouver des moyens de revitaliser le secteur dont plusieurs parties sont véritablement assez déstructurées.

180 Notre rôle n'est pas de faire le PPU ou de développer le PPU. Nous sommes en amont. Ce sera l'arrondissement qui, lui, à la lumière de cette consultation, cette vaste consultation, qui pourra développer ce PPU. Ce que nous voulons avant tout, c'est de dégager avec votre aide, de dégager des orientations, des principes qui devraient guider l'aménagement du quartier. Alors nous nous situons véritablement en amont.

185 Maintenant, quel est l'esprit, puis l'approche que nous avons développés? Eh bien, elle s'appuie, cette approche, sur un énoncé de vision qui avait été adopté par l'arrondissement en concertation avec des acteurs du milieu. D'ailleurs, tout à l'heure, les représentants de l'arrondissement iront un peu plus loin avec cette vision qu'ils avaient.

190 Nous, pour répondre au mandat, nous avons privilégié une approche que l'on voulait concrète, vivante, attrayante et conviviale pour aller chercher le plus possible le plus grand nombre de citoyens, donc de pouvoir maximiser les idées dans le but de cette revitalisation du secteur. Alors on s'est demandé de quelle façon on allait chercher ce maximum d'idées auprès
195 de tout le monde, et finalement, on a fixé notre démarche en quatre étapes principales.

200 La première, ça a été de rencontrer des gens, des groupes issus du milieu économique, du milieu institutionnel, puis aussi du milieu communautaire. Qu'est-ce qu'on voulait en allant rencontrer soit des individus ou des groupes? On voulait valider un certain nombre d'enjeux qui avaient été présentés soit par l'arrondissement, soit par les groupes qui, depuis plusieurs années, travaillaient sur l'amélioration de ce secteur-là. Donc c'est le premier élément.

205 Le deuxième élément, c'était de recueillir auprès de ces individus et de ces groupes davantage d'informations sur leur vision d'avenir du secteur. Alors déjà on avait du matériel, il y

210 avait de la documentation, des études, des rapports qui avaient été faits par les différents partenaires de l'arrondissement. On avait déjà ce matériel documentaire. On avait les résultats de nos rencontres, on a fait plus d'une quinzaine de rencontres, et avec tout ce matériel-là, on s'est dit, avec ça, il serait peut-être important d'aller vers un type de consultation d'un nouveau genre et c'était vraiment d'innover en termes d'approche de consultation.

215 Alors nos façons de faire, ça a été de mettre à contribution les citoyens venant de différents univers et on a eu la chance d'avoir des gens de vraiment de tous les milieux pour un exercice d'aménagement. Et donc vous aurez tout à l'heure des exemples de ce qui a été fait dans ces ateliers où des citoyens ont été mis devant une possibilité d'aménagement. D'ailleurs, vous allez plus tard, à l'heure du midi, vous pourrez voir et vous exercer vous-mêmes dans nos kiosques où vous verrez comment, de façon très, très concrète et très pratique, ce qui a été fait dans les ateliers.

220 Alors les participants de chacun de ces ateliers avaient à proposer des orientations de développement et d'aménagement du secteur visé. Il y a trois équipes qui ont réalisé des scénarios de planification et c'est ce que vous aurez dans un deuxième bloc. Vous pourrez voir les résultats de leur travail.

225 La troisième étape, c'est aujourd'hui. Ce qui est important, vous voyez, dans chacune des étapes, une étape nourrit la suivante. C'est donc à partir à la fois de la première étape des rencontres, par la suite des ateliers, et les ateliers dont on peut profiter aujourd'hui dans cette étape pour alimenter à la fois l'information auprès de l'ensemble des citoyens mais aussi d'arriver à avoir des échanges.

230 Parce que l'important, il y a deux aspects à la rencontre d'aujourd'hui : l'aspect de fournir une part d'information et, d'autre part, de pouvoir avoir des échanges et des réactions face à toute cette information qui vous a été présentée et qui, pour nous, c'est un élément de plus vers la quatrième étape qui, elle, ce sont les auditions de mémoires qui est la façon plus
235 traditionnelle à l'Office de consulter les gens.

240 Alors nous vous invitons d'ailleurs avec beaucoup d'emphase à présenter des mémoires. Je pense qu'il faut démystifier un peu ce qu'on appelle l'audition de mémoire. C'est dans le fond pour toutes les personnes, les groupes, de pouvoir venir s'exprimer sur l'avenir de ce secteur et ces présentations, elles peuvent être orales, écrites, elles peuvent être déposées sans venir en audition, les gens peuvent venir simplement présenter oralement leur vision de l'avenir. Donc c'est quelque chose de très simple, c'est que les gens puissent venir s'exprimer sur le sujet. La seule chose, c'est qu'il faut s'inscrire avant le 15 janvier et les auditions, elles, seront à partir du 20 janvier.

245 À la fin du processus, bien sûr, la commission va produire un rapport qui se veut une prise en compte des opinions, des orientations que vous avez pu privilégier au cours des différentes étapes de cette consultation. Et, bien sûr, le rapport sera rendu public.

250 Alors voilà. Je vous inciterai par ailleurs à aller voir les kiosques au moment du repas. Là-dessus, je vous souhaite une bonne journée et on est à l'écoute de vous tous pour améliorer et alimenter notre réflexion. Merci.

255 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

260 Merci beaucoup. Alors sans plus tarder, on va demander à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et donc à monsieur Stéphane Morin, qui est urbaniste et conseiller en planification à la Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises de l'arrondissement, de nous présenter un peu la démarche entreprise afin de régénérer le secteur d'emplois qui longe la voie ferrée. Monsieur Morin, c'est à vous.

M. STÉPHANE MORIN :

265 Merci, Madame Émond. Merci à tous de vous être déplacés ce matin en ce beau samedi de période de veille des Fêtes.

270 En introduction, je vais simplement préciser d'abord le territoire de référence. Pourquoi dans le fond on a choisi de s'attarder à ce territoire-là. Il s'agit principalement du territoire qui borde les voies ferrées, donc dans l'extrême est du Plateau-Mont-Royal, c'est le territoire qui, au Plan d'urbanisme, est identifié comme un secteur d'emplois déjà donc depuis plusieurs années. C'est un secteur aussi qui avait été identifié pour sa partie sud principalement comme étant à transformer. Donc c'est le secteur adossé aux voies ferrées de Sherbrooke jusqu'à l'avenue Papineau en passant par le secteur de la rue Rachel, la rue Iberville, jusqu'au secteur de la rue Masson plus au nord.

275 Donc la présentation va porter donc sur ce territoire-là, l'historique, un bref historique de son développement; son portrait actuel et enfin la démarche de planification qui a été amorcée il y a quand même plusieurs mois par l'arrondissement pour la planification de ce secteur-là.

280 L'historique de développement. Donc essentiellement, le secteur du Plateau Est, en fait, était essentiellement agricole jusqu'à la fin du 19e siècle. Il y a eu le développement des carrières qui a été un premier essor dans la partie nord du secteur mais il faut attendre véritablement l'ouverture du chemin Papineau en 1810 pour que véritablement ce qui était le Village de la Visitation se développe et, encore plus à la fin du 19e siècle, lorsqu'en 1870, il y a l'implantation des voies ferrées. Le Village de la Visitation sera remplacé – l'appellation – par la Municipalité du village De Lorimier en 1895.

290 Le début du 20e siècle, c'est à ce moment-là qu'on voit l'implantation du côté de Rosemont des Ateliers Angus et qui représentent à ce moment-là le véritable premier *boum* de développement du secteur. Ça correspond également à la période du développement du secteur des Abattoirs de l'Est au bout de l'avenue du Mont-Royal. Par contre, 1909 voit le Village De Lorimier annexé à la Ville de Montréal dans un mouvement d'annexion de plusieurs villages de la même façon qui viendront composer le Montréal d'aujourd'hui. C'est aussi la période où on fait davantage d'infrastructures telles que le prolongement du boulevard Saint-Joseph vers l'est.

Jusqu'au milieu du 20e siècle, on voit progressivement s'implanter de plus en plus des manufactures, certaines industries. Notamment en 1920 la *Fry* qui est Cadbury. On voit aussi en 1924 l'installation de la *Montreal Tramways* sur l'avenue du Mont-Royal pour l'entretien notamment des tramways. Aujourd'hui, ce sont les garages de la STM. On voit aussi les premiers efforts de traverse de la voie ferrée par l'implantation d'un tunnel piétonnier dans l'axe de la rue Masson et l'implantation, le début de l'implantation des grandes écoles dans le secteur du Plateau Est, notamment l'*École des métiers de la construction de Montréal* en 1945.

La seconde moitié du 20e siècle, on voit encore une fois certains aménagements au niveau des infrastructures, dont notamment la construction d'un pont ferroviaire sous la rue Masson, le réaménagement du boulevard Saint-Joseph avec son terre-plein central, mais aussi c'est la période où commence vers, je dirais, la fin du 20e siècle environ, la fermeture des Abattoirs qui seront remplacés par l'édifice notamment du *Journal de Montréal*, la création au niveau d'un pôle davantage sportif sociocommunautaire autour du Centre du Plateau en 1987. Et fait marquant aussi pour le secteur, c'est la fermeture des *Ateliers Angus* à Rosemont en 1995 qui seront progressivement remplacés soit par du développement résidentiel ou plus récemment par le *Technopole Angus* tout juste de l'autre côté de la voie ferrée du secteur.

Le portrait actuel. Tout ça, ce que ça nous donne aujourd'hui, bien c'est un secteur qui est quand même assez varié dans ses fonctions. Même si on retrouve une majorité de fonctions à des vocations davantage disons industrielle lourde, industrielle légère et commerciale lourde le long des voies ferrées, donc la partie qui est en mauve sur la carte, on retrouve quand même un axe commercial important qui s'est développé sur l'avenue du Mont-Royal, certains également du côté de Rosemont plus récemment l'avenue Masson, aussi en bleu sur la carte, donc des pôles institutionnels autour notamment de l'école ici, souvent autour d'écoles, églises, mais aussi autour du *Centre Lucie-Bruneau*, des écoles aussi plus au nord de Saint-Joseph, et tout ça en blanc-jaune, ponctué de certaines enclaves aussi résidentielles. Je vais vous présenter un peu plus en détail le secteur par la suite. Donc on peut voir quand même c'est un portrait qui est quand même assez diversifié.

330 Quelques chiffres. Et là je vous dirais que ces chiffres-là peuvent varier beaucoup selon la référence, selon le territoire de référence aussi, mais on peut dire que dans le secteur d'emplois du Plateau Est et ses abords immédiats vivent environ 3 000 personnes. On retrouve environ 4 000 employés et 1 000 étudiants qui peuvent monter même jusqu'à peut-être 3-4 000 en période de plus d'achalandage, selon les sessions de cours et les journées de semaine.

335 Au niveau des établissements, ce qu'on retrouve donc principalement, ce sont des entreprises dans le domaine soit des services, principalement donc on voit tout ce qui est plus en turquoise, mais aussi la fabrication plus en mauve. Mais on voit quand même par la représentation des différents types d'établissements que c'est quand même bien réparti et il y a une représentation assez variée, autant commerces de détail, fabrication, services comme je vous disais tantôt.

340 Au niveau des emplois, les emplois se concentrent principalement dans encore une fois les domaines des services mais aussi beaucoup dans la fabrication et beaucoup aussi dans les domaines de transport et entreposage.

345 Les équipements collectifs et institutionnels. S'il y a des choses qui ne sont pas très claires, tout ça est disponible sur le site autant à la page web du Plateau Est produite par l'Office que sur la page de l'arrondissement au niveau des projets urbains propres au secteur d'emplois du Plateau Est. Donc ce qu'on voulait représenter là-dessus, c'est principalement la présence quand même de parcs d'importance : donc le Parc Baldwin dans le Plateau, le Parc Pélican du côté de Rosemont. Aussi, certains parcs de moindre importance mais tout aussi importants pour les gens qui vivent à leurs abords : De Lorimier, Saint-Pierre-Claver, et aussi quand même une présence forte au niveau sociocommunautaire encore une fois, très présente autour de certains noyaux institutionnels d'origine autour des églises et des écoles.

355 Au niveau du réseau artériel, le Plateau Est est quand même bien desservi, facilement accessible par autant dans l'axe nord-sud, l'avenue Papineau, De Lorimier, les rues d'Iberville, Frontenac; dans l'axe est-ouest également, Sherbrooke et Saint-Joseph. Le réseau artériel étant des artères, des rues qui sont de responsabilité de la ville-centre. Ce portrait-là est

360 appelé à évoluer dans les prochaines années. De plus en plus, la ville-centre va récupérer la responsabilité d'entretien et d'aménagement de ces artères-là.

365 Le réseau de camionnage nécessairement qui suit avec un secteur d'emplois et un réseau artériel important. Donc autant les artères sur lesquelles est permis le camionnage autant de jour comme de nuit, celles qu'on voit en vert, donc Papineau et Iberville, Frontenac. Mais aussi certains réseaux de camionnage où c'est permis seulement de jour, donc celles qui sont montrées en jaune, donc Sherbrooke, Mont-Royal, Masson, Saint-Joseph.

370 Le réseau métro autobus, donc les transports collectifs. On est relativement loin des stations de métro, disons un bon vingt, vingt-cinq minutes du métro Mont-Royal. La ligne verte, il y a un effet un peu de frontière occasionné par la côte Sherbrooke. Donc même s'il y a une certaine proximité des stations de métro Frontenac, Préfontaine, c'est certain qu'il n'y a pas un réflexe naturel de lien entre ces stations-là et le secteur d'emplois du Plateau Est. Cependant, dans les dernières années se sont développées certaines mesures préférentielles pour autobus, notamment la voie réservée sur Saint-Joseph et certaines mesures donc réseau aux 375 dix minutes maximum par exemple sur Sherbrooke.

380 Au niveau du réseau cyclable, c'est certain que l'axe principal est la piste cyclable de la rue Rachel, donc qui traverse la partie sud du territoire. On a aussi l'amorce de ce qui pourrait être éventuellement la véloroute le long de la voie ferrée du côté de Rosemont, donc dans la partie ici qui nous vient de la Rivière-des-Prairies et qui devrait rejoindre la rue Notre-Dame. On a déjà une portion jusqu'à Masson qui existe mais éventuellement, il devrait y avoir une véloroute tout le long de la voie ferrée. Et plus récemment, l'arrondissement a aussi développé des voies partagées, des bandes cyclables, notamment Masson, Fullum. Ce sont les aménagements aussi récents qui ont été faits à ce niveau-là.

385 Le portrait du territoire est quand même variable, selon des sous-secteurs. Si on part du sud au nord, secteur plus de cohabitation difficile au sud entre les activités commerciales, résidentielles, une concentration de plus grandes propriétés, si on monte plus vers Mont-Royal.

390

Pour l'institutionnel, donc autour de Saint-Joseph, Laurier. Et un secteur plus créatif, beaucoup autour de la *Cadbury* et du *Centre industriel Rosemont*.

395

De façon plus précise, donc le secteur immédiatement au sud est marqué beaucoup par des entreprises de mécanique automobile, d'entretien, de recyclage, de construction, rénovation, qui amènent ces problématiques de cohabitation là avec aussi des insertions résidentielles qu'on retrouve notamment tout le côté ouest de la rue Iberville et résidentielle, alors que la partie Est est davantage vouée aux commerces lourds. On a des enclaves aussi résidentielles sur la rue Gascon, toute la partie sud aussi de Rachel est à proximité des secteurs qui sont davantage source de nuisance.

400

La concentration de grandes entreprises, comme je disais tantôt, on a le *Journal de Montréal*, on a les garages de la STM, on a aussi le 5000 Iberville, *Salaison Lauzon*, le *Nissan* qui est assez récent. Et aussi, le projet Platopolis avec le nouveau *Marché Métro* sur l'avenue du Mont-Royal. Si on monte le pôle institutionnel, comme je disais tantôt, donc *l'École des métiers de construction*, le *Centre Lucie-Bruneau*, le *Centre du Plateau*, donc il y a une véritable concentration institutionnelle au nord de Saint-Joseph qui est malheureusement coupée par un peu le viaduc Iberville-Saint-Joseph de la partie plus au sud.

405

410

Le secteur créatif au nord, donc on pourrait dire au nord de la rue Masson, la rue Masson qui voit de plus en plus certains projets de redéveloppement, des garages sont démolis pour faire place à des projets de mixité résidentielle et commerciale notamment au coin, suite à la réglementation que l'arrondissement a mise en place, mais est aussi marqué par de nombreux viaducs. Donc viaducs dans l'axe Papineau, De Lorimier, Masson, donc qui créent aussi une frontière construite avec Rosemont.

415

Quelques problématiques. Tout ça nous amène à dire que le secteur d'emplois du Plateau Est présente quand même un cadre bâti assez hétérogène, donc des volumes différents. Ce n'est pas rare que se côtoient un bâtiment d'un étage à côté d'un autre de trois étages, avec un bâtiment construit à proximité de la rue avec un autre qui est en recul.

420 On retrouve aussi de nombreux obstacles et des barrières, que ce soit des terre-pleins, des clôtures, des boulevards larges, des viaducs. De nombreuses sources de nuisance autant sonores, visuelles, poussières, bruits. Une contamination des sols qui a été documentée quand même assez généralisée dans le territoire également.

425 Et d'un autre côté, un faible verdissement et un effet d'îlots de chaleur important. Beaucoup d'espaces sous-utilisés qui sont principalement beaucoup d'entreposage extérieur, des stationnements de surface, une forte circulation de transit. Et aussi, comme je disais tantôt, les transports actifs et collectifs qui sont assez difficiles dans le secteur, si on compare notamment à d'autres secteurs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

430 Ce qui nous a amenés à l'arrondissement à amorcer une démarche de planification au début de l'année 2013, même si déjà et peut-être certains d'entre vous étaient ici même au milieu des années 2000, 2007-2008 quand *Action Solidarité Grand Plateau* avec l'arrondissement avaient mené certains exercices de réflexion, mais en 2013, l'arrondissement
435 a commencé plus à plancher sur un projet d'Énoncé de vision en se basant beaucoup sur les recherches ou les études qui avaient été faites notamment par la *CDC*, *Action solidarité Grand Plateau*, par la *CDEC* au niveau de certaines études au niveau de la zone d'emplois, le travail qui a été fait également pour le *Centre d'écologie urbaine* et la *Maison d'Aurore* au niveau de l'implantation du quartier vert, actif et en santé pour toute la partie au nord de l'avenue du
440 Mont-Royal du secteur du Plateau Est.

Ce que l'arrondissement a déjà fait au début de l'année 2014, ça a été de déjà
enchâsser dans le Plan d'urbanisme certains éléments qui découlaient de ce projet d'Énoncé
de vision. On a aussi commandé certaines études complémentaires, dont notamment une
445 étude qui va porter sur le positionnement économique du secteur d'emplois qui devrait être disponible au tournant de la fin de l'année, tout ça pour nourrir l'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme qu'on devrait faire durant l'année 2015 et qui reviendra en consultation publique possiblement au début de l'année 2016 pour valider en consultation sa forme finale.

450 La démarche, comme je disais, de planification et la vision donc s'inscrit beaucoup
dans la continuité des exercices de réflexion passés. Donc les sources de cette vision-là, ce
sont des objectifs communs à chacun de ces exercices de réflexion ou de projets qui ont été
mis en place dans les dernières années, qui passent par l'implication – vous les avez au centre
– implication de la communauté, l'idée de compacité urbaine, donc proximité entre les usages,
455 meilleure utilisation de l'espace, une mixité commerciale et aussi sociale, une redistribution de
l'espace de la rue davantage au profit notamment du piéton, plus de verdissement, et aussi
globalement, des lieux plus sécuritaires, conviviaux et vivants.

460 Le projet d'Énoncé de vision tel qu'il s'énonce présentement, mais qui est appelé à
évoluer selon notamment les résultats de la démarche de participation menée par l'Office, est
très orienté au niveau de l'implication de la collectivité. Donc son amorce, c'est d'impliquer la
collectivité dans une démarche de régénération du secteur des abords des voies ferrées du
Plateau Est visant par la compacité urbaine à maximiser les opportunités de maintien et d'ajout
d'activités génératrices d'emplois – donc c'est sûr que le parti pris premier, c'est le maintien de
465 la fonction d'emplois parce que de plus en plus, ce qu'on voit à l'échelle montréalaise, c'est la
perte de ces secteurs d'emplois là, notamment au profit de développement résidentiel de
condos et de tous types – mais aussi la réduction de l'effet d'îlots de chaleur par le
verdissement et d'augmentation de la part des transports actifs et collectifs.

470 Donc ce qu'on a fait, c'est qu'on a campé dans le Plan d'urbanisme, le secteur de
planification détaillée - qui est encerclé en rouge - et on est venu aussi identifier certaines
orientations générales de développement du secteur, dont créer un véritable quartier à échelle
humaine tourné vers l'innovation; consolider, diversifier les activités d'emplois; maximiser
l'occupation et le verdissement des espaces; assurer une meilleure cohabitation des activités;
475 et encourager les initiatives du milieu pour répondre aux besoins de la population.

480 Tout ça se traduit également en balises plus précises d'aménagement qui sont peut-
être plus davantage propres à certaines parties du territoire. Donc dans certains secteurs, c'est
de favoriser la consolidation du cadre bâti; ailleurs, ça pourrait être de revoir les usages
autorisés; assurer une desserte commerciale locale; privilégier des aménagements aux abords

des voies ferrées propices à la création d'un espace tampon; encourager les déplacements à pied, à vélo et en transport collectif; favoriser la plantation d'arbres et les espaces verts; et ça pourrait aller même jusqu'à mettre en place des moyens pour considérer la relocalisation, favoriser la relocalisation d'entreprises éventuellement.

485

Donc ceci clôt la présentation donc avec le Programme particulier d'urbanisme comme tel, donc qui s'appuie beaucoup sur l'Énoncé de vision, qui va inclure les orientations d'aménagement plus définitives, qui va inclure le positionnement économique, qui va comprendre nécessairement des actions et des projets pour couvrir le volet social et communautaire qui nous apparaît très important.

490

Tout ça va se traduire en projets structurants, en aussi des nouvelles affectations, donc nouveaux usages, nouvelle vocation pour les territoires et un encouragement sans doute à une plus grande densité d'occupation du territoire.

495

Il faudra éventuellement dans le courant de la prochaine année identifier quels devraient être les intervenants à privilégier pour mettre en place ou mettre en œuvre cette vision; chiffrer nécessairement, il y a des coûts à tout; et fixer un échéancier dans le temps sur un horizon qui sera à déterminer. C'est tout, merci.

500

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Merci beaucoup. Vous allez rester avec moi. Je vous propose, Monsieur Morin, si on remettait la diapo des balises d'aménagement, peut-être que ça pourrait susciter un certain nombre de commentaires. Alors ce serait le premier moment où on aimerait vous entendre sur ce que vous venez de recevoir comme information, disons comme grand chapeau. Allez-y, bonjour!

505

M. STÉPHANE MORIN :

510

Si je peux juste me permettre, je ne sais pas si mes collègues pourraient me rejoindre s'il y a des questions qui touchent plus...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

515

Voulez-vous être devant ? Certainement, sans problème. Alors vous allez nous les présenter, Monsieur Morin?

M. STÉPHANE MORIN :

520

Jean-François Morin, qui est notre chef de Division urbanisme, patrimoine et service aux entreprises.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

525

Et votre cousin, j'imagine?

M. STÉPHANE MORIN :

530

Pas vraiment.

M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :

535

Très, très, très lointain.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Très lointain, d'accord.

540 **M. STÉPHANE MORIN :**

Et Jessie Lafrance-Brazeau qui est nouvellement... ton titre?

545 **Mme JESSIE LAFRANCE-BRAZEAU :**

Chef de section circulation, stationnement, à la Division des études techniques.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

550 Circulation, stationnement, études techniques.

M. STÉPHANE MORIN :

555 Je voudrais juste mentionner aussi la présence dans la salle d'Ève Gagnon-Levert qui était stagiaire avec nous cet été et qui a beaucoup collaboré à toute la question de la cartographie et la réflexion sur aussi le travail qui a été présenté.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

560 Parfait. Alors nommez-vous, s'il vous plaît.

Mme LOUISE HODDER :

565 Bonjour! Louise Hodder de Vivacité Montréal, Société immobilière solidaire. Bravo pour la présentation, c'est intéressant de voir aussi comment vous l'avez présentée, c'est assez clair. Moi, j'ai trois petites questions quiz, peut-être que les réponses n'existent pas mais bref, je voulais savoir si vous saviez combien qu'il y avait d'emplois au plus fort de sa vie économique dans ce secteur-là, historiquement. Est-ce qu'on sait? Est-ce que 4 000, c'est au max ou si...

570

M. STÉPHANE MORIN :

Malheureusement...

575 **Mme LOUISE HODDER :**

On n'a pas l'information.

580 **M. STÉPHANE MORIN :**

... l'économie ayant changé, c'est sûr que naturellement, si on prend juste l'exemple du *Journal de Montréal*, ce n'est plus la même chose que dans les années 80 par exemple. Mais est-ce qu'au milieu du siècle ou à l'époque des Abattoirs, mais sans doute qu'il y avait...

585 **Mme LOUISE HODDER :**

Plus d'emplois.

590 **M. STÉPHANE MORIN :**

... l'économie étant ce qu'elle était à l'époque, elle devait être plus génératrice d'emplois effectivement qu'aujourd'hui.

595 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Mais on va le chercher, je sens ça.

600 **Mme LOUISE HODDER :**

Peut-être monsieur Beudet saurait ça, l'historien urbaniste.

M. STÉPHANE MORIN :

605 Il y a un élément aussi qui est important juste à noter par rapport à ça, c'est qu'il y a beaucoup d'entreprises aussi avec des emplois délocalisés. C'est-à-dire, par exemple, des services de placement qui sont localisés là, qui emploient beaucoup de gens mais ce n'est pas nécessairement des gens qui travaillent dans le secteur.

Mme LOUISE HODDER :

610 Deux autres questions. La première, c'est le revenu médian des 4 000 employés, est-ce qu'on sait c'est quoi le revenu médian de ces employés dans cette zone-là?

M. STÉPHANE MORIN :

615 Il y a des données qui existent mais on n'a pas le portrait. Je ne sais pas si sur le site de l'Office, s'il y a des informations au niveau du portrait sociodémographique.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

620 Peut-être dans les titres de la CDEC on le saurait.

Mme LOUISE HODDER :

625 En fait, je me demande, je ne me rappelais plus, en tout cas, je ne sais pas si c'est là, mais bref, ça pourrait être intéressant d'avoir une idée du revenu médian des emplois qui sont là actuellement. Puis aussi le pourcentage des employés qui vivent à proximité de cette zone. En fait, ça peut être un objectif d'augmentation de ce pourcentage-là parce que je sais qu'il y a beaucoup de ces employés qui voyagent beaucoup, même qui peuvent vivre en banlieue pour
630 travailler dans ces zones-là. Donc peut-être savoir c'est quoi le pourcentage, peut-être Rosemont-La Petite-Patrie, Centre-Sud, Plateau, en fait pour donner une idée.

M. STÉPHANE MORIN :

635 On prend bonne note.

Mme LOUISE HODDER :

640 Merci.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Non, mais ça, on le sait, non?

645 **Mme LOUISE HODDER :**

Les rapports de la CDEC, peut-être Vanessa de la CDEC?

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

650

Oui, vous le savez, je crois? Parce que je l'ai lu moi. Il me semble, c'est quoi, 30 %?

Mme VANESSA HUPPÉ-HART :

655 Oui, 30 % qui habite dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 30 % qui habite dans les quartiers limitrophes dont Rosemont, Ville-Marie et tout ça et 30 % qui viennent de l'extérieur de cette zone-là, autour du secteur d'emplois.

660 Mais pour le revenu médian, je ne sais pas si Fulvia de la CDC aurait la réponse mais ça serait pour le quartier du Plateau Est...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Au complet.

665

Mme VANESSA HUPPÉ-HART :

... et non le secteur d'emplois.

670

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Ça serait pour l'ensemble du quartier et non pas juste la zone qui borde. Est-ce que vous l'avez, Fulvia? Vous ne l'avez pas par cœur. Oui, je veux dire que c'était Vanessa Huppé-Hart de la CDEC Centre-Sud Plateau-Mont-Royal qui avait la réponse. Je savais que je l'avais lu. O.K.

675

Des bonnes questions, Madame, merci beaucoup. Des observations sur ce que vous venez d'entendre? Des commentaires? Monsieur, montez à l'avant. Monsieur, est-ce que vous aimeriez poser une question? - Est-ce qu'on peut avoir, Jérémie, un deuxième micro? On pourrait se diriger vers les gens qui veulent rester à leur place. Monsieur, nommez-vous.

680

M. ROLAND BURGALIERES :

Bonjour! Roland Burgalieres. Le titre, c'est *Rénover ou reconstruire*. La question que vous posez, reconstruire, c'est quoi les limites de l'exercice? On enlève tout, on recommence? Où est le nerf de la guerre? Parce que c'est l'argent. Ça fait que là, pour l'instant, j'ai l'impression que c'est relativement limité. Mais reconstruire jusqu'où? Reconstruire quoi?

685

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Bonne question.

690

M. STÉPHANE MORIN :

695 En fait, c'est à vous à nous le dire. On est là pour vous entendre nous dire votre vision. Est-ce que votre vision doit aller jusqu'à un redéveloppement complet du secteur, y compris des démolitions, reconstructions, ou si dans la vision des utilisateurs, des résidents, des propriétaires, ça serait davantage de venir ajouter ou modifier à la base de ce qu'on a déjà et ça, ça peut être variable aussi d'un secteur à l'autre, du secteur d'emploi du Plateau Est également. Donc on veut entendre les gens là-dessus aussi.

700

M. ROLAND BURGALIERES :

Mais reconstruire, quand je parle du nerf de la guerre, où est l'argent? Qui amène l'argent?

705

M. STÉPHANE MORIN :

Il faudra voir.

710

M. ROLAND BURGALIERES :

Je ne sais pas, la Caisse pop? Les banques? Des investisseurs? Où est-ce qu'ils sont aujourd'hui ces gens-là? Est-ce qu'ils sont intéressés?

715

M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :

720 Mais c'est un peu ça qu'on veut regarder avec vous. Il peut y avoir des investissements publics, de la Ville. On sait que la Ville de Montréal veut augmenter les investissements au niveau du *PTI*, les infrastructures. Donc peut-être revoir le réseau artériel dans le Plateau Est. Mais il y a aussi des investissements qui pourraient être privés. On a des promoteurs justement dans la salle entre autres aujourd'hui qui, eux, peuvent investir également si on

donne une vision commune, cohérente au secteur, ça peut attirer des investisseurs également pour carrément reconstruire certaines portions de Plateau Est aussi.

725 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Merci, Monsieur, pour cette question. Monsieur, c'est à vous, nommez-vous.

730 **M. PATRICK TANGUAY :**

735 Patrick Tanguay. Moi, ce que je me demandais, c'est que souvent quand vous parliez des viaducs tantôt, je me demandais, souvent ce qu'on trouve quand on s'en va dans ces zones-là où il y a les viaducs ou quand on va voir les gens qui habitent autour de Masson, c'est vraiment une fracture la voie ferrée. Je me demandais, tout ce plan-là, souvent aussi dans certains de vos graphiques, on voit qu'on encercle la zone de l'autre côté aussi, du côté de Rosemont, je me demandais, est-ce qu'il y a une concertation de l'autre côté aussi? Est-ce qu'il y a des discussions? Est-ce que ça va être synchronisé ensemble? Est-ce qu'il y a quelque chose pour rejoindre les deux quartiers, que ça inclut... Qui peut s'intégrer dans ce développement-là?

740

M. STÉPHANE MORIN :

745 On a effectivement fait des démarches auprès de l'arrondissement de Rosemont, on les a rencontrés à diverses reprises pour échanger avec eux, faire un certain arrimage dans les différentes visions d'aménagement, parce qu'eux aussi font un exercice de planification, notamment dans le secteur Angus. Ça fait que oui, on est en collaboration avec eux. Puis concernant les liens, effectivement, on sent un désir je crois de la population d'assurer une meilleure perméabilité entre les deux secteurs, donc possiblement passerelle, des choses comme ça. Ça a été discuté, je pense, dans le cadre des discussions avec des groupes-clés. Puis nous aussi, on avait en tête d'augmenter la perméabilité, effectivement.

750

M. PATRICK TANGUAY :

755 Est-ce que vous pensez que c'est possible? Parce que j'avais une entreprise dans le Mile End il y a sept ans, puis c'était proche, proche d'avoir le pont vers la station Rosemont, puis il n'est pas encore là.

M. STÉPHANE MORIN :

760 En fait, tout à fait. Pour avoir négocié avec le CP, je sais que ce n'est pas nécessairement facile. L'avantage qu'on y voit dans Plateau Est, c'est que la voie ferrée est aussi un peu en tranchée dans certains secteurs, donc une passerelle pourrait être plus facile à aménager qu'un passage à niveau qu'on voulait faire dans le secteur Mile End que là c'est plus compliqué avec les trains, sécurité et tout ça.

765

M. PATRICK TANGUAY :

Merci.

770 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Merci beaucoup. Et c'est tout à fait intéressant. Un peu plus tard, quand on va vous présenter les différents scénarios que les gens ont imaginés en atelier de travail, vous allez vous rendre compte de l'importance de cette envie de voisinage rapproché entre les deux arrondissements. Une autre intervention? Oui, Monsieur, allez-y.

775

M. DENIS HÉBERT :

780 Bonjour, Denis Hébert. Au sujet des îlots de chaleur, c'est bien beau le reverdissement, mais il y a aussi une pression qui est exercée sur les quartiers centraux de la densification. Exemple très concret, sur la rue Parthenais, juste en arrière de l'école qu'il y a sur la rue Rachel, il y avait un triplex qui était là avec un super de grand parterre et là qui a été rasé, et là,

785 c'est du condo quasiment qui part du trottoir puis qui va quasiment jusqu'à la ruelle. Alors ça, c'est une belle fabrication d'îlot de chaleur à ce moment-là. Il faut réfléchir à ça. C'est bien beau la densification à part de nouvelles taxes, c'est excellent, mais le bien-être aussi des citoyens, des résidents actuels ne doit pas être compromis aussi.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

790 Vous avez raison. Est-ce que vous pourriez vous nommer?

M. DENIS HÉBERT :

795 Denis Hébert.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

800 Vous avez raison, puis vous avez vu dans les balises d'aménagement qu'en effet, oui, il y a la compacité et la densité mais il y a aussi la réduction des îlots de chaleur qui est un de vos principes.

M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :

805 Tout à fait, exactement. C'est d'assurer un équilibre dans le fond entre la densification qui est intéressante, qui amène des gens, qui amène des clients pour les commerces et tout ça, mais aussi le verdissement également pour assurer un bon cadre de vie.

M. STÉPHANE MORIN :

810 Oui. Puis on peut peut-être juste ajouter...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Allez-y, Monsieur Morin.

815

M. STÉPHANE MORIN :

On peut ajouter également que c'est certain qu'aujourd'hui, ça porte sur le secteur d'emplois du Plateau Est mais il y a aussi des mesures que l'arrondissement met en place globalement pour l'ensemble de l'arrondissement et qui seront tout aussi bonnes pour le secteur d'emplois. Notamment, on vient tout juste d'amorcer une procédure visant à modifier certains paramètres règlementaires pour favoriser notamment davantage de verdissement des toits avec des indices de réflectance solaire plus appropriés, etc. Donc il y a aussi des mesures qui, parallèlement, sans s'inscrire précisément dans cette démarche-là, qui vont aussi avoir des effets parallèlement sur la lutte aux îlots de chaleur, etc., sur l'ensemble du territoire du Plateau-Mont-Royal.

820

825

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Parfait. Une autre intervention? Ici devant, donc Madame Mainville. Levez-vous, s'il vous plaît.

830

Mme LOUISE MAINVILLE :

Je suis particulièrement attentive au mot « *reconstruire* » et aussi *construire*. Le Plateau est très densément peuplé et quand on s'aperçoit qu'on a des zones où il y a des terrains disponibles, notamment en termes de stationnement, bien il y a moyen de construire. Puis quand on parle de construire au-dessus, par exemple, d'un stationnement qui deviendrait souterrain ou complètement rayé de la carte, il y a moyen de faire des édifices LEED où il y a de l'habitation, où il y a une belle mixité.

835

840

Alors le terme « *reconstruire* » et « *construire* » n'est pas là pour rien. Là où il y a des terrains, il y a des possibilités de développement qui peuvent être extrêmement intéressantes, tout en étant vertes et en tenant compte de l'environnement de ce quartier-là.

845

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Et c'est ça qu'on veut entendre aujourd'hui de votre part. - Oui, Monsieur, on va vous apporter un micro, ça ne sera pas long. C'est vos propositions que vous pourrez faire à cet égard. Allez-y, Monsieur, nommez-vous.

850

M. SÉBASTIEN PROVENCHER :

Sébastien Provencher, j'habite dans le quartier depuis une vingtaine d'années. Je suis entrepreneur technologique, donc j'ai créé des dizaines d'emplois à Montréal depuis huit ans environ et je suis en démarrage d'une nouvelle entreprise technologique, donc une *start up*. Je suis très impliqué dans ce milieu-là et puisque j'habite dans le quartier et j'ai l'habitude de créer mes emplois ailleurs, je trouve ça très intéressant de le faire ici.

855

Dans la question « *Rénover ou reconstruire* » ce qui est très important, c'est que quand on a des entreprises en démarrage, surtout des petites entreprises technologiques, c'est idéal de se loger dans des anciens édifices pour ne pas avoir à payer le gros prix.

860

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Bien sûr.

865

M. SÉBASTIEN PROVENCHER :

Et donc quand on parle de reconstruire, il faut faire attention parce qu'on a déjà un parc immobilier qui semble désuet quand on se promène sur d'Iberville, sur Frontenac, mais qui

870

peut être très adéquat pour des *start up* technologiques qui souhaitent payer un peu moins cher.

875 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Et on va tout à fait aborder ces enjeux-là un peu plus tard aujourd'hui. Merci beaucoup, Monsieur Provencher, de les avoir évoqués. Madame, nommez-vous.

880 **Mme LINDA VALLÉE :**

Linda Vallée. J'aurais une question en fait qui concerne l'étude de positionnement économique du secteur. Je ne sais pas si vous allez pouvoir me répondre mais enfin, on verra. C'est que quand on parle effectivement de densification et de mixité de fonctions entre le résidentiel, le commercial, l'industriel léger – je pense que lourd, vous l'avez mis un peu, c'est-à-dire je pense que ça va impliquer probablement qu'il y ait des gens qui quittent le secteur éventuellement – mais dans l'étude de positionnement, est-ce qu'on va jusqu'à regarder la possibilité à la fois de la nouvelle économie effectivement et aussi de tout ce qui est des technologies durables, c'est-à-dire utilisation des toits, toits verts, agriculture urbaine, etc.? Parce que je pense qu'il y a une préoccupation et ça permet aussi à la fois d'aller vers le secteur économique mais aussi d'apaiser les...

885

890

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

895 Îlots de chaleur.

Mme LINDA VALLÉE :

Oui, aussi les îlots de chaleur, mais d'apaiser aussi je dirais les conflits résidents et industries ou commerces. Alors je pense que je voulais juste savoir si vous l'aviez regardé?

900

M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :

905 Tout à fait. En fait, l'étude de Raymond Chabot Grant Thornton devrait être disponible
comme Stéphane Morin le mentionnait d'ici quelques semaines. On va tenter de la finir pour
d'ici Noël, comme ça vous pourrez en prendre connaissance et ça pourra alimenter le dépôt
des mémoires. Mais effectivement, les nouvelles économies ont été identifiées. Ils ont
identifiés certains créneaux porteurs qui pourraient être utiles pour amener d'autres emplois
dans le secteur du Plateau Est.

910

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Intéressant. Une autre observation avant qu'on passe au premier scénario? Ici, Monsieur,
devant. Nommez-vous, s'il vous plaît.

915

M. BEN VALKENBURG :

Madame Mainville me rappelle que je suis aussi élu. Il y a trois élus dans la salle ce
soir.

920

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Excusez-moi. L'animatrice n'était pas au courant. Rappelez-moi votre nom?

925

M. BEN VALKENBURG :

Ben Valkenburg, je suis commissaire scolaire pour le Grand Plateau. Plateau et Mile
End.

930

Mme ARIANE ÉMOND :

D'accord. Bonjour!

M. BEN VALKENBURG :

935 Bonjour! Dans cette posture, je vais aussi faire un petit topo sur les écoles. Il n'y a pas un bon quartier sans...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

940 Sans des bonnes écoles.

M. BEN VALKENBURG :

945 ... sans écoles. Donc il y a aussi un développement assez rapide qu'il faut tenir en compte. Quand je suis arrivé en poste il y a à peine deux ans et demi, il y avait beaucoup d'écoles dans le Plateau, c'est un quartier central, qui étaient assez spécialisées, qui attiraient du monde de l'extérieur, des écoles de haute qualité. Même dans le Plateau Est, il y a l'école Saint-Pierre-Claver, l'École Saint-Louis-de-Gonzague avec une annexe et ils faisaient, par exemple, un volet anglais. Il y a juste deux écoles dans la CSDM qui ont au niveau du primaire un volet anglais. Donc ça attirait du monde de l'extérieur.

950 Après, on a vu une phase où le nombre d'enfants dans le quartier augmentait de façon considérable. Donc on était obligé, d'autres écoles dans le quartier aussi, de diminuer les élèves qui venaient de l'extérieur. On a changé notre processus d'admission pour favoriser des élèves qui viennent de proximité de l'école.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

960 Parce que les écoles primaires sont à forte capacité actuellement.

M. BEN VALKENBURG :

Exact. Le Plateau Est n'échappe pas à cette tendance.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

965

Oui.

M. BEN VALKENBURG :

970

Donc ça, c'est la deuxième phase. Maintenant, on rentre dans une troisième phase où effectivement comme d'autres tendances, de favoriser, disons, les quartiers limitrophes ou la banlieue par rapport aux quartiers centraux au niveau de financement, même on voit un redécoupage, on enlève des quartiers limitrophes de la commission scolaire en faveur des commissions scolaires des banlieues plutôt. Donc ça, c'est la tendance. On voit maintenant c'est que des spécialisations pour des écoles dans les quartiers centraux vont être moins évidentes parce

975

qu'on aura moins de budget de fonctionnement, comprenez-vous?

Donc il y a un peu un appauvrissement de ces quartiers spécialisés qui sont dans les quartiers centraux. Et comme je dis, je répète, le Plateau n'échappe pas à cette tendance-là. Donc ça, c'est un développement qu'il faut tenir en compte.

980

On a des belles écoles, on a besoin de capacité mais on aura peut-être moins la possibilité de donner cette couleur particulière aux quartiers centraux avec des volets alternatifs, par exemple, comme l'école des langues, une bonne école, mais il faut le protéger. Ça, il faut tenir en compte dans votre développement. Aussi, des écoles comme Saint-Pierre-Claver, il y a des volets comme des enfants, par exemple, avec dyslexie importante, si on veut garder cette couleur de particularité du Plateau, il faut les défendre.

985

Le contraire, on voit avec une école comme *l'École des métiers de construction*, je le dis, mais des écoles de métiers de construction, on en a deux sur le Plateau. Un peu plus loin, on a *l'École des métiers du meuble* et *l'École d'équipement de construction*. C'est très intéressant. On va plutôt augmenter la capacité parce qu'on a besoin de l'argent. Ce sont un peu – je le dis – mais c'est un peu une vache à lait. La commission scolaire fait beaucoup d'argent avec la formation professionnelle. Donc c'est à surveiller aussi.

990

995 On a déjà, autant pour l'équipement motorisé que l'école de construction, on a déjà des annexes ailleurs dans les autres quartiers pour assumer la grande demande du marché et pour, bien sûr, on veut faire une bonne offre. Donc gardez ça aussi en tête que la pression est forte pour ce type d'institution qui est hyperspécialisée, en fait.

1000 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Oui. Mais ce que je retiens de votre intervention, c'est que vous faites un appel à la mobilisation. Il va falloir que les résidents, les différentes composantes du Plateau et du Plateau Est soient extrêmement – j'ai juste *aware*, excusez-moi, c'est parce que je vous écoute – vigilants, pour bien faire attention à cette richesse finalement. C'est vraiment une richesse commune que vous avez.

1005

M. BEN VALKENBURG :

1010 Ce sont des vases communicants.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Oui.

1015

M. BEN VALKENBURG :

Le Plateau, Plateau Est aussi, mais Plateau en général, c'est un milieu qui est très attirant, agréable milieu de vie, mais c'est aussi en partie parce que les gens vont chercher des écoles qui sont de qualité pour leurs enfants qui ont une possibilité de fréquenter une cohorte dans le fond qui est à l'aise, quoi.

1020

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1025 Oui, oui, je comprends.

M. BEN VALKENBURG :

Donc ça, c'est quelque chose à tenir en compte.

1030 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Super. Merci beaucoup de votre intervention.

1035 **M. BEN VALKENBURG :**

Merci.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1040 Un autre commentaire? Oui, au fond de la salle.

M. NICOLAS BOILY :

Bonjour.

1045

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Votre nom?

1050 **M. NICOLAS BOILY :**

1055 Nicolas Boily. Ça serait par rapport à la notion du train. On a ces voies ferrées qui traversent les secteurs qui sont encore industriels avec des infrastructures qui sont là. Il reste aussi qu'au niveau environnemental, le train est un des outils les plus écologiques et en coûts de transport, pour les entreprises, un apport important. Est-ce qu'il n'est pas un peu dommage de tourner le dos à cette infrastructure qui traverse le secteur et qui pourrait être un soutien très

important de développement et aussi dans une notion environnementale, circulation, camionnage, etc., qui pourrait être là. Je n'entends pas du tout parler de ça et c'est pourtant le cœur de ce réseau d'industries.

1060

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Parfait. Tourner le dos, alors ça sonne des cloches, Messieurs Morin?

1065

M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :

C'est effectivement un très bon point qu'on pourrait effectivement explorer davantage. Si vous avez des idées d'autres quartiers dans le monde qui se sont revitalisés dans ce sens-là, ça serait très intéressant de vous entendre à cet effet-là parce qu'effectivement, c'est peut-être un créneau qu'on a moins étudié jusqu'à maintenant.

1070

M. STÉPHANE MORIN :

C'est sûr que l'évolution de la voie ferrée a fait en sorte qu'au lieu d'être une voie de desserte immédiate des entreprises du secteur, avant il y avait toutes les cours de triage et tout ça et chaque entreprise était directement liée à la voie ferrée, a maintenant une voie de transit essentiellement du Port de Montréal vers l'Ouest canadien essentiellement. Donc ça a complètement changé. Il faudrait voir avec le Canadien Pacifique qui est maître d'œuvre.

1075

1080

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Nous allons en entendre parler cet après-midi un peu quand même pendant notre panel d'experts. On aura quelqu'un qui va discuter de ces enjeux et des possibilités d'aménagement donc des zones qui sont bordées par ce qu'on appelait les chemins de fer.

1085

Je vais interrompre la discussion maintenant parce qu'on a commencé un petit peu en retard et que je veux donner aussi de l'espace aux trois ateliers. Messieurs, Dames, merci

1090 beaucoup de votre intervention. Je vais inviter maintenant le commissaire Michel Séguin, qui est un des trois commissaires donc à nous expliquer la démarche qui a primé pour les ateliers et ensuite, nous allons écouter les comptes rendus des trois ateliers. Monsieur Séguin.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1095 Merci. Avant les prochaines présentations, je voudrais juste renchérir un peu sur la présentation de la présidente, Madame Boily. La démarche de la consultation de la commission a tenté d'innover pour au moins deux raisons. Premièrement, on a appris qu'il y avait beaucoup de travail effectué afin de proposer des moyens pour dynamiser le secteur. Deuxièmement, on savait aussi que les forces vives du milieu avaient à cœur de contribuer à une meilleure qualité de vie pour tous, résidents, travailleurs, étudiants et visiteurs.

1100 Alors on a voulu être des pionniers et on a imaginé un processus qui voulait aller encore un peu plus loin. On a donc pris le temps de rencontrer, après l'arrondissement, les intervenants-clés du secteur, tant du milieu des affaires que celui des institutions et de la communauté. Et c'est grâce à ces rencontres-là que nous avons pu cerner bon nombre des défis et des enjeux du Plateau Est. 1105 Cela nous a également permis d'imaginer une façon de tirer profit de l'expertise des acteurs-clés des secteurs économiques institutionnels et communautaires du Plateau Est.

1110 On a donc organisé des ateliers de travail un peu différents. On a voulu connaître dans un cadre convivial et ludique quelles sont les orientations ou quelles sont les solutions qui font consensus pour répondre aux défis et aux enjeux et ainsi dynamiser le secteur afin d'améliorer la qualité de vie de tous.

1115 Ce pari, chercher des convergences en encourageant les forces vives du milieu à les proposer, a donné des résultats importants. J'espère que vous partagerez notre avis là-dessus. Vous pourrez en juger vous-mêmes en écoutant ce que les experts du Plateau Est – ils ont tous une expertise bien enracinée dans le secteur – ont à nous dire. Cela, nous en sommes persuadés, contribuera à enrichir notre démarche de consultation. Cela vous permettra aussi, on l'espère bien, d'enrichir votre contribution à venir à la consultation de l'Office.

1120 Alors merci à l'avance à nos présentateurs et à nos présentatrices et bon enrichissement à nous tous.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1125 Merci beaucoup. Alors c'est une jolie façon de les présenter, en effet. Ce sont nos experts Plateau Est qui se sont prêtés au jeu. Alors je vais appeler ceux et celles qui sont les porte-voix, les porte-paroles du milieu économique et qui pendant trois heures, le 28 octobre, ont essayé d'imaginer des solutions et ont discuté pour arriver à des consensus comme le disait monsieur Séguin.

1130 Donc j'appelle Vanessa Huppé-Hart de la *CDEC* Centre-Sud Plateau-Mont-Royal, Charles-Olivier Mercier de la *CDC* de l'avenue du Mont-Royal et Owen Rose, architecte, qui est aussi locataire de l'édifice *Fry Cadbury*, à nous présenter le fruit de leurs discussions.

M. OWEN ROSE :

1135 Bonjour! Je vais casser la glace, on a chacun trois minutes pour vous donner vos résumés selon trois catégories. Dans mon cas, c'est créer des portes d'entrée accueillantes. Ce qui est intéressant, ce qui est sorti assez vite, c'est que le monde a le sentiment que le Plateau Est est enclavé et on a ce sentiment de morosité par rapport à nos portes d'entrée, particulièrement
1140 Masson, Saint-Joseph, De Lorimier, même Papineau et un peu Rachel.

1145 Alors nous, on a dit qu'on veut tourner cette faiblesse urbaine vers une idée d'identité et d'accessibilité facile, parce qu'en fin de compte, on s'est rendu compte que le Plateau Est est très facilement accessible par ses portes d'entrée mais il faut les améliorer, il faut les embellir, il faut leur donner une identité qui même identifie le secteur pour qu'on dise : « Ah, moi, je m'en vais vers la porte De Lorimier, je m'en vais vers la porte Rachel, c'est facile d'accès, je l'identifie vite » et qu'en plus, il faut que ces portes soient améliorées par rapport à leur apparence.

1150 Alors une reconnaissance de ces portes-là pour que ce soit facile à localiser le secteur, pour
1155 identifier le secteur, pour améliorer l'ambiance du secteur et de relier chaque porte à son pôle
d'activités. On a vu les pôles, à peu près quatre pôles d'activités dans le secteur. Alors une porte
pour chaque pôle et qu'on puisse identifier ces portes par une signalétique qui identifie la zone, qui
identifie le secteur pour que le monde dise : « Ah, porte rouge, porte bleue, porte verte » ou
n'importe quelle façon d'identifier la porte et que le monde n'ait plus peur d'y aller parce qu'ils disent
que c'est facile.

1160 En plus, il faut que ces portes-là soient refaites avec des façons ludiques de les améliorer,
de donner un meilleur accès aux cyclistes et aussi aux piétons, de verdir, de faire une transformation
urbaine de ce que ces portes devraient être au lieu de dire que c'est des portes bêtes et méchantes
en béton, ça devienne des entrées au Plateau et qui identifient un secteur en redéveloppement.

1165 L'idée aussi est sortie que si ces portes, chacune était dotée par un stationnement
spécifique, on peut concentrer les stationnements au secteur à côté des portes, le monde stationne
là, facilement identifiable, et après ça, il marche 200 à 400 mètres vers l'activité qu'il cherche. Mais
la marche devient une marche agréable dans des rues apaisées, dans les rues vertes, dans les rues
où il y a beaucoup plus de monde qui marche et prend le vélo au lieu d'avoir la grosse circulation qui
rend désagréable, parce qu'on sait tous que le Plateau Est, en ce moment-ci, c'est une zone de
circulation désagréable.

1170 Mais comme il y a déjà les quartiers en Europe qui l'ont montré, si l'on stationne à
l'entrée du quartier et on marche 200, 400 mètres, ce n'est pas si loin, on ne gèle pas trop en
hiver, on ne surchauffe pas trop en été, mais ça fait que la marche est agréable, ça donne une
qualité de vie à ce quartier-là aussi et ça fait que le monde n'a pas peur de s'y rendre parce
qu'ils n'ont pas peur de perdre le stationnement. Il y a du stationnement et en même temps, on
1175 encourage d'autres moyens de circuler à l'intérieur. Et pour ceux qui arrivent déjà à pied, à
vélo, en transport collectif, mais tant mieux, la porte est agréable à traverser et le quartier en
soi est intéressant à vivre. Alors ça, c'est le résumé sur les portes d'entrée qui peuvent devenir
une force d'identité au lieu d'être mal vues comme c'est le cas à ce moment-ci.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1180

Vous parliez de quatre, Monsieur Rose. Là, j'en vois trois.

M. OWEN ROSE :

1185

Oui. On a identifié comme Rachel, Masson, Saint-Joseph, mais on peut aussi ajouter De Lorimier et si on veut aller plus loin, on peut aller jusqu'à Papineau. Alors chaque porte d'entrée pour que ça soit identifié et agréable.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1190

Merci beaucoup. Vanessa?

Mme VANESSA HUPPÉ-HART :

1195

En fait, j'ajouterais même avec Owen mais je ne veux pas voler les *punchs* à Charles-Oliver, mais on parlait d'une traverse proche de Mont-Royal. Ça fait que c'était aussi...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1200

Donc il y en aurait peut-être cinq finalement.

Mme VANESSA HUPPÉ-HART :

1205

Autant il y aura de traverses, autant il peut y avoir de portes. De mon côté, je vous présente une idée qui est ressortie très fortement, qui est la coulée verte le long de la voie ferrée. On y a fait allusion déjà dans les présentations. Donc une coulée aménagée verte avec une piste piétonne et cyclable qui se relie au nord à la piste évidemment Masson du côté Rosemont et à la piste cyclable au sud sur Rachel. Une coulée qui fait le lien entre les portes, entre les différents secteurs d'activités et d'emplois, entre les différents coins animés, différents espaces animés qu'on voudrait créer dans le secteur Plateau Est. Et notamment, il y a un terrain qui est déjà boisé, on pourrait dire une forêt

1210

sauvage qui appartient au Canadien Pacifique, qui est à peu près au milieu de la zone, qui pourrait faire partie de cet environnement vert là et devenir un espace animé.

1215 On a aussi dit dans notre atelier de verdir tout ce qu'on pouvait verdir : les murs, les toits, les viaducs, ajouter des arbres dans les stationnements, avec des vignes, avec des choses qui coûtent peu de moyens mais qui ont un grand impact sur le changement de la qualité des espaces. Et de tout relier ça ensemble. Donc c'était le côté du vert partout, une coulée et voilà.

1220 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Super! Merci beaucoup. Monsieur Mercier?

1225 **M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

1230 Vanessa va nous revenir à la fin avec des petits points en vrac, mais la troisième priorité du premier atelier, parce qu'il y avait trois ateliers, mais notre troisième priorité, c'est de consolider et dynamiser l'extrémité de l'avenue du Mont-Royal. Et là, personnellement, sans parler ou prêcher pour ma paroisse, il y a un constat qui se fait, je pense, qui saute aux yeux, l'avenue du Mont-Royal, c'est une artère commerciale, elle est localisée en plein cœur de la zone concernée par le PPU, elle est en effet à moins de 700 mètres de tout point de la zone du PPU, donc facilement accessible déjà et elle répond déjà à des besoins en matière commerciale mais aussi en matière de socialisation. Donc c'est un lieu où les gens se rencontrent, c'est un lieu qui peut accueillir de l'achalandage, donc elle a déjà une vocation et on peut la consolider en cette matière.

1235 Un élément qui a déjà été discuté, je pense que tout le monde l'aimerait bien celui-là. On parlait de... Quelqu'un questionnait tout à l'heure la question des coûts. Alors évidemment, c'est quelque chose qui pourra peut-être compromettre ce projet-là mais en même temps, c'est un projet qui serait particulièrement intéressant, c'est de relier le quartier Rosemont au Plateau-Mont-Royal en passant par l'extrémité de l'avenue du Mont-Royal, donc de poursuivre finalement l'avenue du Mont-Royal, peut-être pas nécessairement par un lien automobiliste, voire finalement, mais par un

1240

lien peut-être multifonctionnel pour les cyclistes et les piétons notamment, en passant par-dessus la voie ferrée. Ça permettrait une meilleure perméabilité entre les deux quartiers.

1245 Il y a aussi cette idée d'aménagement d'un pôle commercial, institutionnel, culturel, récréatif. On n'a pas mis ces quatre mots-là pour en mettre le plus que possible, mais il y a une opportunité à l'extrémité de l'avenue du Mont-Royal de créer un pôle. On aime beaucoup ça en urbanisme les pôles. On veut en mettre partout, les pôles, mais c'est important de structurer l'espace pour être capable d'en faire une meilleure lecture par la suite, de s'y retrouver aussi comme être humain, 1250 comme travailleur, comme visiteur.

Il y avait aussi cette idée d'améliorer la desserte en transport en commun. On a la 97 actuellement – on dit toujours « la » – c'est la ligne 97 qui parcourt le secteur sur l'avenue du Mont-Royal mais qui se rend par la suite jusqu'à l'Espace pour la vie, ce qui n'est pas nécessairement 1255 une mauvaise chose mais qui passe par Rosemont sur l'avenue du Mont-Royal dans Rosemont et qui perd beaucoup d'intérêt à ce niveau-là et c'est un des éléments qui amène souvent la STM à empêcher finalement ou à mettre de côté des scénarios où on augmenterait la fréquence de la ligne 97.

1260 Peut-être que ce qui serait une bonne idée, c'est d'implanter une ligne, un autobus express qui part du métro Mont-Royal et qui relie également le métro Frontenac, donc qui relie également deux lignes de métro importantes de Montréal, la verte et la ligne orange. C'est une chose qui pourrait augmenter la desserte dans ce secteur-là. Il y a beaucoup de nos membres, des gens d'affaires aussi qui pointent vers cet enjeu-là comme un enjeu important.

1265 Et pour terminer, bien si on crée un pôle important à l'extrémité de l'avenue du Mont-Royal, il faudrait aussi qu'il soit éventuellement en lien – et ça, il va falloir travailler là-dessus – mais en lien avec d'autres sous-pôles peut-être ou pôles tout simplement de la zone. On a dit tout à l'heure qu'il y avait des vocations différentes au niveau des activités urbaines, notamment au sud - où là on voit 1270 l'espèce de fleur rouge la plus rapprochée de nous, des activités de commerce de gros et il y a éventuellement vers le nord des activités plus orientées vers les nouvelles technologies, du bureau. Alors ce sont des pôles qui auront probablement des... Il y a un ADN propre, une texture propre,

mais qui devra éventuellement se rapprocher, se raccorder au pôle de l'extrémité de l'avenue du Mont-Royal. Et Vanessa, tu avais des points à ajouter.

1275

Mme VANESSA HUPPÉ-HART :

Bien, la conclusion, en fait, ce qui était transversal à nos discussions, faire du secteur d'emplois un laboratoire urbain. Il y a d'autres secteurs d'emplois dans le Plateau-Mont-Royal mais celui-là est bien particulier, il y a beaucoup de fonctions qui s'y côtoient. Alors pourquoi pas faire un lieu d'expérimentation? Organiser la cohabitation des fonctions. Il y a certaines difficultés entre justement avoir une zone d'emplois et des résidences à proximité. Aménager des stationnements incitatifs, comme l'a dit Owen. Et soutenir un pôle communautaire culturel d'animation à l'intérieur même du secteur d'emplois. Voilà.

1285

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Merci beaucoup. Est-ce que, Monsieur Owen, vous vouliez revenir? Non. C'est ça? Parfait. *My God*, c'est ce qu'on appelle un dix minutes bien rempli. Ce n'est pas maintenant qu'on discute mais c'est après. Je vais vous demander de les applaudir chaleureusement et on va entendre le deuxième atelier. Merci beaucoup.

1290

Nous allons maintenant accueillir le représentant du milieu institutionnel, donc monsieur Louis-A. Boudreau de l'École nationale du meuble et de l'ébénisterie. Bonjour, Monsieur Boudreau! Alors à vous seul, vous êtes le porte-parole de votre atelier du 30 octobre. Racontez-nous ça.

1295

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

Bonjour!

1300

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Bonjour, Monsieur Boudreau!

1305

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

Dans notre groupe, on était seulement que quatre : un de *l'École nationale du meuble*, un de la *Société de transport de Montréal*, le directeur de *l'École des métiers de la construction de Montréal* et madame Dionne du *CSSS Jeanne-Mance*.

1310

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Quatre, mais quatre colosses finalement.

1315

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

Oui, peut-être. Nous autres, on a pensé à développer un pôle d'animation dans l'axe de l'avenue du Mont-Royal, c'est-à-dire mettre quelque chose de fantastique, un genre de *tour Eiffel*, appelez-le comme vous voulez, une grosse affaire qui ferait que, *hey*, c'est là! On ne sait pas quoi. Ça peut être petit, ce n'est pas obligé d'être gros. Là, j'ai pris *la tour Eiffel* parce que je pense que tout le monde connaît la tour Eiffel mais ça pourrait être le *Manneken Pis* aussi, qui est haut comme ça, mais qui attire quand même une multitude de gens et ça serait placé dans un endroit, un parc, un espace vert où tout le monde pourrait passer et aller faire un tour et avoir du plaisir.

1320

1325

On avait parlé de faire une passerelle, une passerelle vers l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie pour le transport actif et collectif avec vue sur le fleuve et la

montagne. Mais ça, c'est gros parce que si on veut voir le fleuve et la montagne, il faut quand même qu'on soit élevé.

1330 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Donc une passerelle avec une structure qui nous permettrait d'avoir un 360...

1335 **M. LOUIS-A. BOUDREAU :**

Bien, on pourrait prendre le pont Champlain quand ils vont l'avoir démoli.

Mme ARIANE ÉMOND :

1340 On ne le déplacera pas, non.

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

1345 Puis la porte d'entrée venait en deuxième, je l'ai mise en premier tantôt. Après ça, on parle de transformer le bâtiment de la *STM*, c'est-à-dire le garage qu'il y a sur l'avenue du Mont-Royal pour accueillir une école, une bibliothèque, un service de garde, et tout ça, en gardant la façade de la bâtisse qui a quand même peut-être un lien architectural et historique quelconque.

1350 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Un cachet.

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

1355 Puis on va la transporter ailleurs, elle.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1360 Votre deuxième priorité.

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

1365 C'est désenclaver le secteur en améliorant l'accès au transport actif dans le viaduc de
la rue Masson. On voudrait comme réaffecter – il y a comme deux voies et demie à peu près
dans le tunnel – bien, en enlever une au complet, en avoir seulement qu'une et que l'autre
devienne vraiment active, c'est-à-dire, vélo et *whatever*. Et en plus, on parlait de construire un
escalier qui partirait dans le bout de la rue Parthenais en haut de Masson, faire un bel gros
1370 même tous les locataires, les gens qui habitent là, puissent, au lieu de faire un grand détour
pour reprendre Masson, descendre directement là et avoir accès au quartier Rosemont.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1375 *Wow!*

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

1380 Est-ce qu'on est correct à date?

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

 C'est pas mal ça. Un grand escalier. Vous êtes dans le grand.

1385 **M. LOUIS-A. BOUDREAU :**

 Après ça, on parle de réorganiser...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1390

On peut dire que vous êtes dans le grand. Non, mais chaque atelier a sa couleur. Oui, continuez.

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

1395

On parle de réorganiser la cohabitation des fonctions, ramener le résidentiel vers le résidentiel, limiter la friction entre les zones résidentielles et les activités bruyantes liées à la présence d'industries et à la voie ferrée en prévoyant des zones tampons constituées de commerces, de bureaux ou d'espaces verts. C'est-à-dire, tout ce qu'il y a entre la voie ferrée et les résidences, on met ça vert, on met ça industriel, commercial, petits bureaux. Ça fait que ces gens-là sont moins importunés par la voie ferrée et en même temps, ça sert de tampon, d'antibruit si on veut, pour les résidences.

1400

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1405

Quand vous dites ramener le résidentiel vers le résidentiel, qu'est-ce que vous faites? Vous délocalisez les gens?

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

1410

Pas nécessairement. On rêvait là, nous autres.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1415

On rêvait. Non, non, je voulais juste être sûre de comprendre.

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

On ne veut pas enlever de logement à personne.

1420 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Non, non, non.

1425 **M. LOUIS-A. BOUDREAU :**

On veut qu'il y en ait plus, mais on veut qu'il y ait aussi un petit peu de commerces, un peu d'industries pour qu'il y ait des gens qui viennent travailler dans le Plateau aussi. Là, vous allez être contents, on va relocaliser le garage de la *STM* dans le secteur de la rue Hogan. Ça fait qu'on le prend et on le transporte ailleurs.

1430

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Sur roues, on déménage.

1435 **M. LOUIS-A. BOUDREAU :**

Oui, mais c'est parce que le garage, il reste quand même que ça lui prend un quadrilatère au complet.

1440 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Absolument.

1445 **M. LOUIS-A. BOUDREAU :**

Des portes sur toutes les rues, tu ne peux pas le mettre dans un fond de cour.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1450 Non.

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

1455 Donc ça prend énormément d'espace. Mais idéalement, on l'enlèverait de là, on l'enverrait où ce qu'on a dit et où est le garage, on mettrait ce que j'ai dit tantôt, mais on pourrait même mettre des résidences à loyer modique.

1460 Après ça, le maintien des ateliers d'artistes et d'artisans dans le secteur près de la rue Masson, comme près de l'école chez nous, *l'École nationale du meuble*, bien juste en face, il y a l'édifice *Cadbury*, à côté le *Centre industriel Masson*, c'est plein de petits artisans là-dedans et ça, c'est bien. Ça donne une vitalité différente au quartier.

 On est rendu dans le reste. Là, un petit peu comme mes prédécesseurs...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1465 Il y a vraiment des convergences.

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

1470 ... on verdirait tous les viaducs mais pas peindre vert.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1475 Non? Ça veut dire mettre des lierres, d'accord.

M. LOUIS-A. BOUDREAU :

1480 Les embellir, les mettre agréables à rentrer. Ça serait les portes en fin de compte qu'eux autres parlaient tantôt, c'est tous les viaducs qu'on a autour. Améliorer la desserte de la ligne d'autobus sur Iberville, c'est-à-dire qu'il y en ait plus parce qu'il en passe une apparemment, je pense, aux quarante minutes, genre, pour accéder plus facilement vers un

petit peu vers le nord. Puis aménager une zone tampon avec la voie ferrée partout où c'est possible.

1485 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Partout où c'est possible.

1490 **M. LOUIS-A. BOUDREAU :**

Mais la zone tampon, c'est ce que je disais tantôt. Pistes cyclables, arbres, jardins, commerces, petites business, petites entreprises, c'est ça.

1495 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Parfait.

1500 **M. LOUIS-A. BOUDREAU :**

Et j'ai fini.

1505 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Merci beaucoup, Monsieur Boudreau. Alors si vous doutiez que c'est possible de rêver et d'imaginer fort, vous ne douterez plus. L'idée, c'est proposer des choses qui peuvent donner des idées à d'autres éventuellement et faire du pouce là-dessus.

1510 Troisième atelier, celui-là le 5 novembre dernier, c'était le milieu communautaire qui s'est réuni. Et c'est Richard Boutin du *Plateau Milieu de Vie* et Marie Vincent de la *Maison d'Aurore* qui vont nous présenter leur consensus. Parce que vous étiez un gros groupe, vous étiez sept dans cet atelier. C'était un grand atelier.

M. RICHARD BOUTIN :

1515 Exact. Oui, c'était dynamique.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1520 Alors on négocie les consensus, c'est ça que ça veut dire.

M. RICHARD BOUTIN :

Bonjour à toutes et tous! Vous devinerez sans peine qui est Marie et qui est Richard.

1525 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Oui, ça va bien. On est démêlé tout de suite.

M. RICHARD BOUTIN :

1530 Ce n'est pas trop compliqué rendu là. Nous, du point de vue... Oui, petite parenthèse. Marie représentera plus le côté organisme communautaire de l'arrondissement; moi, ça sera le côté résidents de l'arrondissement.

1535 Alors dans un premier temps, on a été audacieux, on a un peu atomisé le secteur. On y a été carrément... Étant donné qu'il y a beaucoup de cicatrices dans ce coin-là, c'est des enclavements, on en a tous constatés, on a osé l'audace en créant une voie de camionnage qui longerait la voie ferrée de façon à éviter aux résidents qui habitent tout près de cette zone d'emplois
1540 là certains désagréments dus au haut degré de circulation qui inévitablement sera le cas dans ce développement-là.

Alors dans un premier temps, c'est un peu à partir de ça que s'est construit le reste.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1545

D'accord. Allez-y.

M. RICHARD BOUTIN :

1550

Et dans un deuxième temps, nous, on pense que pour cohabiter sainement, on pense qu'il faut qu'il y ait un encadrement au niveau de la réglementation, etc., de façon à assainir les relations futures entre...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1555

Les deux arrondissements.

M. RICHARD BOUTIN :

1560

... commerçants, industriels, entrepreneurs, organismes communautaires et résidents. Alors en ce sens, évidemment, on préconise des initiatives telles que les écrans acoustiques autour des appareils, soit des dépoussiéreurs ou des appareils de ventilation de bâtiment. Parce que, bon, on croit à un secteur dynamique mais dynamique ne veut pas nécessairement dire bruit, éclairage outrancier...

1565

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Polluant.

1570

M. RICHARD BOUTIN :

... polluant. On favorise beaucoup les mesures d'apaisement de tout acabit.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1575

Mais réglementées.

M. RICHARD BOUTIN :

1580

Bien réglementées mais de voir aussi à son application aussi principalement par le fait même. Et c'est l'esprit pas mal dans lequel on a parti la *patente* comme on dit. Maintenant, je vais passer la parole à Marie qui va développer son point.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1585

Merci, Monsieur Boutin. Madame Vincent, allez-y.

Mme MARIE VINCENT :

1590

Oui. Je vais y aller avec la priorité 2. C'est vrai que, bon, on a entendu beaucoup de choses, beaucoup de convergence aussi. Donc on va essayer de ne pas trop se répéter non plus. Donc en fait, c'est vraiment de créer un pôle Mont-Royal avec aussi une passerelle vers l'arrondissement Petite-Patrie. En fait, plusieurs. Là, je sais qu'il y en a une, elle est située en fait au bout de la rue Laurier dans les terrains vagues qui s'y trouvent. En fait, c'est vraiment de générer de l'animation sur le domaine public puis de créer une vie de quartier intéressante, qui réponde aux besoins des travailleurs et des résidents et des visiteurs. Donc aussi des commerces de proximité, vraiment de créer une vitalité dans tout ce qui est l'extrême est de la rue Mont-Royal.

1595

1600

Nous aussi, en fait, on avait relocalisé la *STM* ailleurs, en fait, plus au sud du quartier et pour pouvoir bénéficier de cet édifice-là, pour pouvoir combler le déficit de culture qu'il y a dans le Plateau Est mais aussi ça fait longtemps que dans l'est, on parle d'une bibliothèque, d'endroit pour les organismes communautaires mais aussi de logement social. Et j'ajouterais que par rapport au logement social, ce qui va être évidemment important de prendre en compte, c'est d'éviter la gentrification parce qu'on veut que les résidents du secteur puissent rester dans le secteur, ce qui

1605 n'a pas toujours été le cas dans les autres parties du Plateau. Donc vraiment d'encadrer la
gentrification possible mais je pense que c'est vraiment un endroit, au niveau de l'édifice de la STM,
qui pourrait servir à beaucoup de choses, que ce soit marché public, vraiment qui puisse animer
cette partie du quartier. Et pour ça, c'est sûr qu'il va falloir augmenter le transport collectif vers le
Plateau Est parce que c'est vraiment un endroit qui est déficitaire à ce niveau-là.

1610

Et ensuite, je vais y aller avec la priorité 3, donc c'est vraiment tout ce qui est verdissement,
espaces verts, donc nous aussi, on en était à aménager un corridor vert le long de la voie de
camionnage pour apaiser les nuisances et poursuivre le corridor vert de la rue Marie-Anne jusqu'à
la rue Frontenac. Et en fait, aussi, ça va être vraiment d'intégrer toute la vision et les
recommandations du *Quartier vert actif et en santé* dans tous les aménagements, les
développements urbains qui vont se faire et qui pourraient se faire dans ce secteur-là.

1615

Les autres éléments importants, donc c'est ça, aménager une passerelle dans l'axe de la
rue Laurier Est sur les terrains vacants du *CP*; utiliser et dynamiser le chalet du Parc Saint-Pierre-
Claver qui est complètement à l'abandon et qui est un endroit qui pourrait être très intéressant pour
les organismes autour, que ça soit le *Centre du Plateau*, la *Garderie Saint-Louis* ou l'*École Saint-
Pierre-Claver*; concentrer la zone industrielle entre la rue Frontenac et la voie ferrée, donc vraiment
essayer de concentrer les industries plus lourdes dans un secteur particulier le plus possible collées
sur la voie ferrée; et ensuite, peut-être, avoir des entreprises plus modernes, des nouvelles
technologies, tout ça, pour essayer de créer une zone tampon disons jusqu'au résidentiel. Et j'en ai
parlé, augmenter la fréquence du passage des autobus dans le secteur.

1620

1625

Voilà, Ça, c'est en gros ce qui s'est dit dans les ateliers. Je vous inviterais vraiment
aussi à prendre connaissance du petit document que les acteurs du communautaire ont
préparé, qui ont ciblé les enjeux importants du Plateau Est.

1630

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Et c'est, j'imagine, distribué dans votre kiosque de la *Maison d'Aurore*.

1635

Mme MARIE VINCENT :

Oui, c'est au kiosque, si je ne me trompe pas, de *l'AGP* et de la *CDEC*.

1640

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

AGP et *CDEC*. D'accord. De toute façon, ça ne sera pas difficile à trouver. Merci beaucoup, Madame Vincent. Alors je vais vous demander de regagner peut-être vos sièges. C'est super intéressant.

1645

Bon, alors midi moins cinq. Ça va dépendre de vos interventions mais à partir de maintenant, c'est à vous. J'aimerais savoir si vous avez des choses à demander, des précisions aux porte-paroles mais aussi surtout de faire du pouce sur ce qu'ils ont évoqué, ce que ça vous suggère. Alors on va voir. Si à et quart vous êtes encore nombreux aux micros, peut-être qu'on poussera de cinq, dix minutes le moment de prendre la pause pour dîner mais on verra. Alors, Madame, vous avez déjà le micro. C'est à vous. - Ah! Vous êtes une gazelle. Monsieur ici, j'ai oublié - c'est moi qui décide que les gens s'appellent gazelle - oui, Monsieur, j'ai oublié votre nom.

1650

M. SÉBASTIEN PROVENCHER :

1655

Provencher.

Mme ARIANE ÉMOND :

1660

Monsieur Provencher.

M. SÉBASTIEN PROVENCHER :

1665 Donc je rebondis sur les présentations qu'on vient de voir. En fait, si je me souviens
bien, la thématique, c'est « *Zone d'emplois Plateau Est* » et j'ai peu entendu des idées de
création d'emplois directes. Donc j'ai entendu beaucoup de mesures d'urbanisme, de
verdissement, que effectivement, c'est très bien pour créer un milieu d'emplois et un milieu de
vie très intéressant mais, par exemple, si on regarde le Mile End qui s'est développé dans le
1670 secteur *Ubisoft* en attirant un très grand employeur étranger en technologie, il y a plein de
petites entreprises qui se sont greffées. Par exemple, je me serais attendu à avoir cette idée de
dire qui est le *Ubisoft* de Plateau Est.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1675 Mais je vous pose la question, Monsieur Provencher.

M. SÉBASTIEN PROVENCHER :

1680 Absolument, oui.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Est-ce que vous l'auriez, vous, cette idée-là? Parce que bien sûr...

1685 **M. SÉBASTIEN PROVENCHER :**

J'espère, oui.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1690 ... ils étaient roi et maître autour de leur table et ils ont fait, comme je vous dis aussi, au
meilleur de leurs connaissances, des propositions. On sent clairement qu'il y a une convergence.

On a envie que ce soit plus agréable, on a envie que ça soit ouvert sur l'autre arrondissement et tout ça, mais vous soulevez un point absolument capital. Le voyez-vous, vous?

1695

M. SÉBASTIEN PROVENCHER :

En fait, il y a plusieurs noms possibles mais je travaille souvent avec *Montréal International* qui eux ont le mandat de faire, d'attirer des entreprises étrangères à Montréal.

1700

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Oui.

1705

M. SÉBASTIEN PROVENCHER :

Je pense que ça serait d'une importance capitale de charmer *Montréal International* sur l'intérêt du Plateau Est comme zone d'établissement de ces futurs grands groupes qui viendraient s'établir ici.

1710

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Et moi, je comprends que vous pourriez faire partie de l'opération charme.

1715

M. SÉBASTIEN PROVENCHER :

Oui, tout à fait.

1720

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Pour avoir rencontré des gens de *Montréal International*, ils sont en effet souvent les antennes très, très allumées pour essayer de voir quel type de gens ils peuvent – comment je

pourrais dire – diriger vers certains secteurs de la Ville. Merci beaucoup, Monsieur Provencher. J'ai vu madame derrière là, oui. Levez-vous, Madame, nommez-vous.

1725

Mme MIREILLE MORIN :

Bonjour! Mireille Morin. En fait, je vais peut-être illustrer un bel exemple de création d'emplois et d'environnement, c'est une initiative du Plateau-Mont-Royal depuis trois ans. Je ne sais pas si quelqu'un a vu des jeunes marginaux cet été sillonner les ruelles et les rues du Plateau-Mont-Royal? En fait, c'est ça. J'ai participé à ce projet-là en tant qu'intervenante superviseure, je m'occupais des *punks* et des...

1730

Mme ARIANE ÉMOND :

Et qu'est-ce qu'ils faisaient?

1735

Mme MIREILLE MORIN :

Oui. En fait, on était une brigade propreté et on nettoyait les trottoirs de façon manuelle avec des pinces, des porte-poussières et tout ça. C'était vraiment un projet vraiment trippant. Je vous remercie d'avoir remercié ces jeunes-là en fait, si vous les avez croisés. Et nous, on est un organisme communautaire qui travaille avec les gens qui sont éloignés du marché du travail. Et exemple, cet été le Plateau-Mont-Royal a engagé environ une quarantaine de personnes éloignées et marginalisées à participer à des projets au niveau de l'environnement. Donc je trouve que le Plateau a quand même une très belle ouverture.

1740

1745

Et moi, personnellement, je suis pour le projet *Écolo-Boulot*. *Écolo-Boulot*, c'est un projet qui travaille avec les 16 à 30 ans. Nous sommes, en fait, une main-d'œuvre en environnement motivée à faire des projets au niveau de verdissement, c'est-à-dire planter des vignes, planter des arbres et tout ça. Donc en espérant qu'il y ait des projets qui soient mis en place pour qu'on engage en fait ces jeunes-là, puis qu'on participe à des projets en environnement sur le Plateau-Mont-Royal. Voilà.

1750

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1755

Super! Merci beaucoup. Quelqu'un vient de me signaler qu'Amir Khadir, le député, était arrivé. Bonjour, Monsieur Khadir! Ça va bien?

M. AMIR KHADIR :

1760

Merci de souligner mon retard!

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1765

Ce n'était pas l'intention. Oui, une autre intervention à partir de ce que nos ateliers ont dégagé. Allez-y, Madame.

Mme LOUISE HODDER :

1770

Bonjour! Je vais changer de chapeau, je vais parler d'atelier d'artistes, en fait. Peut-être une petite modification à ce que vous disiez par rapport à ce qui a attiré en fait le développement économique dans le Mile End. Ce n'est pas *Ubisoft* mais c'est les artistes.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1775

À l'origine, oui.

Mme LOUISE HODDER :

1780

À l'origine. Et dans le fond, ça m'amène à une préoccupation de pérennité. On est dans un développement très à long terme par rapport à ce qu'on veut dans ce quartier, ce qui est extraordinaire. Maintenant, est-ce qu'il faut faire en sorte que quand on va développer, on pense à la pérennité du maintien de ce qu'on veut attirer. Par exemple, si on veut attirer des familles, des travailleurs qui sont de la classe moyenne ou en tout cas, basse moyenne, il va

1785 falloir qu'on trouve une façon de faire en sorte que les entreprises qui les engagent puissent s'installer. Un peu ce que monsieur Provencher disait, si on veut attirer des jeunes entreprises, des *start up*, il va falloir que les loyers commerciaux soient abordables.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1790 Continuent d'être abordables.

Mme LOUISE HODDER :

1795 Alors si on devient très attractif, on va se tirer dans le pied. Alors il faut trouver des moyens pour maintenir la pérennité de ce qu'on veut développer dans le quartier parmi l'ensemble des moyens qu'on veut mettre en œuvre.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1800 Vous allez voir comme ça va être au cœur des discussions en panel cet après-midi. Au fond là-bas, Madame, il y aurait quelqu'une qui veut s'adresser à nous. Ah! Est-ce qu'il y avait quelqu'un de ce côté-là que je n'ai pas vu? Il y a madame au fond. D'abord, madame à gauche, madame à gauche avec les lunettes, oui. Est-ce qu'on n'avait pas deux micros tout à l'heure? J'en prendrais un
1805 deuxième. Il y a madame en rouge au fond. Levez-vous, Madame. Levez-vous.

Mme LOUISE BERGER :

Oui. Mais en tant que résidente du quartier...

1810 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Votre nom?

1815 **Mme LOUISE BERGER :**

Louise Berger.

1820 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Bonjour!

Mme LOUISE BERGER :

1825 En tant que résidente du quartier est, moi, mon plus gros... Ma plus grande crainte, c'est le quartier industriel.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1830 Oui.

Mme LOUISE BERGER :

1835 On est d'accord qu'il y ait un quartier commercial, puis qu'il y ait un développement aussi au niveau des résidences mais par contre, c'est très difficile, actuellement ce qui est le plus difficile pour nous à vivre, c'est le quartier industriel, c'est-à-dire *Papier Rebut Central* où est-ce qu'il y a des vans de 53 pieds qui circulent à longueur de journée à l'abord de nos maisons, qui montent sur les trottoirs, qui nous font des polluants terribles. On n'en a pas parlé jusqu'à maintenant. Qu'est-ce que deviennent ces industries-là? On parle de gros projets de milliards de dollars mais la Ville nous dit qu'ils ne sont même pas capables d'exproprier une compagnie comme ça, qui n'a plus à avoir lieu dans notre secteur. Alors qu'est-ce qui en arrive?

1845 Par contre, on nous propose de nous amener des autobus de la Ville. On n'en veut pas plus dans notre quartier. Pourquoi pas les laisser où est-ce qu'ils sont actuellement, les mettre

électriques s'ils ont de l'argent à investir, s'ils ne veulent plus avoir... Ce qu'on m'a répondu à la Ville de Montréal, les résidents ne sont plus capables de sentir les autobus. Pourquoi les amener à nous dans notre secteur? On ne règle rien.

1850 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Qu'est-ce que vous auriez, vous, à proposer donc?

1855 **Mme LOUISE BERGER :**

Pourquoi pas développer notre quartier qui est déjà le plus pauvre? Pourquoi pas commencer par le pire? L'entrée de la rue Rachel est horrible. C'est la plus grosse piste cyclable, c'est l'endroit où il y a le plus d'accidents. Pourquoi pas continuer l'élargissement de la bande cyclable, l'améliorer, planter des arbres, ralentir la circulation pour les résidents de la rue Rachel et développer autre chose ensuite. En développer des commerces le long de la voie ferrée et développer des propriétés au-dessus.

1860
1865 On veut plus de travailleurs mais il n'y a pas assez de place. Les gens viennent à 60 % de l'extérieur pour travailler. Alors pourquoi pas... Bien, on a dit 30 % dans le secteur, 30 % à l'extérieur, puis 30 % dans Rosemont. Ça revient à dire qu'il y a 30 % des résidents qui travaillent dans le secteur.

1870 Alors si on veut plus de travailleurs, ça serait logique de faire aussi des résidences au-dessus de ces commerces-là. Pourquoi pas développer le long de la voie ferrée des commerces avec des résidences au-dessus comme zone tampon mais que l'industriel lourd parte. Je pense que c'est la première chose avant de commencer à développer un quartier.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1875 Parfait. Je pense qu'on vous a bien entendue. Oui, allez-y, levez-vous, s'il vous plaît.

Mme ISABELLE COMTOIS :

1880 Bonjour! Isabelle Comtois, résidente aussi du quartier est. Donc moi, je suis sur Frontenac et je vois sur les cartes la coulée verte. C'est super intéressant mais ça arrête à Rachel. Il y a des gens qui habitent entre Rachel et la rue Sherbrooke. Malheureusement, ce secteur-là entre Iberville et Hogan, c'est complètement évacué de tout ce que j'ai l'impression d'avoir vu ce matin. Pourtant, il y a beaucoup, beaucoup de jeunes familles qui se sont installées là. Il y a des enfants à n'en plus finir, sauf qu'on a le transport lourd qui passe...

1885

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

En face.

1890

Mme ISABELLE COMTOIS :

1895 ... en face, sur la rue Frontenac, des accidents sans cesse. On vient de changer les feux de circulation, mais il reste que les arbres, je ne les vois pas là. Les installations pour les résidents qui sont là, je ne les vois pas là. Tout est fait pour les entreprises qui vont s'installer mais il reste que nous on est quand même un bassin de population qui est là, on est loin du Plateau, on est loin de Rosemont, on utilise les services dans les autres arrondissements qui sont Ville-Marie, par exemple, qui est plus près de chez nous. Il y a comme une zone, je pense, qui a complètement été évacuée puis c'est triste parce qu'il y a vraiment plein de familles qui habitent là avec des jeunes enfants, puis nous, on est là pour plusieurs années encore.

1900

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1905 Je comprends ce que vous voulez dire, Madame Comtois. C'est sûr que notre travail à ce stade-ci, c'est de réfléchir à bonifier une zone d'emplois. Vous avez raison que ça n'empêche pas qu'on s'occupe des résidents et madame qui vous précédait, madame Berger, l'a évoqué aussi. Si on veut attirer des travailleurs, il faut aussi... Je ne sais pas pourquoi cette zone a été moins

1910

investiguée mais c'est une bonne chose que vous l'évoquiez. Mais là, c'est sûr qu'on est beaucoup orienté comment on va valoriser cette zone d'emplois pour que les gens puissent travailler et vivre idéalement dans le Plateau Est.

Je vous demande d'autres interventions? Oui, Monsieur, levez-vous.

M. LUC RABOUIN :

1915

Bonjour! Je suis Luc Rabouin, j'habite dans le quartier mais je suis aussi directeur général de la *CDEC* Centre-Sud/Plateau.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1920

Oui, bonjour!

M. LUC RABOUIN :

1925

Bonjour! Là, on est samedi matin, presque midi. Disons que je n'ai pas envie d'être super réaliste tout de suite.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

1930

Bien non. On n'est surtout pas obligé.

M. LUC RABOUIN :

Lundi matin...

1935

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Oui, vous passez votre vie à être réaliste, je suis sûre.

1940

M. LUC RABOUIN :

C'est bon, merci. Saint-Viateur, le quartier Saint-Viateur, Mile End a une identité claire. *Start up*, techno, secteur créatif. Donc le Plateau Est pourrait aussi essayer de viser une identité claire, puis ce que j'ai entendu des trois ateliers, verdissement, vert, vert, vert, transport actif, on l'a entendu dans les trois.

1945

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Oui, absolument.

1950

M. LUC RABOUIN :

Donc c'est quand même quelque chose qui ressort. Donc il me semble que ça devrait être au cœur de l'identité de cette future zone d'emplois là, qui permettrait aussi de la distinguer d'autres zones d'emplois sur le territoire ou à proximité. Donc il me semble que ça, c'est un élément important.

1955

Il a été aussi mentionné l'idée de laboratoire urbain. On est quand même dans le Plateau, donc on est dans un terreau fertile pour innover. Je pense qu'il faut qu'on se le permette. Ensuite, j'ai plus une question pour...

1960

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Attendez. Moi, je voudrais vous entendre, mettez-moi un petit peu de chair autour de ça, un laboratoire urbain. Alors vous, vous la voyez comment cette zone de laboratoire urbain?

1965

M. LUC RABOUIN :

J'y arrive, vous allez voir ça.

1970 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Excusez-moi.

1975 **M. LUC RABOUIN :**

C'est progressif. Non, mais j'essaie de le voir aussi un peu de manière concrète. Je suis un peu déformé, puis j'y vais vers une question sur le groupe des institutions qui sont intervenues, je pense à *l'École du meuble, l'École des métiers de la construction*. On a des grandes institutions sur le territoire puis j'essaie de voir comment est-ce que ces institutions-là pourraient être davantage liées avec leur quartier, pourraient davantage contribuer dans leur quartier. Et j'arrive à une idée.

1980 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

1985 On est suspendu à vos lèvres, vous nous voyez là.

M. LUC RABOUIN :

1990 Par exemple, il y a de multiples initiatives en ce moment à Montréal sur la question du verdissement et de l'agriculture urbaine.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Oui.

1995

M. LUC RABOUIN :

2000 Il y a un potentiel important... On va avoir bientôt des données, j'imagine, parce que l'arrondissement fait des études, sur pourquoi est-ce qu'on ne pousserait pas cette idée-là puis voir comment on peut associer les grandes institutions sur le développement d'infrastructures

2005 sur les toits de la zone d'emplois pour produire des aliments et éventuellement les diffuser dans nos institutions locales. On a des *CPE* dans le Plateau Est, on a des centres de santé, on a un marché public dans la forêt Baldwin et en plus, on a du monde qui connaissent ça parce qu'ils travaillent déjà sur le territoire. Donc on a des acteurs qui sont capables de produire, on a des acteurs qui seraient capables de construire, puis on a des partenaires qui pourraient être capables de distribuer. Donc il me semble que ça pourrait être des éléments dans la construction...

2010 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

D'une identité.

M. LUC RABOUIN :

2015 ... d'une identité de la zone d'emplois. Après, il peut y avoir plein de petites initiatives. Je veux juste nommer, on n'a peut-être pas *d'Ubisoft* mais on peut avoir plein de petites entreprises fait au total un *Ubisoft*. Juste sur le territoire, il y en a plein : *Alvéole*, une *start up* sur l'apiculture urbaine et je pourrais vous en nommer des dizaines. On en a plein de petites. Si on les regroupait dans un même espace, on créerait une synergie, on serait capable d'avoir un genre *d'Ubisoft* sur une thématique différente mais regroupée de petits, qui ne pourront pas nous menacer de quitter si quelqu'un décide de baisser les crédits d'impôt parce qu'elles vont être enracinées.

2020

2025 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Alors, à ce moment-là, ce complexe ou cet immeuble devient un laboratoire intéressant.

M. LUC RABOUIN :

2030 Par exemple. Ça pourrait être un des éléments. Et juste le dernier élément pour être court, pour renforcer l'idée de Louise Hodder, si on pense à la pérennité, bien il faut aussi

penser comment est-ce qu'on serait capable d'acheter collectivement des terrains dans la zone d'emplois pour contrôler le développement.

2035 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Parfait. Merci beaucoup, Monsieur Rabouin. Une autre intervention? Juste derrière vous, Madame. Ou peut-être qu'il y a d'abord Monsieur. Monsieur Boily, alors.

2040 **M. NICOLAS BOILY :**

2045 Oui, un peu dans le sens de l'intervention mais c'est-à-dire, on a depuis très longtemps, de façon informelle dans le quartier des incubateurs. On a *Cadbury*, il y a un *Centre Rosemont*, il y a une série de grandes...d'anciens buildings industriels qui ont été convertis, qui correspond au modèle des incubateurs qu'on essaie de développer de façon institutionnelle à certains endroits ailleurs en région au Québec. Là, ça s'est fait de façon informelle. C'est dans le développement qui pourrait se faire, d'avoir un appui structuré.

2050 Donc comme on disait qu'on a une zone industrielle, on peut la voir comme étant des pôles qui nous permettraient d'alimenter les différentes petites entreprises, les créateurs qui sont là, pour arriver à leur permettre de grandir, d'en avoir d'autres donc à l'intérieur de terrains qui pourraient être effectivement publics, qui nous permettrait de redévelopper d'autres incubateurs, mais utiliser cette zone industrielle là pour qu'elle puisse soutenir en ayant – entre guillemets –des grossistes, en ayant des infrastructures un peu plus lourdes qui alimentent 2055 tous ces ateliers-là qui ont besoin de matériel spécialisé, qui ont besoin d'industries spécialisées pour pouvoir justement avoir des produits *hi-tech*.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2060 Donc que ces entreprises, incubateurs-là aient aussi une facilité en circulation pour l'arrivée de tout ce dont ils ont besoin. C'est ce que vous dites. Vous voulez préciser?

M. NICOLAS BOILY :

2065 Oui. De façon plus précise, en fait. On a un paquet de petites entreprises.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2070 Oui.

M. NICOLAS BOILY :

2075 Qui n'ont pas des grands moyens, qui n'ont pas nécessairement des grands entrepôts, qui n'ont pas nécessairement toutes les infrastructures. On a donc besoin d'avoir des grossistes, des pôles beaucoup plus solides qui vont redistribuer et fournir de façon très spécialisée. Et donc il y a une réflexion à faire, que ça soit au niveau informatique, que ça soit au niveau du meuble, que ça soit au niveau du métal, il y a besoin donc d'essayer de réfléchir à cette zone industrielle, qu'elle ne soit pas toute largeur mais qu'elle soit là pour alimenter toute une série de petites entreprises qui vont créer de l'emploi et énormément d'emplois et créatifs.

2080

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Super! Merci beaucoup. Il y avait madame, je crois, derrière? Nommez-vous.

2085 **Mme FULVIA SPADARI :**

2090 C'est Fulvia Spadari. Je suis à la *CDC Action Solidarité Grand Plateau*. Ça va être très court. C'est simplement, effectivement, au niveau de la zone, il y a des poches de pauvreté, il y a effectivement des zones résidentielles et je voulais juste rappeler qu'on veut attirer les résidents, bien sûr, mais on veut aussi garder nos résidents. Alors je pense que le logement social et le logement communautaire, j'insiste là-dessus, c'est un moyen efficace pour pouvoir maintenir les résidents dans le quartier, même les plus défavorisés. Alors, oui, je crois qu'il va y avoir une

réflexion à faire parce qu'effectivement, elle n'a pas été faite plus au Sud sur toute la question de comment on maintient nos résidents dans le quartier.

2095

La question de la sécurité alimentaire aussi touche aussi dans ce quartier-là. Il y a beaucoup d'initiatives, on a vu, qui permettraient l'agriculture, le verdissement. Je veux quand même souligner qu'il y a des initiatives qui sont portées par des groupes communautaires du Plateau Est au niveau d'une épicerie solidaire basée sur le pouvoir d'achat. Alors je pense qu'il ne faut pas l'oublier.

2100

Tout le secteur est aussi, le développement communautaire est moins développé. Je crois qu'il faut compter sur le communautaire parce qu'il y a des enjeux sociaux dans ce secteur-là, puis il y a une qualité de vie, puis il y a une solidarité à développer aussi avec les résidents.

2105

Mme ARIANE ÉMOND :

Quand vous parlez de l'épicerie solidaire, c'est un projet ou c'est quelque chose en...

2110

Mme FULVIA SPADARI :

C'est un projet qui est existant mais qu'on peut dire qui est en expérimentation parce qu'on a les moyens d'en faire un par mois, mais il y en a trois qui vont se faire au printemps, au *Dîners St-Louis* qui est Papineau/Gilford et on a vu qu'il y a une réponse importante de la population du secteur. Et c'est porté depuis plusieurs années parce que c'est pour développer le pouvoir d'achat aussi parce qu'en tout cas, je vous explique, il y a trois volets.

2115

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2120

Oui.

Mme FULVIA SPADARI :

2125 Puis je voulais aussi dire que ce qui avait été soulevé quand on parle d'emplois ou d'initiatives locales, c'est sûr qu'on est à différents paliers. Là, nous, pour ce qui est du niveau local, avec la *CDEC*, le *CSSS*, avec d'autres acteurs, on promeut beaucoup l'économie sociale. Donc ça aussi, ça crée de l'emploi.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2130 Des emplois d'économie sociale.

Mme FULVIA SPADARI :

2135 Ça crée de l'emploi, ça peut répondre à des besoins de proximité et des services de proximité. Voilà. Merci.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2140 Merci beaucoup. Il y avait une main levée ici. Oui, allez-y. Rappelez-moi votre nom, j'ai oublié.

M. PATRICK TANGUAY :

2145 Tanguay, Patrick. Je voulais peut-être reparler de deux groupes qui, je pense, n'ont peut-être pas été assez présents. Premièrement, il y a les deux femmes qui ont donné des très bonnes interventions sur plus vers Sherbrooke, entre Rachel et Sherbrooke, et je pense que ça serait peut-être intéressant de trouver une façon de consulter un petit peu plus dans ce coin-là pour bonifier ce qu'on a déjà.

2150 Puis après ça, je veux revenir sur ce que monsieur Boily disait. Je mentionnais tantôt à quelqu'un de la *CDEC* que je suis en train de reprendre un bureau sur Parthenais, donc en

2155 dehors de cette zone-là, mais dans une zone similaire, dans la *Grover*, et je disais que quand j'ai déjà eu un bureau dans cet immeuble-là, on se rendait compte des fois qu'il y avait des ressources qu'on aurait eu besoin, qui étaient dans le même immeuble mais on ne le savait pas jusqu'à tant qu'on en entende parler six mois après puis qu'on dise : « Ah! On aurait pu travailler avec eux. »

2160 Je pense que tout ce qui est de la *Cadbury*, puis les autres centres dans ce coin-là et les entreprises aussi qui sont dans cette zone-là, les entreprises, industrie légère ou industrie lourde, je pense qu'il y en a beaucoup qui vont vouloir justement trouver une façon de les sortir, mais il y a des industries plus légères qui sont moins bruyantes. Je n'ai pas entendu, je n'ai pas vu de document, j'espère qu'il y en a, pour savoir un peu plus qu'est-ce qu'il y a comme entreprises dans ces coins-là, savoir un peu plus qu'est-ce qu'il y a comme entreprises
2165 dans la *Cadbury* et ailleurs.

Je trouve qu'il y a, comme monsieur Boily disait, il y a des petites entreprises qui auraient besoin d'aide pour grossir, puis à un moment donné, ça devient... Il y en a des petites, puis il y en a des moyennes, puis il y en a dans différents types d'industries qui pourraient
2170 bénéficier de travailler ensemble mais qui ne savent probablement pas qui est où. Je ne sais pas c'est sous quel format mais je pense qu'il y aurait... Et que ces entreprises-là pourraient bénéficier de savoir plus qui est où et que ça serait intéressant aussi dans une réflexion, en le sachant, de voir comment on peut les connecter.

2175 Je pense entre autres, il y a beaucoup de compagnies qui font des petits – en anglais, c'est des *makers*, des bidouilleurs peut-être en français – qui font des petits produits, que ce soit dans le meuble ou dans la bijouterie, puis qui essaient de – de plus en plus aussi en électronique qu'on n'a peut-être pas assez dans le Plateau justement, parce qu'on parle des *start up*, ce n'est pas juste le monde qui font des applications web ou des applications *iPhone*,
2180 qui font de la technologie, puis que rapidement, ils se frappent à des murs pour pouvoir grossir plus, alors qu'il y a peut-être du monde dans les industries légères qui ont déjà des expériences similaires ou qui peuvent devenir justement comme on disait, des fournisseurs pour ces petites entreprises-là.

2185

Donc je pense que de savoir qui existe et qui peut bénéficier de quoi, puis peut-être avoir des espaces qui permettent de grossir ou de se rencontrer ou d'utiliser des outils en commun serait intéressant pour ça.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2190

Donc vraiment un désir qu'il y ait un vrai *mapping* qui se fasse, qu'on sache vraiment qui est où et comment on fait connecter ces gens-là pour qu'ils puissent éventuellement se donner des services en commun. Merci, Monsieur Tanguay. Une autre intervention? Allez-y, Monsieur, nommez-vous.

2195

M. NICOLAS SANCHEZ :

Bonjour!

2200

Mme ARIANE ÉMOND :

Bonjour!

2205

Mon nom est Nicolas Sanchez, je suis résident du Plateau depuis une quinzaine d'années. J'aimerais porter attention sur les travailleurs autonomes du Plateau. Dans les études qui ont sorti, il y en a beaucoup de travailleurs autonomes. On parle beaucoup des artistes comme étant un facteur revitalisant et une force créative dans les quartiers mais souvent, on ne fait pas place aux travailleurs autonomes qui ont besoin des espaces différents à ceux de nos résidences, mettons. Ça fait qu'il y a dans la loi des aspects qui protègent les artistes, qui leur permettent d'avoir, mettons, sa résidence dans son atelier mais c'est restreint. C'est-à-dire, ça ne permet pas à d'autres travailleurs autonomes d'avoir les mêmes possibilités. C'est une population qui pourrait bien sûr habiter dans ces endroits-là, qui pourrait

2210

2215

travailler en même temps qu'il habite mais que l'arrondissement ne favorise pas ça ou la loi ne favorise pas encore.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2220

Vous pensez à quel genre de travailleur autonome?

M. NICOLAS SANCHEZ :

Bien, par exemple, moi. Moi, je suis contracteur général.

2225

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Vous êtes un contracteur.

2230

M. NICOLAS SANCHEZ :

Je suis contracteur général.

2235

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Vous faites de la réno?

2240

M. NICOLAS SANCHEZ :

Je fais de la rénovation, je fais la construction. Moi, je préférerais avoir une habitation différente à celle que j'occupe en ce moment. J'occupe une maison, un logement dans le Plateau.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2245 Êtes-vous au Plateau Est?

M. NICOLAS SANCHEZ :

2250 Plateau Est.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Vous êtes dans le Plateau Est, d'accord.

2255 **M. NICOLAS SANCHEZ :**

2260 J'aurais préférence avoir mettons un loft. Je ne suis pas nécessairement artiste, loft d'artiste mais pour un travailleur comme moi, je peux entreposer mes outils, je peux avoir un petit coin atelier. Et ça, ça serait un usage mixte dans le sens que moi je pourrais habiter et avoir mon affaire à la même place et habiter dans ce coin-là.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2265 Merci beaucoup de votre intervention. Une autre intervention? Vanessa?

Mme VANESSA HUPPÉ-HART :

2270 Re-bonjour. En fait, c'était pour répondre à la question du portrait des initiatives pour que les gens se rencontrent dans le secteur. Notre portrait qu'on a fait en 2012, donc on sait qui est où et dans quel endroit, que l'arrondissement a remis à jour récemment en 2014. Donc on a un bon portrait de qui est là. Puis on n'en a pas parlé beaucoup mais il y a énormément d'artistes et d'artisans de production artistique et de production artisanale semi-industrielle qui est très intéressante dans ce secteur-là.

2275 À l'automne dernier, il y a un groupe dans le *Centre industriel Rosemont* qui a commencé une initiative, qui s'appelle la *Croisée des ateliers*, et ils veulent faire ça une à deux fois par année, donc un moment où le grand public et les gens qui sont à l'intérieur de ces bâtisses-là puissent se rencontrer. Donc les lieux étaient le 5000 Iberville, la *Cadbury* et le *Centre industriel Rosemont* et une autre bâtisse du côté Rosemont que là je connais moins personnellement.

2280 Donc ça, c'en est une initiative qui est soutenue énormément par la *CDEC* Centre-Sud/Plateau pour que les gens se rencontrent et créer des partenariats entre les différentes personnes présentes. Ce n'est peut-être pas énorme mais il y a des petites choses qui se mettent en place tranquillement.

2285 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Oui, oui. Puis c'est la même idée que...

2290 **Mme VANESSA HUPPÉ-HART :**

Je vous invite à y participer la prochaine fois qu'il y en aura.

2295 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Et vous avez dit que c'était à quel moment de l'année?

2300 **Mme VANESSA HUPPÉ-HART :**

La première était à l'automne mais ils veulent en faire une probablement au printemps, je n'ai pas la date.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

C'est comme les tournées des ateliers d'artistes. Oui, Madame? Allez-y.

2305 **Mme FRANCE HARVEY :**

Bonjour! Mon nom est France Harvey, je suis résidente du Plateau, j'habite la rue Fullum. Je suis aussi nouvellement graduée en aménagement, j'ai travaillé sur l'espace public et j'ai pu constater que l'aménagement de l'espace public est un levier économique. Enfin, j'ai
2310 trouvé que les propositions qui ont été amenées par les ateliers étaient extraordinaires. Moi, je veux juste souligner l'importance de lier les deux quartiers. Je trouve ça très important et la voie ferrée aussi, de l'utiliser à quelque part même s'il faut négocier avec le CP.

Et je voulais juste mentionner un exemple d'utilisation de friche de voie ferrée qui est
2315 dans la *Place Simon-Valois* en fait, où il y a eu un vaste projet de réaménagement mais à ce moment-là, effectivement, la voie ferrée était abandonnée, mais il y a eu...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2320 Oui, c'est toute la différence.

Mme FRANCE HARVEY :

C'est ça.
2325

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Là, il passe des trains.

2330 **Mme FRANCE HARVEY :**

Oui, tout à fait, mais on peut voir quand même toute la transformation de ce secteur-là de quartier qui était aussi, lui, à ce qu'on peut constater ici...

2335 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Déstructuré.

2340 **Mme FRANCE HARVEY :**

... des arrière-cours, en fait, des limites de quartier entre Hochelaga et Maisonneuve où même traditionnellement, les gens du quartier arrivaient et retournaient soit vers l'est ou retournaient vers l'ouest parce que c'était une ancienne limite en désuétude.

2345 Donc on retrouve un peu la même chose avec l'axe de la voie ferrée ici, une certaine limite où on peut avoir des espaces qui sont désuets parce qu'il n'y a pas de lien. Donc ils ont aménagé cette voie ferrée là pour qu'elle soit circulable, elle traverse sept îlots et il y a au cœur, une place publique. Alors même à la limite, l'importance d'une place publique pourrait être amenée dans le...

2350

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Est-ce que vous la voyez quelque part?

2355 **Mme FRANCE HARVEY :**

2360 Pas tout à fait mais on pourrait penser à l'axe qui existe entre Sherbrooke et Saint-Joseph où il y a tout un enchaînement d'infrastructures institutionnelles, parcs, jardins communautaires, piscine publiques extérieures, écoles, et je pense qu'il y a là un axe ancien qui pourrait contenir une place publique. Il y a un début avec le marché public, il y a déjà un début de réflexion ou d'espace. Donc voilà, c'est ma contribution.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2365 Merci de ces commentaires. Oui, Madame Berger?

Mme LOUISE BERGER :

2370 Je voulais juste renforcer ce que monsieur Sanchez disait. C'est vrai que notre quartier est vraiment intéressant, il y a plein d'édifices qui sont actuellement vacants. La seule problématique, j'ai beaucoup d'amis qui ont essayé d'avoir ces édifices-là mais la Ville ne donne aucun permis pour le moment. Ça fait qu'ils sont vacants, ils sont vides, il n'y a rien à faire, mais ça serait dommage de les démolir.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2375 Et alors, vous, votre proposition?

Mme LOUISE BERGER :

2380 Bien pour faire exactement ce que monsieur Sanchez dit, faire des ateliers d'artistes, des artisans, c'est un secteur idéal à développer.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2385 Merci beaucoup. Avez-vous faim? Ça va. Oui, un peu? J'ai une intervention. Est-ce que je prends une dernière intervention? Ça va être vous? Mais allez-y, Monsieur. Nommez-vous.

M. SYLVAIN GARIÉPY :

2390 Bonjour! Mon nom est Sylvain Gariépy, je suis résident du Plateau depuis une quinzaine d'années et puis effectivement, ici, on parle de secteur d'emplois mais les témoignages des résidents révèlent vraiment toute la question de la problématique de la mixité des usages, de la gestion de la mixité des usages.

2395 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Oui.

2400 **M. SYLVAIN GARIÉPY :**

Et un des grands défis aujourd'hui, c'est vraiment ce point-là, c'est être capable d'intégrer dans un même quartier, secteur d'emplois et milieu résidentiel. C'est tout le concept actuel en urbanisme d'habiter, travailler et se distraire dans un même lieu.

2405 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Ce que la *CDEC* appelle les quartiers complets.

2410 **M. SYLVAIN GARIÉPY :**

Exactement. Donc c'est juste que je crois qu'il y a moyen d'aménager le quartier, le secteur est, de façon à combiner l'ensemble des usages et à donner aussi une place aux résidents du quartier, puis même à en avoir plus éventuellement. Et à ce compte-là, j'attirerais aussi peut-être l'attention des gens de l'arrondissement sur un projet qui est juste de l'autre côté de la voie ferrée, qui est celui de l'îlot central de la *Société de développement Angus* où c'est justement tout le projet de combinaison secteur d'emplois avec milieu de vie.

2415 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

2420 Est-ce que vous, vous verriez quelque chose à grand déploiement comme celui-là quelque part dans le Plateau Est? Est-ce que c'est le sens de votre...

M. SYLVAIN GARIÉPY :

2425 Bien, c'est à travailler.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

C'est à travailler.

2430 **M. SYLVAIN GARIÉPY :**

Je pense que ce qu'il faut retenir, c'est d'être capable de faire un milieu de vie qui est agréable, autant pour les résidents que pour les travailleurs et de permettre même aux résidents de travailler dans leur propre quartier.

2435

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Ça, c'est sûr. Mais vous n'avez pas une proposition particulière à faire, sinon de regardons ça attentivement.

2440

M. SYLVAIN GARIÉPY :

On regardait les présentations qui étaient très bien faites mais c'était beaucoup orienté emplois et amélioration d'aménagement. Il faudrait éviter de faire un secteur mono industriel.

2445

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Oui, ça, c'est sûr.

2450 **M. SYLVAIN GARIÉPY :**

C'est surtout ça ma proposition.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2455

Parfait. Merci beaucoup. Écoutez, les trois ateliers ont été franchement appréciés, ça se voit à la qualité de vos interventions. Madame Leahey, vous vouliez peut-être faire un petit mot rapide? Levez-vous, peut-être, qu'on vous voie?

2460

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

2465

Très, très, très rapidement, on veut aller manger, mais on veut juste, les commissaires, remercier tous les gens qui sont venus aux ateliers, qui sont venus représenter leurs travaux ce matin, les questions que vous avez posées nous alimentent. Je suis sûre que cet après-midi, les experts et vos questions vont continuer à nous alimenter. Cette espèce d'intelligence là collective va faire en sorte qu'on va trouver les meilleurs aménagements et les plus réalistes possibles, mais ce n'est pas le temps d'être réalistes encore. On peut encore rêver.

2470

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2475

Absolument. Merci, Madame Leahey. Je voulais vous rappeler, pour ceux et celles que ça intéresserait, qu'il y a un atelier justement prévu, qui est réservé aux citoyens du quartier, où évidemment vous aurez aussi à jongler avec les outils de réalité virtuelle augmentés. Donc lundi qui vient le 8 décembre à 19 h, il reste quelques places. Ça se passe dans les locaux de l'OCPM au centre-ville. On me dit que ça prend à peu près deux heures, que c'est franchement le *fun*. Moi, j'en ai subi un, j'étais dans le premier groupe qui avons... Oui, subi, nous on a été les premiers, ils ont testé ça sur nous, on s'est beaucoup amusé. Mais c'est beaucoup amélioré. La preuve est faite, la preuve est faite parce que franchement, les suggestions étaient absolument probantes.

2480

Alors au kiosque de l'accueil, si jamais ça vous tente lundi qui vient et on dit même qu'il y a une autre possibilité le lundi suivant, 15 décembre. Si jamais il n'y avait pas assez d'intervenants, de participants citoyens pour cette journée-là, ça se peut que cet atelier-là tombe mais vous aurez la possibilité de vous inscrire aux deux prochains ateliers. Donc je vous invite à aller manger, à revenir max, max, max, dans cette salle pour moins cinq.

2485

Encore une fois, allez vous familiariser avec la modélisation 3D, allez au kiosque de *Betaville* où est-ce que vous pouvez donner vos idées et les voir se matérialiser. Il y a aussi la possibilité d'utiliser des casques qui s'appellent des *lunettes oculus Rift* et ça, justement, quand on regarde, c'est une plate-forme qui permet une immersion virtuelle totale et c'est vraiment saisissant de voir que son idée prend forme. Chers amis, bon appétit et revenez cet après-midi dans cette salle à moins cinq. Merci beaucoup.

2490

SÉANCE SUSPENDUE

2495

REPRISE DE LA SÉANCE

2500

PANEL D'EXPERTS

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2505

Merci d'être revenus. Je suis contente que vous ayez fait l'aller-retour et j'imagine qu'il y a des gens qui vont se joindre à nous un peu plus tard. Enfin, je le souhaite. Alors comme je vous le signalais ce matin, c'est maintenant l'heure de notre panel avec nos trois experts qui ont chacun dix minutes – c'est assez proche de la cruauté – pour répondre de manière convaincante à une question précise qui leur était dédiée, que la commission au fond leur a adressée. Et ensuite, ils vont un peu débattre entre eux et répondre aux questions des commissaires et vous allez entrer dans la danse par la suite.

2510

2515

Alors je vous les présente en rafale. D'abord, madame Lulham. Madame Lulham se fait discrète. Alors c'est par elle que je commence. Cynthia Lulham qui est conseillère pour la Ville de Westmount. Elle a été également coprésidente du comité directeur des questions de voisinage des lignes de chemin de fer de la *Fédération canadienne des municipalités* lors de la création de l'organisme en 2003 et maintenant, elle est, depuis 2007, directrice de projets pour *l'Initiative de*

voisinage, donc pour le compte de la *Fédération canadienne des municipalités* et de l'*Association des chemins de fer du Canada*. Vous comprenez pourquoi elle était en tête de liste de nos invités.

2520

Si on résume ce qu'elle cherche à faire dans la vie avec des cadres supérieurs donc des voies de chemin de fer et les élus municipaux, elle cherche des solutions aux problèmes de voisinage des voies ferrées. Madame Lulham, bonjour!

2525

Près d'elle, monsieur Christian Thiffault. Christian Thiffault pratique depuis 30 ans en architecture et en design urbain. Il a travaillé pendant dix ans à la Ville de Montréal, à la Division des projets publics. C'est quelqu'un qui connaît très bien ce que ça veut dire un *PPU*. Il a son Atelier Christian Thiffault depuis treize ans où il fait souvent des études préparatoires à des *PPU* boulevard Saint-Laurent et il habite dans le Grand Plateau. Et il faut souligner aussi que monsieur Thiffault est professeur invité à la maîtrise en design urbain des finissants à l'Université de Montréal depuis sept ans. Donc c'est quelqu'un qui connaît à la fois le secteur public et l'entreprise privée et qui a ces deux compétences en architecture et en design urbain. Alors je suis sûre que le secteur Plateau Est avait de quoi vous amuser, je n'en doute pas. Merci, Monsieur Thiffault.

2530

2535

Monsieur Richard Shearmur, qui est professeur d'économie urbaine et régionale à l'*École d'urbanisme de McGill*. Pendant quatorze ans, il a été professeur à l'*INRS, Urbanisation Culture et Société* et ses recherches portent souvent sur la localisation des activités économiques et la façon dont les entreprises s'adaptent à leur environnement, aux échelles métropolitaine, régionale et nationale. Il a plus d'une centaine d'articles scientifiques à son crédit et, par ailleurs, dans ses temps de loisir, il est éditeur de la revue internationale de géographie urbaine, *Urban Geography*. Bonjour, Monsieur Shearmur!

2540

2545

Donc la première question, c'est madame Lulham qui est la première à subir l'épreuve du dix minutes et la question qu'on lui a adressée a été celle-ci : « Dites-nous quelles sont les possibilités et les contraintes d'aménagement en bordure d'une voie ferrée comme celle qui sépare les arrondissements du Plateau-Mont-Royal et Rosemont-La Petite-Patrie. » Et vous avez dix minutes bien comptées. Madame Lulham, c'est à vous.

Mme CYNTHIA LULHAM :

2550

Bonjour! Un objectif-clé de cette présentation-ci est de vous donner un aperçu de nos nouvelles lignes directrices qui sont applicables au niveau aménagement à proximité des activités ferroviaires. Ces nouvelles lignes directrices se basent sur notre rapport final de l'année 2004.

2555

Les principales questions de voisinage sont bruit, vibration, sécurité et intrusion, blocage et état des passages à niveau et l'utilisation du sifflet. Ici, on voit la carte des chemins de fer autour de notre Amérique.

2560

Le comité directeur et quatre groupes de travail à représentation égale entre les municipalités et les chemins de fer de partout du Canada, c'est notre comité directeur, les trois grands objectifs de protocole de l'entente c'est renforcer la sensibilisation parmi les entrepreneurs au sein des chemins de fer, des municipalités et des secteurs en développement à l'égard des besoins de planification et une gestion efficace au voisinage chemins de fer et municipalités; élaborer les lignes directrices sur le voisinage qui sont comprises de tout et offrent des orientations depuis la phase de planification jusqu'à la construction et l'occupation; et établir pour le cadre local des résolutions, des critères et des jalons d'évaluation utilisés par les parties lorsque des problèmes de voisinage chemins de fer et municipalités existent.

2565

2570

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Et il y en a toujours.

Mme CYNTHIA LULHAM :

2575

Ah oui. Pourquoi ces lignes directrices? Nous avons besoin d'un système de planification qui anticipe et génère plus efficacement les questions de voisinage de façon à faciliter davantage la croissance des municipalités et les chemins de fer. Une bonne planification contribue à l'efficacité des systèmes de transport et à la prévention des problèmes de sécurité, de bruit et de vibration.

2580

Les plus grandes plaintes qu'on a des citoyens autour du Canada, c'est la vibration et le bruit. Mais la sécurité, les gens ne pensaient pas trop à ça, après Lac-Mégantic, ils sont beaucoup plus...

2585

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Conscients de ça.

Mme CYNTHIA LULHAM :

2590

Oui. Il n'y a pas d'examen global ou cohérent d'aménagement. Les politiques, les règlements et les approches qu'on utilise en vue de prendre des décisions en matière d'utilisation du sol où interviennent des questions de voisinage avec les chemins de fer varient grandement d'une municipalité à l'autre. Dans la plupart des cas, elles ne sont pas suffisamment détaillées. En particulier, il existe un besoin pour un nouveau processus d'aménagement qui traite expressément des projets d'aménagement résidentiel, surtout ceux comprenant une conversion de terrain à usage commercial ou industriel ou ceux qui seront situés sur les terrains intercalaires réduits. - Voilà qu'est-ce qui existe la plupart du temps. Et voilà avec nos lignes directrices. Ça, c'est une belle banlieue à Toronto, c'était nouveau au temps de la photo, c'est 2008.

2600

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Et ça, ce qu'on voit là-bas, est-ce que c'est un mur ou si c'est des usines?

2605 **Mme CYNTHIA LULHAM :**

C'est une clôture de sécurité.

2610 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

C'est la clôture de sécurité.

Mme CYNTHIA LULHAM :

2615 Il y a des maisons après. Il y a trois types de constructions qu'on couvre dans les lignes directrices : les nouveaux lotissements, un terrain qui n'a jamais été utilisé et où il n'est pas nécessaire de démolir ou reconstruire des structures existantes - en anglais, c'est *green field*, des constructions – et moi, je dis le mot très mal – intercalaires; l'utilisation d'un terrain dans une zone bâtie dans le but de construction en particulier lors d'un réaménagement de la collectivité; et
2620 conversion des anciens immeubles industriels ou commerciaux qui sont convertis en immeubles résidentiels. Et dans votre quartier, vous avez les trois.

2625 Alors les mesures d'atténuation courantes sont souhaitables à titre d'exiger minimalement pour réduire les questions d'incompatibilité associées avec la localisation d'une voie d'aménagement à proximité des corridors ferroviaires. - Ici, ça c'est notre mesure pour les nouveaux lotissements. La marge de recul crée une distance de séparation et contribue à atténuer l'impact potentiel des incidents ferroviaires ainsi que le bruit et les vibrations. Alors on voit qu'il y a une marge de recul de 30 mètres et il y a une berme et il y a une clôture de sécurité. On voit aussi qu'on peut utiliser les évacuations des fondations pour créer la berme.
2630 Alors dans un endroit où il y a la possibilité d'avoir le recul, ça c'est le modèle qu'on recommande.

On a plusieurs villes autour du Canada qui ont adopté nos recommandations. Un problème que j'ai, c'est qu'il y en a plusieurs qui n'ont pas adopté la berme et le recul sans la berme, ce n'est pas sécuritaire.

2635

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Alors la berme, c'est vraiment le petit monticule.

2640

Mme CYNTHIA LULHAM :

Oui.

2645

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Et qui est toujours surmontée d'un mur.

2650

Mme CYNTHIA LULHAM :

Oui. La berme de terre peut assurer une protection contre les éléments matériels d'un déraillement en combinaison avec la marge de recul et atténuer le bruit des roues des rails. Et de plus, elle réduit la hauteur des coûts d'un écran acoustique et permet une réutilisation efficace pour l'évacuation des fondations.

2655

Pour les aménagements intercalaires et en conversion, il est possible d'éloigner davantage les résidences de la source sonore en ayant recours à un podium qui peut intégrer un mur d'anticollision, réserver des rez-de-chaussée aux usages non résidentiels comme des garages, des stationnements ou des endroits pour la récréation, des places où on ne vit pas, et ça contribue à la sécurité. Alors pour des densifications qui sont à proximité, ça, c'est notre recommandation, avec le stationnement sur un podium en avant, ça vous donne le 30 mètres et il y a le mur de protection. Et le mur de protection, ça fonctionne aussi comme un mur pour le son.

2660

2665 Pour éviter les impacts sonores, on peut avoir aussi les orientations et l'emplacement des immeubles. Des façons les plus économiques de réduire les effets défavorables des bruits ferroviaires est de recourir à une marge de recul, augmenter la distance entre la source de bruit et des aires sensibles au bruit. Dans un aménagement en zone verte, on peut faire cela en se servant des résultats d'une étude d'impact sonore pour situer les immeubles à un écart de corridor ferroviaire.

2670 Dans un aménagement intercalaire ou en intrusion, les pièces sensibles au bruit comme les chambres à coucher devraient être situées sur le côté silencieux de l'immeuble et de le faire construire sur un podium et de placer au rez-de-chaussée des espaces pour le conditionnement physique ou un garage.

2675 Sur le plan acoustique, les fenêtres comptent parmi les éléments faibles sur la façade d'un immeuble. Par conséquent, réduire au minimum le nombre de portes et fenêtres sur le côté bruyant d'un immeuble peut aider à diminuer l'intrusion sonore aussi.

2680 Il y a un système de classement selon l'indice de transmission du son – *ITC* – il est un outil précieux qui permet de compter la réduction sonore autorisée par différents types de fenêtres. Quand on a évalué la puissance d'atténuation, des portes vitrées devraient ne pas être considérées comme des fenêtres. Des balcons du côté bruyant devraient être fermés et les façades doivent être construites dans une maçonnerie en béton et une autre forme de mur épais pour tous les immeubles à construire à proximité des corridors.

2685 De par sa nature, le bruit ferroviaire est propre au site. Son niveau et son impact sur tout l'emplacement donné devraient être évalués avec précision par un consultant qualifié en acoustique dans le cadre d'une étude d'impact sonore. L'objectif d'une telle étude est d'évaluer l'impact de toutes les sources sonores et de déterminer le plan d'aménagement et la conception qui convient aussi que les mesures de contrôle. Le rapport contient des tableaux de zone d'influence sonore
2690 minimale relative au type de corridor ou de l'activité ferroviaire.

Les mesures d'atténuation de la vibration sont très coûteuses et, par conséquent, mieux adaptées à un aménagement plus important qui présente de plus grandes économies d'échelle. L'utilisation des marges de recul est l'outil le plus économique.

2695

Ça, c'est notre page site web, il est bilingue, un en anglais, un en français. Un lien vers les nouvelles lignes directrices est mis en évidence sur la page d'ouverture - c'est sur le côté droit, la petite boîte rouge. Alors le document, on peut le chercher là.

2700

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Parfait. Merci beaucoup, Madame Lulham. Merci. Alors la période de questions sera plus tard, en trio. On va maintenant accueillir Richard Shearmur. Les commissaires ont posé cette question : « Quelles sont les conditions à mettre en place afin de réussir à redynamiser ce secteur d'emplois? » Question simple.

2705

M. RICHARD SHEARMUR :

Oui, question simple, et à laquelle je n'ai pas de réponse. Donc ne vous attendez pas à un miracle.

2710

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Ça part mal.

2715

M. RICHARD SHEARMUR :

Ça part mal. D'abord, je ne suis pas un expert du Plateau Est. Par contre, j'ai passé beaucoup d'années, et je continue à le faire, à étudier l'économie des villes où se localisent les emplois, ce qui fait que certains quartiers ou certaines zones attirent des emplois. Et pourquoi les entreprises vont à certains endroits et pas à d'autres. Donc, c'est à partir de cette expérience

2720

peut-être plus générale que je pourrai peut-être apporter certains éléments qui seront intéressants pour ceux qui réfléchissent à l'avenir du Plateau.

2725 Mais en réponse partielle à cette question : *Quelles sont les conditions à mettre en place afin de réussir à redynamiser ce secteur d'emplois?* La première chose, c'est en fait de faire ce qu'on est en train de faire actuellement. C'est de faire un état des lieux, d'essayer de comprendre ce qui se passe dans la zone. Et d'ailleurs, il y a certains rapports, notamment celui du *CDEC* de 2012, qui ont très bien analysé ce qui se passe actuellement dans le Plateau Est. Aussi ce qui manque peut-être
2730 un peu, c'est de mettre ça dans un contexte un peu plus large.

Le Plateau Est n'est pas une zone isolée du reste de la métropole, du reste du centre de la ville, et de bien comprendre comment s'articule l'économie de Montréal autour donc du Plateau Est. Et une fois qu'on a regardé, fait un état des lieux, mis ça dans un contexte plus large, il faut ensuite
2735 se décider sur les objectifs. Là encore, la réponse à la question qu'on m'a posée dépend aussi des objectifs que veulent la Ville, les résidents, les propriétaires fonciers. Toutes ces personnes-là ont quelque chose à dire sur quels types d'emplois, combien d'emplois, quel mélange, et c'est en fonction des objectifs que peut-être ensuite on peut répondre à la question, bien voilà quoi faire.

2740 Et c'est pour ça qu'il n'y a pas de réponse parce que d'abord faut-il fixer les objectifs mais des objectifs réalisables. Et c'est un peu plus de ça que je vais parler aujourd'hui, notamment d'abord pour mettre un peu en contexte le Plateau Est. Voilà, il y a quelques chiffres et je m'en excuse, mais je pense qu'il est important de voir, en fait, dans quel contexte plus large les choses se
2745 situent.

Alors là, j'ai regardé l'agglomération de Montréal et j'ai divisé très simplement en zones concentriques. Le centre est sur la Place Ville-Marie et où a lieu la croissance d'emplois, donc autour de la Place Ville-Marie en allant jusqu'aux limites de la RMR. Eh bien, on voit qu'entre 2006 et 2011, il y a eu une très faible croissance d'emplois au centre de la ville, donc ça, ça inclut le
2750 Plateau. Donc dans un premier 5 kilomètres, il y a eu une croissance de moins de 1 % par année. Ensuite, entre 5 et 10 kilomètres du centre-ville – donc là, on est à 4.7 kilomètres – donc là, c'est juste un peu au-delà, on voit qu'il y a eu une décroissance. Donc sur les cinq années, entre 2006 et

2755 2011, il y a un déclin d'emplois, juste un peu au-delà du périmètre, et qui est très artificiel. Donc autrement dit, le Plateau Est se situe à la limite entre l'endroit où il y a eu un peu de croissance et celui où il y a eu du déclin d'emplois à Montréal. Et ensuite, lorsqu'on va dans la banlieue plus lointaine de 10 à 15 et de 15 à 20 kilomètres, là on voit des taux de croissance plus intéressants de 1, voire même de 2 % par année en moyenne entre 2006 et 2011.

2760 Alors ensuite, on regarde. O.K., ça, ça nous donne une vision des choses qu'il n'y a pas énormément de croissance d'emplois qui se passe dans le centre et autour du centre. Donc on n'est pas dans une zone de la RMR où il y a énormément de croissance d'emplois. Mais ensuite, on se focalise un peu plus sur le Plateau Est. J'ai appelé ça Plateau Est mais, en fait, ce que j'ai regardé, c'est Plateau Est-Angus. Le Plateau Est est, ça inclut la zone Angus; et le Plateau Est ouest, c'est la zone dont on parle aujourd'hui.

2765 Eh bien, on voit que dans la zone de l'autre côté des chemins de fer, il y a beaucoup de croissance d'emplois. Il y a une croissance en fait assez importante entre 2006 et 2011 de plus de 4 % par année alors qu'ici où on est, il y a eu un déclin d'emplois. Mais ça, ça nous dit que quand même la zone dans laquelle on est, elle peut être attractive. Et même, elle est attractive. C'est une zone, un endroit au sein de la RMR où on a raison de croire que peut-être on peut générer des emplois parce que jusqu'à quelques mètres, oui, évidemment, il y a ce chemin de fer qui va poser beaucoup de problèmes et qui peut... On en a beaucoup parlé ce matin et je pense que c'est quelque chose qui est un facteur limitant parce qu'on ne peut pas facilement s'arrimer à ce qui se passe de l'autre côté.

2770 Or, je pense que ce serait peut-être dans l'intérêt du quartier de regarder, non pas nécessairement vers le reste du Plateau mais de regarder un peu plus du côté de Rosemont parce qu'il y a des choses qui se passent là-bas, qui sont très intéressantes et ça se voit dans les chiffres d'emplois. Donc c'est une zone qui de prime abord est attractive.

2780 Or, quels sont les types d'emplois ou les types de secteurs qui sont attirés par cette zone? Eh bien, on voit quand on regarde de près que ce ne sont pas les entreprises ou les secteurs manufacturiers qui sont en croissance. Ils sont là et ça, c'est quelque chose avec lequel il faut

2785 composer parce qu'ils sont là et ils vont rester là pendant un bout de temps. Mais lorsqu'on regarde la croissance d'emplois, elle n'a pas lieu dans ces secteurs. D'ailleurs, ces secteurs sont en déclin. Ce qu'on voit, c'est une croissance des commerces, des services aux entreprises – on en a parlé ce matin – du secteur de santé et des services sociaux – c'est peut-être un peu plus de l'autre côté donc du chemin de fer ça – hébergement et restauration, autres services. Bon, je ne vous apprends rien.

2790 Mais il faut identifier quels types de secteurs sont en croissance parce que tout développement doit quand même se porter vers l'avenir. On ne peut pas baser un développement du quartier sur des secteurs du passé. Ils sont là, on compose avec. Mais qu'est-ce qui est en train d'arriver? Ce sont ce type de secteurs et aussi des secteurs plus larges quand on voit qu'est-ce qui se localise plus vers le centre de la métropole que vers la périphérie, eh bien, ce sont des emplois en culture et en information, en finance, arts et spectacles. Et ça, non plus, ça ne se passe pas trop mal vers le centre. Donc autrement dit, il y a un changement sectoriel qui a lieu et quand on se projette dans l'avenir, il faut tenir compte de ces changements.

2800 Ensuite, on regarde un peu qu'est-ce qu'on peut offrir aux entreprises qui voudraient venir ici. Eh bien, on voit que d'abord, c'est un secteur à vocation essentiellement économique pour l'instant, mais j'y reviendrai parce que ça, il faut remettre ça en question, à mon avis. Il y a des grands bâtiments multi usages, surtout un peu plus vers le nord, il y a aussi beaucoup de bâtiments de type hangar ou usine, souvent avec des grands parkings autour, on voit ça un peu plus vers le sud. Il y a – et on va y revenir – l'enclavement par le chemin de fer vers l'est.

2810 Mais tout ça, ça fait qu'une des questions qu'on m'a posées aussi en filigrane, c'est : qu'est-ce qu'on peut faire pour la sécurité dans le quartier? Un des problèmes de ce type de quartier très industriel, très économique, c'est qu'à 17 h, ça ferme. Donc autrement dit, si on se promène, entre 17 h et 18 h, il n'y a personne dans la rue. D'ailleurs, on a évoqué beaucoup de pistes cyclables mais les pistes cyclables qui traversent des zones vides, ce sont des pistes dangereuses et on a vu récemment à Longueuil. Donc du coup, faites attention à des pistes cyclables qui passent par des zones où il n'y a personne. Donc là, il faut aussi réfléchir par où passent toutes ces pistes qu'on envisage.

2815

Alors aussi dans cette vision de mise en contexte, bien qu'est-ce qui se passe autour dans les quartiers qui entourent le Plateau Est? Eh bien, presque partout autour, on voit un processus de gentrification. On voit ça dans le reste du Plateau, on voit ça à Villeray, dans certaines parties de Rosemont, on voit ça à Hochelaga et du coup, le Plateau Est, en fait, se distingue par le fait que ce processus n'a pas vraiment encore commencé. Donc il y a peut-être quelque chose à faire.

2820

D'ailleurs, un entrepreneur ce matin a soulevé une question très importante qui était celle des bâtiments abordables. Un des problèmes qu'on voit autour de Saint-Viateur et tout ça, c'était que ce qui a redynamisé le quartier, ce sont les petites entreprises – oui, il y a *Ubisoft* mais autour, il y a beaucoup d'artistes et de petites entreprises – mais eux ne sont plus capables maintenant de vivre là. On a dû même créer un collectif spécial pour réserver quelques plateaux d'immeubles pour que ces gens-là puissent rester. Mais, en fait, je suis allé parler à des artistes qui travaillent là, ils disent : « Oui, beaucoup de collègues s'en vont vers l'est. Ils viennent ici. » Pourquoi? Parce que les bâtiments sont plus abordables, parce qu'on peut avoir des bâtiments qui ne sont peut-être pas tellement bien finis mais dans lesquels on peut expérimenter et faire des choses.

2825

2830

Alors si ça c'est quelque chose qui attire une certaine clientèle économique ici, eh bien, est-ce qu'on n'a pas atteint... Regardez ce genre de bâtiment. Dans ce cas-là, est-ce qu'on a intérêt à rénover, si on veut garder ce genre d'activités? C'est une question qu'il faut se poser. Parce qu'un des problèmes qu'on a, un des défis, c'est que si on veut rendre le quartier plus attractif, presque par définition, il va y avoir une hausse des loyers pour les entreprises et pour les personnes qui habitent là. Et c'est très difficile de l'éviter pour une raison très simple. C'est que le prix de l'immobilier, que ce soit d'entreprise ou d'habitation, dépend de l'attractivité d'un quartier.

2835

2840

Si on rend le quartier attractif, par définition, les gens voudront payer plus cher pour venir là et donc on va faire augmenter les prix des bâtiments, et ça, c'est même si on ne fait que rénover et qu'on ne va pas dans le neuf. Si on va vers le neuf, c'est sûr que ça coûtera plus cher aussi. On voit ça du côté d'Angus, qu'il y a un différentiel de prix important parce que là, c'est du neuf.

2845 Et donc, je ne dis pas qu'il ne faut pas revitaliser, absolument pas, mais il faut réfléchir à comment le faire et peut-être se dire, bien finalement, il y aura des conséquences à la revitalisation qui ne sont pas nécessairement les conséquences que l'on recherche.

2850 Et du coup – là, je reviens en arrière – est-ce qu'il y a des exemples donc de revitalisation de quartier industriel? Certainement, il y en a. Mais beaucoup de ces exemples ne sont pas exactement ce qu'on cherche. Souvent, ce sont des revitalisations de très grande envergure où il y a une maîtrise foncière où finalement, il y a... Par exemple, Angus. On avait le contrôle d'un énorme terrain, on pouvait en faire quelque chose. Ici, ce sont des terrains morcelés et il faut négocier avec le propriétaire. On ne va pas pouvoir entrer et faire ce qu'on veut et de toute manière, ça se fera à long terme.

2855 Souvent dans des projets qu'on... Ici, on fait le tour de la littérature et on voit des projets, mais finalement, la revalorisation foncière, la hausse des loyers, c'est recherché, donc c'est vu comme une réussite. Est-ce que ce sera une réussite ici dans le Plateau Est que les prix augmentent? C'est à vous de le décider. Mais il faut avoir ça en tête.

2860 Une autre chose très importante, c'est que beaucoup des exemples que l'on voit ailleurs dans le monde et même ici, on voit de plus en plus un mélange donc d'habitations et d'activités économiques. Et je pense que ça, c'est quelque chose qui est presque aussi inéluctable pour le Plateau Est et, à mon avis, qu'il faut planifier. Pourquoi? Parce que les grandes emprises foncières *démanufacturées*, ces entreprises sont sur la voie de disparition. Même si ça prendra une vingtaine d'années ou 30 ans pour qu'elles disparaissent, ce ne sont pas ces entreprises qui créent des nouveaux emplois.

2870 Les nouveaux emplois – au moins, pas dans le centre, elles créent des emplois ailleurs mais on parle maintenant du centre de Montréal – ce qui se passe, c'est que chaque emploi prend de moins en moins de pieds carrés. Alors soit on veut avoir des bureaux isolés sur des énormes terrains ou alors on commence à densifier et on commence à se dire comment est-ce qu'on fait pour avoir des emplois où des gens... Et finalement, on ne va pas pouvoir remplir tous ces terrains d'emplois parce que les emplois ne prennent pas autant de place.

2875

2880 Qu'est-ce qu'on peut mettre d'autre? Eh bien, ça va être des habitations, ça va être en fait
du zonage mixte où on essaie d'intégrer l'habitation, le travail, les commerces. Et d'ailleurs, une des
personnes qui est intervenue ce matin nous a parlé de l'importance où de plus en plus de
travailleurs autonomes, et pas seulement des artistes, d'avoir des endroits où ils peuvent vivre et
travailler. Et à mon avis, ça c'est quelque chose auquel il faut réfléchir. C'est quelque chose auquel...
On appelait ça à Vancouver, dans les quartiers de l'est de Londres, on a vu ça aussi, cette idée de
ne plus zoner zone par zone mais de zoner par étage ou d'avoir une mixité fonctionnelle qui est
l'avenir, en fait, des zones d'emplois, à mon avis, dans les centres-villes. Les quartiers d'affaires, les
2885 zones industrielles sont en banlieue, et ça, c'est parfaitement viable de les avoir; vers le centre, c'est
de moins en moins évident que ce type de zonage très séparé soit la voie d'avenir.

2890 Donc on est face à ce défi que si on revitalise, les prix risquent d'augmenter. Donc si on
veut éviter qu'il y ait un changement trop brusque, d'abord de toute manière, le changement ne sera
pas tellement brusque à cause de la propriété foncière, mais en plus, il est peut-être intéressant de
réfléchir, de procéder par petites touches même si c'est vers un objectif plus large, mais de
procéder par petites touches, de consulter les entreprises et la population, mais aussi, de tenir
compte évidemment des propriétaires fonciers. Eux aussi sont des acteurs très importants de ce
processus. C'est eux à qui appartiennent les terrains et ils fonctionnent.

2895 Oui, il y aura un plan, et d'ailleurs, un plan va être très important pour eux, pour qu'eux,
lorsqu'ils préparent des projets, vont le faire en fonction d'un plan qui devra rester... enfin, inspirer
confiance. On ne peut pas avoir un plan qui change tous les cinq ans. Il faut un plan à long terme
pour que les propriétaires puissent s'y adapter et il faut aussi comprendre ce qu'eux sont prêts à
2900 faire, ce qu'ils veulent faire, ce que les banques veulent financer, parce que c'est bien beau de
prévoir des choses, mais à moins que l'argent sorte du public, ce qui en général ne sera pas le cas,
il faut qu'il y ait des promoteurs qui veulent bien entrer dans ce jeu-là, donc réfléchir aussi de ne pas
être complètement subjugués aux besoins des promoteurs et des propriétaires, mais quand même
les prendre sérieusement en compte. Je pense qu'on ne peut pas passer à côté.

2905

2910

Donc qu'est-ce que ça implique? Eh bien, je pense qu'urbaniser le quartier, la densification progressive, remplir les terrains vagues, eh bien elle aura lieu, ne serait-ce que parce que les grandes usines vont finalement finir par partir. Ce n'est pas ce type de secteur qui est le secteur d'avenir. Et donc, est-ce qu'on va laisser des grands parkings? Non. Il va falloir commencer à densifier un peu, mais à mon avis, il va falloir commencer à mélanger un peu l'habitation et l'emploi.

2915

Désenclaver, et je sais que ça pose des problèmes très importants au niveau pratique, mais essayer de se développer de connivence avec Angus plutôt que de tourner son dos à Angus, oui, on est presque obligé de le faire à cause du chemin de fer mais c'est dommage parce que des choses s'y passent.

2920

D'augmenter l'offre locale de services, on a parlé du pôle au bout de Mont-Royal. Je pense que c'est une très bonne idée mais encore faut-il que ces services aient des clients. Donc là encore, des clients, des entreprises, mais aussi des personnes qui habitent là parce qu'on ne peut pas avoir des affaires sans avoir une clientèle.

2925

Réfléchir à la sécurité. Là, je ne parle pas de la sécurité des axes. Oui, il y a les problèmes de camionnage et tout ça, et c'est très important, mais moi je parle plutôt d'avoir un quartier où on se sent en sécurité, où les hommes et les femmes peuvent se promener après 17h sans avoir peur de se faire agresser. Et je ne dis pas que c'est un quartier dangereux mais lorsqu'il n'y a personne dans les rues, eh bien, on se sent mal à l'aise. Comment faire qu'il y ait des gens dans la rue? Bien là encore, une densification progressive, des services, des habitations peuvent faire que le quartier soit plus sécuritaire dans son ensemble.

2930

Et ça, ça passe aussi, certainement il y aura des nouveaux bâtiments, je pense, à moins qu'on veuille encore garder des terrains vagues mais aussi rénover des bâtiments existants parce qu'en rénovant, c'est un des moyens de – surtout si on ne rénove pas avec des critères trop élevés – de garder du foncier ou des bâtiments encore un peu abordables.

2935

Bref, pour en conclure, le Plateau Est est un quartier qui demeure attractif pour les entreprises, même si l'emploi très local est en déclin, on voit qu'il suffit de traverser les

chemins de fer pour que les emplois s'y créent. Donc c'est un endroit à Montréal où il est intelligent de penser qu'on peut attirer des activités économiques. Et donc il faut identifier lesquelles. Il est bien situé, abordable, on a les bâtiments appropriés pour les utilisateurs, surtout les artisans, les artistes, les services plus lourds et on en a parlé et c'est ceux-là qu'on voit venir. Mais, par contre, il donne l'impression de désarticulation. Lorsqu'on s'y promène, c'est sûr qu'on voit les zones vides, les grands parkings, certains bâtiments apparemment peu entretenus. Donc ça, évidemment, si on traverse le quartier, il faut travailler là-dessus.

Alors il faut fixer les objectifs, il faut réfléchir sérieusement à comment est-ce qu'on veut intégrer du logement à cette zone d'emplois et, si oui, comment le faire. Et ensuite, si on veut intervenir sans qu'il y ait une hausse trop marquée des prix, bien là, il faut penser peut-être modestement, rénover les bâtiments existants, avoir un zonage restrictif mais flexible. Quand je dis « restrictif », évidemment on ne peut pas laisser tout aller, mais quand je dis « flexible », c'est peut-être zoner verticalement et non pas seulement horizontalement. Laisser, permettre aux entrepreneurs de vivre et travailler chez eux. Enfin, c'est ce type de flexibilité, à mon avis, qu'il faut rechercher.

Désenclavement, densification progressive, fermeture de la trame urbaine, c'est-à-dire construire le long des rues, ne pas avoir ces énormes espaces vides, avoir des services locaux, verdissement on en a parlé. Maintien d'accessibilité. Oui, les vélos et le transport actif est important mais quand même pour l'instant, pour l'avenir, les véhicules restent aussi quand même un mode important pour les activités économiques. Donc quand même réfléchir à comment on va intégrer les véhicules à tout ça.

En conclusion, bien voilà, on est sur une corde raide. D'un côté, on a la dévitalisation; de l'autre côté, on a une gentrification. Puis si vous arrivez à rester sur la corde, bien vous allez avoir un quartier formidable.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

2970 Merci, Monsieur Shearmur. Alors c'est une invitation à faire de nous des funambules. Bon, on vient de me glisser à l'oreille que monsieur Thiffault, qui est notre troisième paneliste, a reformulé sa question. Alors on lui avait demandé : « Comment le design urbain peut-il contribuer à créer un milieu de vie attrayant dans ces secteurs où se côtoient diverses fonctions? » Et ça a donné? Vous allez me le dire, on vous écoute avec plaisir.

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

2975 En fait, ce n'était pas un mauvais titre mais je trouvais ça un peu trop axé sur l'aspect visible du design urbain, aménagement d'emprise et tout. Donc moi, j'ai préféré aller vers, je dirais, un aspect un peu différent. C'est « La démarche prospective en design urbain : Poser des gestes aujourd'hui pour la Ville de demain. » Puis ça a l'avantage d'être un alexandrin.

2980 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Oh là là. Alors on est dans la démarche prospective.

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

2985 Donc là-dessus, juste pour expliquer un peu le titre, c'est comme je l'explique à mes étudiants souvent, puis comme ça vient d'être mentionné aussi, les projets de design urbain ou d'aménagement du territoire en général, surtout quand on ne maîtrise pas le foncier puis qu'on n'a pas d'argent pour les faire, ça prend beaucoup de temps.

2990 Moi, j'ai travaillé sur beaucoup de projets de *PPU* qui ont pris 20 à 30 ans à se réaliser. Je souhaite qu'ici, ça aille plus vite. Mais en gros, c'est qu'on doit poser des gestes, parce que c'est important d'agir, sinon il n'y a personne qui va embarquer derrière nous. Et ces gestes-là doivent s'adresser à une ville qu'on ne connaît pas encore, qui est celle dans laquelle on veut vivre mettons dans 25 à 30 ans. Donc les projets, ils doivent être suffisamment porteurs pour qu'on les réalise. Il faut qu'ils soient faisables, il faut qu'ils soient adaptables, il faut qu'ils puissent s'adapter à des réalités nouvelles qu'on ne connaît pas maintenant.

2995

3000 Et donc ce qu'on veut faire présentement, bien c'est régler des problèmes mais il faut aussi identifier les enjeux et les potentiels et c'est un peu ça que je vais vous présenter ici. Donc je vais commencer avec les...

3005 Ce que je vous présente en gros, c'est la démarche de deux ateliers qu'on a donnés il y a à peu près trois à cinq ans, dont le premier portait sur ce que j'appelle l'arc ferroviaire, donc le sujet qui nous intéresse un peu présentement. Et le deuxième, parce qu'on a trouvé ça très emballant de travailler sur l'arc ferroviaire, le deuxième s'appelait la ville archipel qui est un élargissement du débat.

3010 Et la première carte que je vous présente ici, c'est le *mapping* en gros. Je ne sais pas si vous reconnaissez, vous avez le Vieux-Montréal ici en bas, la montagne, la grande tache blanche qui est là. Donc ça, c'est tout le bâti montréalais. Et ce qu'on a fait ressortir, je dirais, d'une manière un petit peu plus foncée, c'est ce que j'appelle, moi, l'arc ferroviaire.

3015 Qu'est-ce que c'est l'arc ferroviaire? C'est les corridors de transport, c'est les cours de triage existantes ou désaffectées, c'est les lots desservis par les voies de chemin de fer parce que c'est un peu comme ça qu'on a développé ces zones industrielles plus, je dirais, toutes les industries, les entreprises, les commerces qui se sont greffés à ces zones industrielles là, puis que dans certains cas sont un peu difficiles à définir parce qu'il y a un genre de *spread* aussi avec l'habitation, un grand classique montréalais.

3020
3025 Donc je ne sais pas si vous reconnaissez – je vais essayer de pointer – vous, ce que vous êtes en train de travailler, c'est ce petit morceau-là ici. Et donc ce dont on se rend compte évidemment, c'est que le territoire dont on parle et dont monsieur vient de parler, c'est un immense territoire à Montréal. Et si on prend, je dirais, juste ce qui se retrouve dans la cour Moreau, dans le secteur Angus, dans Rosemont, dans ce qu'on retrouve dans la partie du Plateau Est et du Plateau Nord, puis qu'on ajoute à ça la cour de triage Outremont, on a plus que la surface du Plateau-Mont-Royal juste dans ce secteur-là.

3030 Donc tout ça pour dire que c'est immense. C'est un territoire qu'il faut regarder dans sa
 globalité, notamment sur la question des analyses comme telles. Si on prend des échantillonnages
 sur des secteurs d'emplois, sur des échantillonnages qui sont trop petits, on va faire des erreurs,
 puis on va trouver des mauvaises solutions. Donc mon plaidoyer évidemment, c'est pour qu'il y ait
 une analyse globale de ça, puis je vais le dire juste une fois, je trouve ça juste un peu déplorable
 3035 quand c'est juste petits morceaux d'arrondissement, un par un. L'enjeu au niveau métropolitain est
 beaucoup plus grand.

Là, si on cible un peu plus, Plateau et Rosemont, ce qu'on voit ici encore une fois, c'est le
 projet urbain avec quelques secteurs qui sont rehaussés comme ça. Donc on voit – nous, on est
 présentement ici. Donc de l'autre côté, on a évidemment le secteur Angus qui limite de l'autre côté
 3040 de la voie. C'est sûr que ce qui caractérise les corridors ferroviaires, c'est une fracture de la ville. Si
 on parle de ville archipel, c'est parce qu'on a des morceaux de ville qui sont comme solutionnés,
 séparés par des morceaux qui correspondent à des corridors de transport, que ce soit autoroutiers
 ou ferroviaires et qui finalement sont peu structurés, puis qui sont un signe de l'évolution de la ville
 puisqu'en général, l'emploi subit une importante mutation. Puis c'est aussi dans ces zones-là qu'on
 3045 retrouve les grandes surfaces commerciales qui viennent en général juste après l'emploi.

Donc en gros, ce qu'on remarque ici encore une fois, c'est que ce n'est pas... Je dirais que
 la manière de les regarder, ce n'est pas que ça se situe en limite d'arrondissement, donc c'est un
 peu comme si c'est un peu derrière la tête par rapport à ce qu'on a devant, mais en fait, qu'il y a un
 3050 effet de centralité au niveau de ces territoires-là. Si on sort de cette logique d'arrondissement puis
 qu'on regarde la logique territoriale, on se rend compte qu'il y a comme tout un potentiel de
 centralité, de création de liens entre les différents quartiers.

Ça, c'est encore un peu la même idée. Donc le territoire lui-même ici, c'est l'arc ferroviaire,
 3055 vous le reconnaissez, on parle de la cour Moreau. On a la section du port, du Vieux-Port ici, tout le
 canal Lachine et après ça, ça c'est le secteur *Meadowbrook*. On se retrouve, je pense ici on est dans
Blue Bonnets, là on a Ville Mont-Royal, la cour Outremont, ça c'est l'embranchement du train du
 nord. Donc on se retrouve après ça dans le secteur, je pense, Bellechasse. Après ça, on a un peu
 plus... des Carrières ici. On se retrouve après ça dans Rosemont, dans la partie nord de votre

3060 secteur à vous, Angus est là, la partie, je dirais, médiane, sud. Après ça, la même logique, ça descend jusqu'à la cour Moreau qui est encore un grand, grand territoire qui est en devenir puisque les faisceaux ferroviaires qui sont là sont de trop petite dimension pour le montage des trains. Donc tout va devenir à vendre incessamment. Encore une fois, on se met dans une logique de prospective à long terme.

3065

Donc en gros, le premier enjeu qui se présente évidemment, c'est de défaire l'effet de fracture urbaine comme telle. Donc ce qui nous intéresse, c'est la notion de connectivité, donc de mettre en lien les différents éléments, les différents quartiers; la question de la porosité, donc une ville qui ne présente pas d'obstacle, on peut marcher à peu près dans toutes les directions. Et ça, ça pose la question : à quoi ça ressemble physiquement une ville où on peut marcher pour aller à l'école, on peut marcher pour aller travailler et on peut marcher pour aller dans les secteurs commerciaux, etc.?

3070

3075 Ça implique une ville qui est faite avec un temps de respiration qui n'est pas propre à la ville nord-américaine. En Amérique du Nord, on a des îlots qui sont de très, très grande dimension. Dès qu'on dépasse Métropolitain vers le nord, on a des îlots de 3-400 mètres qui sont in marchables. Donc les îlots de plus petite dimension sont marchables. Il faut prévoir des passages, il faut prévoir des liens, etc., autant pour les automobiles que pour les transports actifs mais surtout pour les piétons. Une ville qui est marchable, elle est vivable. Une ville qui n'est pas marchable nécessite l'automobile, puis la ville nord-américaine a été faite comme ça. Donc on est obligé d'intervenir. Le nord, on ne peut pas l'accepter comme il est.

3080

Donc ici, ce que je vous présente, ça c'est des choses qui existent présentement. Vous voyez, dans ce grand secteur de fracture, on a ici la réalisation de la piste cyclable du canal Lachine que vous connaissez probablement et on a ce qui s'appelait à l'époque un magnifique projet qui était le Réseau Vert, qui maintenant s'appelle la Véloroute. Ces deux éléments-là...

3085

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Qui s'appelle la..?

3090

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

3095 La Véloroute. Enfin, je ne sais pas si elle s'appelle la Véloroute là, mais ce qui est prévu, c'est qu'on doit la joindre avec la Véloroute Trans-Québec qui, elle, descend du nord au travers de Laval, passe par l'emprise du chemin de fer et vient se raccorder à cet endroit-là. Donc évidemment, le corridor ferroviaire, d'une part, mais les emprises dans le corridor ferroviaire, surtout celles qu'on va replanifier, sont les endroits idéaux pour aller connecter, selon l'image qui s'en vient, je ne sais pas si vous voyez les petits points ici? Ça, c'est l'idée de départ de l'histoire.

3100 Présentement, la Véloroute s'arrête à la rue Masson parce qu'il y a un genre de viaduc ici. Ce qui était prévu au point de départ, c'était de la joindre avec la piste cyclable qui se termine dans le Vieux-Port. Donc ça veut dire que l'avantage de la Véloroute, ce qui nous intéresse, c'est que c'est un réseau qui est hors-rue. Donc il n'y a pas d'intersection avec la trame urbaine. Et ce qui est intéressant aussi, c'est que c'est un réseau qui peut être accompagné surtout dans le 30 mètres
3105 dont on vient de parler par la mise en place d'un corridor de biodiversité, de lieux publics. Et l'important, évidemment, c'est de raccorder ça avec la trame de rue, parce que comme il a été mentionné, une piste cyclable entre clôtures *Frost*, derrière les parkings des entreprises, ce n'est pas une chose acceptable.

3110 Donc on a ici l'infrastructure d'un grand projet public qui s'appelle une grande ceinture verte autour de la ville comme ça, qui suit les emprises ferroviaires mais qui relie, je dirais, l'ensemble des quartiers qui sont en devenir. Là, vous avez le Campus Outremont ici, le site *Blue Bonnets* là, les parties qui sont réalisées, des destinations touristiques importantes, etc. Donc ça, c'est un projet qui a été imaginé il y a une vingtaine d'années, qui a été démarré et abandonné, les élections arrivent
3115 très vite à Montréal, donc les projets prennent plus de temps que ça à se réaliser, puis moi je fais un plaidoyer pour qu'on poursuive, c'est un magnifique projet.

3120 Donc ici, encore une fois, ce qu'on va remarquer ici, c'est le fait de fracture. Vous voyez dans cette section-là ici, la voie est perpendiculaire au sens de la trame à Montréal. Vous savez que la trame est nord-sud à Montréal, il y a une intersection à peu près à tous les 60 mètres, et dans l'autre direction, les îlots sont comme beaucoup plus grands. Donc on a des secteurs où la trame est

plus poreuse en termes d'accessibilité puis de lien de connexion avec des grandes parties où il ne se passe rien.

3125 Comme ici, si je me souviens bien, ça c'est le secteur des Carrières qui est là, où on a une distance d'à peu près 400 à 500 mètres entre deux viaducs. Donc ça, c'est un obstacle dans la ville et c'est pour ça que c'est l'endroit où on retrouve le plus de trous dans les clôtures, que les gens font pour arriver à passer, parce que c'est sûr que les gens passent.

3130 Après ça, vous avez un autre secteur, secteur Bellechasse ici dont il a été question il n'y a pas longtemps, où on a le même effet, c'est-à-dire qu'entre je pense ça c'est Saint-Denis et Saint-Laurent ici, on a toute cette distance, station de métro juste d'un côté, quartier et bassin d'emplois de l'autre – on parle du secteur des grandes entreprises, des méga structures, on appelle ça les méga structures qui est juste de l'autre côté. Donc évidemment, là les trous dans la clôture, c'est qu'il n'y a presque plus de clôture tellement il y a de trous, et puis donc, à cet endroit-là, c'est sûr que les gens vont comme toujours passer.

3140 On en a un autre aussi dont il est question présentement, l'arc ferroviaire est plutôt dans le sens de la trame, pratiquement parallèle, ce qui veut dire qu'entre le viaduc Saint-Joseph ici puis le pont de la rue Rachel là, et donc de la rue Sherbrooke après, il y a une distance encore une fois de 4 à 500 mètres qui est un obstacle dans la ville.

3145 On a un nouveau quartier sur lequel je ne ferai pas de commentaire et des bassins de commerces ici. On a une population de l'autre côté, un bassin d'emplois de part et d'autre, puis il n'y a aucun moyen de pouvoir passer à pied ou en vélo et même en voiture au travers de cette barrière-là.

Donc ça c'est un peu une manière de qualifier physiquement l'ampleur des problèmes.

3150 Ça, c'est extrait d'un mandat que j'ai fait pour le *PPU* de la Ville d'Outremont qui est devenu un *PDUES*, où j'explorais justement cette question, puisque c'est un endroit où on récupère une cour de triage, on l'urbanise, on construit l'université à l'intérieur et des logements et d'autres

3155 choses. Et le principal problème, c'était justement la connexion de ce projet-là avec les quartiers environnants. Il y a à peu près cinq arrondissements qui touchent. Et donc ce dessin-ci montre une proposition que j'ai faite pour toute la question de la Véloroute.

3160 Présentement, la Véloroute – c'est le truc jaune – parce qu'il y a un genre de gros machin ici, je pense que c'est un *Home Dépôt* qui est construit, collé sur le bord de la voie ferrée, ça fait que la Véloroute a été rabattue ici pour aller prendre cet ancien corridor ferroviaire qui mène à l'ancienne gare Jean-Talon. Malheureusement, quand j'ai fait l'étude, il y avait un terrain qui avait été vendu puis un bâtiment construit entre mitoyen qui faisait que ça bouchait l'endroit.

3165 L'autre problème de ce secteur-là, c'est que là on quitte un réseau protégé puis on rentre dans un réseau urbain. Il y a des intersections, il faut traverser des rues, etc. Et je dirais en considérant cette problématique, ce que j'ai proposé, puisque toute cette section de voie ici doit être reconstruite parce qu'on déplace la voie, c'est de prévoir le long de la voie déjà maintenant l'emprise pour passer la Véloroute ainsi que les autres types de liens qu'il fallait créer. Donc ça, c'est le raccord avec la Véloroute qui vient, je dirais, de Sainte-Agathe, qui traverse Laval, qui se relie à cet endroit-là. Et ici, c'est une proposition que j'ai faite pour 3170 prévoir au moins maintenant la possibilité de pouvoir se rendre jusqu'à *Blue Bonnets*, descendre jusqu'à Lachine après. Comme vous voyez, il ne faut pas avoir peur que ça dure longtemps.

3175 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Il faut s'attendre à ce que ça soit loin, que ça prenne du temps.

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

3180 Oui, c'est loin. Mais c'est important de faire des choix parce que sinon, les choses ne se réalisent pas. Il y a les autres types de liens qui nous préoccupent beaucoup aussi, puis même plus, c'est les liens qui sont transversaux au corridor ferroviaire. Donc on a parlé beaucoup de manque de connectivité. Dans le cas du *PPU* d'Outremont – puis je le répète, c'est tout en construction neuve –

3185

il a été proposé des liens véhiculaires qui sont donc celui-ci et celui-là ici pour arriver à joindre la trame de rue avec l'existant.

3190

Et après ça, tous les liens de traverse piétonne qui ont été prévus ici, encore une fois dans une optique de reconstruction de la voie, donc ça peut se faire au-dessus, en dessous, ça peut se faire en passage à niveau aussi, il y en a qui se font, dans l'optique où on implante une gare de train de banlieue, donc la gare serait juste ici, c'est ça qui est prévu dans le projet comme tel, et une gare ça sert aussi à passer d'un côté à l'autre de la voie, donc ça nous intéresse beaucoup.

3195

Et après ça, l'autre idée, c'est justement d'éviter d'avoir juste des liens qui soient des petits passages entre des industries le long des terrains de stationnement. C'est qu'on a émis l'hypothèse que ces lieux-là deviennent des lieux privilégiés de raccord entre les quartiers et qu'il fallait les soutenir par l'aménagement d'espaces publics, ce qui nous permet aussi de donner de l'animation à ces endroits-là.

3200

Donc tout ce que vous voyez en vert, c'est des espaces publics qui étaient ou bien prévus à l'intérieur du projet lui-même – ici, vous avez la célèbre échelle d'Outremont – ou des nouveaux espaces publics qu'on a proposé de créer comme notamment celui-ci avec la gare qui traverse et qui mène à la station de métro qui est juste en face.

3205

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

C'est quoi? De Castelnau?

3210

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

Non, L'Acadie.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

L'Acadie.

3215

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

3220

Qui est prévue à terme pour être la principale station d'accès en métro au futur campus, si jamais il se réalise, de même qu'une autre qui se trouve sur Van Horne. Donc on a une station de métro de chaque côté, une série de lieux publics qui sert d'épine dorsale au développement et après ça, un grand espace public est-ouest qu'on vient raccorder ici encore une fois avec l'avenue du Parc pour venir créer l'accès du site depuis l'artériel, donc sur l'avenue du Parc, encore une fois en faisant l'acquisition de propriétés, en traçant une rue accompagnée d'un espace public avec du développement dans ce cas-là mixte ou de pavillons de l'université ou d'autres types de bâtiment.

3225

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3230

Mais vous nous faites saliver avec tous ces projets, pour nous dire qu'on pourrait imaginer ça dans le secteur Plateau Est?

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

3235 Bien tout à fait. Je pense ça serait une erreur de ne pas le faire. Donc ça, c'est une
maquette 3D qu'on a réalisée pour montrer ce que ça pouvait donner. Donc c'est une ville qui est
hautement connectée, qui est traversée par des systèmes non seulement de trains de banlieue mais
aussi de trains de marchandises évidemment, sécurisée parce que construite en neuf, avec des
pavillons d'enseignement, un campus avec des logements pour étudiants, certains logements
privés qui viennent compléter la trame d'Outremont, des liens avec le quartier Parc-Ex, des liens
3240 dans cette direction-là. Donc une ville hautement connectée devient une ville hautement marchable.
Et par définition, si elle est faite de cette manière-là, on est capable d'introduire une réelle mixité
d'usages.

3245 Alors les enjeux de la ville mixte et dense. Ça, c'est une carte qui date – je pense que le
zonage a changé mais c'est comme ça qu'on gère maintenant le... Enfin, qu'on gère depuis
longtemps le développement à Montréal, c'est par des zones en plan et puis ça fait longtemps que
tous les aménagistes, on sait que c'est une manière de faire qu'on connaît, mais c'est une manière
de faire qui livre rarement la marchandise parce que ça ne balise pas la qualité des projets. Ça ne
garantit pas les résultats. Et c'est pour ça que ce que je dis, c'est que si on fait un *PPU*, il faut être
3250 inventif sur le zonage qu'on peut utiliser comme outil de développement aussi mais il ne faut pas
juste s'asseoir là-dessus. Il y a d'autre chose à faire, il y a des interventions qu'il faut prévoir.

3255 Bon, dans le cas qui nous préoccupe, on n'a pas de maîtrise du foncier, donc à ce moment-
là, il faut qu'on ait ou bien des moyens d'investissement notamment sur le domaine public, ça
s'appelle un *PTI* qui tient la route, ou bien il faut qu'on ait les outils de planification. Les outils de
planification, c'est ça qu'on est en train de faire ici, il faut être très ambitieux là-dessus, mais en
même temps, il faut pouvoir lancer des opérations rapidement de réaménagement de domaine
public, de création de liens, pour que les gens nous croient parce que sinon le plan, il va exister sur
le papier puis comme ceux qui vont le mettre en œuvre sont l'entreprise privée, ils n'embarqueront
3260 pas. C'est toujours le problème parce qu'on n'a pas de maîtrise de foncier, puis on n'a pas de
moyen d'investissement de genre société mixte comme il se fait en Europe. Ici, ça n'existe pas.

3265 Donc là, je vous fais des fragments de projet, j'en ai déjà un peu parlé, c'est toutes sortes d'opérations qui ont déjà été prévues le long du corridor ferroviaire. Vous avez le site de la *Norampac* sur lequel j'ai travaillé. Ça, c'est Angus. Les îlots qui restent du secteur d'emplois, donc ceux qui font face au parc ou sur lesquels on a beaucoup, beaucoup de difficultés à générer, je dirais, de l'emploi nouveau genre, parce qu'Angus, ça a pris vingt ans pour construire les quelques immeubles qui sont là, donc la question qui se pose : qu'est-ce qu'on fait avec le dernier morceau? Est-ce qu'on a besoin d'autant de terrain pour les questions d'emplois? Donc ça, c'est une proposition mixte de résidentiel, commercial. Et puis après ça, on se retrouve le dernier au bout, c'est celui que je viens de présenter, qui est *l'Université de Montréal*. Vous voyez, le territoire est immense, en fait. Encore une fois, c'est un *mapping* ancien de différents sites de projets de chaque côté de la voie ferrée.

3275 Là, je vais vous présenter des projets des étudiants. Les étudiants qui ont travaillé, il y a à peu près quatre ans, sur le même secteur, ici vous reconnaissez sûrement, je pense c'est le *Journal de Montréal* quelque part par ici. Ça, c'est Angus, c'est le plan d'Angus; ça, c'est le secteur du Plateau Est. Donc l'étudiant qui a travaillé sur ça, lui a choisi de refaire la trame de rue dans la partie qu'on a ici et de créer ce lien avec Angus ici qui, pour lui, était une chose primordiale. Donc dans son cas, c'est un lien qui est piéton-vélo. Moi, je n'enlève pas la possibilité que ça soit un lien pour les véhicules aussi. Je pense qu'il faut l'étudier comme tel. Et donc ça, c'est en termes de trame de rue.

3285 Ça, c'est le résultat du travail de l'étudiant. Ce qu'on voit ici, c'est qu'il a fait sauter évidemment l'immeuble du *Journal de Montréal*...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Un détail. Il l'a fait sauter.

3290

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

3295 Je pense d'ailleurs qu'à l'époque où on a travaillé sur ça, le site était supposé être à vendre, puis la Ville voulait faire valoir son droit de préemption là-dessus. Donc moi j'ai toujours pensé que c'est un immeuble qui n'aurait pas dû être mis dans l'axe. Ça va peut-être changer beaucoup de choses pour le territoire Angus. Mais donc ici, la Ville acquiert le terrain, planifie un projet de lien. Les bâtiments que vous voyez en contact immédiat avec la voie ferrée sont évidemment des bâtiments de secteur d'emplois avec une densité assez costaute et puis après ça, c'est accompagné par une infrastructure de place publique dans laquelle on va retrouver du résidentiel, rebelote de l'autre côté.

3300 Donc on vient lier ensemble les deux secteurs, c'est-à-dire qu'on peut, à pied, passer du secteur résidentiel jusqu'à l'aboutissement de la rue du Mont-Royal ou à l'inverse, du Plateau aller magasiner dans le magnifique bâtiment Angus.

3305 Ça, ce n'est pas dans votre secteur, mais ça, c'est dans le nord du Plateau. Vous avez le secteur Bellechasse ici en haut, vous avez la station de métro juste là, la rue Saint-Denis ici, donc ça, c'est le secteur où on voit les méga structures qui sont ici, puis le jardin des possibles ou le parc des possibles est quelque part par là. Donc l'étudiant qui a travaillé sur ça, le but de son projet, c'était de créer justement un lien de part et d'autre de la voie avec des usages qui pourraient aller, genre, je pense qu'il y avait du résidentiel prévu ici, il y avait des lieux de travail là, des lieux de travail ici, puis je pense que son idée, c'était une passerelle au-dessus de la voie mais je ne me rappelle plus bien. Donc il y a aussi le maintien de bâtiment à valeur patrimoniale qui sert de pépinière d'entreprise aussi.

3310

3315 Donc l'idée, c'était d'abord une démarche commune entre les deux arrondissements dont le but premier était de remplacer les trous qu'il y a dans la clôture par un projet qui soit un véritable projet sécuritaire et qui soit structurant à la grandeur de ces deux morceaux de quartier.

3320 Ça, ça va vous amuser beaucoup. Ça, c'est dans le secteur de Marconi. En fait, c'est le terrain du *Home Dépôt*. Donc le *Home Dépôt*, c'est un bâtiment avec un grand terrain de stationnement. L'étudiant qui a travaillé sur ça a prévu que le *Home Dépôt* serait à vendre et que donc, qu'est-ce qu'on pourrait faire à la place du *Home Dépôt*? Ça, ça illustre bien que ces terrains-là sont vraiment de grande dimension. Ce qu'il a fait, lui, c'est que longeant la voie ici, il y a des bâtiments qui sont des bâtiments de secteur d'emplois, il y a une partie du site qui est le

3325 prolongement physique de la trame du quartier avec du logement qui est construit là, il y a une...
Parce que ça, c'est un autre truc que je n'ai pas mentionné, mais c'est qu'on a considéré aussi que
l'emprise ferroviaire devait être considérée aussi comme potentiellement pouvoir prendre des trains
de banlieue ou bien une circulation ferroviaire destinée à des passagers, bien que ça soit la voie de
sortie du port, et donc – parce qu'on était à l'école, il y a des objectifs pédagogiques – et donc lui, ce
qu'il a fait, il a créé ici ce qui s'appelle la gare Rosemont-Mile End qui reprend un peu l'ancienne
3330 thématique d'une gare qui est un petit peu plus loin avant, et qui donc sert de passage entre les
deux quartiers. Et le tout soutenu par un square public qui traverse l'ensemble de la gare jusqu'à la
rue, je pense c'est Beaubien. Et après ça, une partie un peu plus commerciale des secteurs
d'emplois avec des cafés et des bars et tout pour mettre de la vie. Donc on enlève un *Home Dépôt*
puis on est capable de construire tout ça.

3335

Et en conclusion, un autre projet, je le passe rapidement, c'est dans le secteur des
Carrières. Donc ça, c'est une étudiante qui a travaillé à l'endroit où il y a l'incinérateur que vous
voyez ici et puis là, il y a un grand morceau de parc, je pense c'est le Parc Père-Marquette qui, en
fait, est un terrain vert sur lequel il n'y a absolument rien qui se passe parce que ça donne sur des
3340 entreprises où il y a très peu d'emplois. Donc elle, elle a choisi de consolider le résidentiel, faire une
proposition pour avoir quelque chose de vraiment dynamique sur cette partie-là du parc et de
consolider le secteur d'emplois le long de la voie ferrée, tout en créant des liens. Donc tout ça est
décrit ici, là je vous montre une image. En plan, c'est ça que ça donne.

3345

Donc elle a proposé, à même le parc, de créer un ensemble avec un marché public, un
grand lien vert qui traverse la voie ferrée, j'imagine par passage à niveau, et avec des
bâtiments à caractère public de services qui donnent dans le parc lui-même. Et ça donne à peu
près ça, dernière image, en 3D. Donc encore une fois, c'est je dirais une manière d'envisager
ces grands terrains suivant leur potentiel. Puis ce qu'on voit, c'est qu'il y a des choses à faire
3350 absolument, notamment cette question de la fracture urbaine dans la création des liens, mais
qu'en même temps, les terrains sont tellement grands qu'on est capable, quand on sort d'une
logique industrielle qui n'existe pratiquement plus maintenant dans les quartiers centraux, on
récupère des immenses terrains qui, malgré tout, sont quand même des terrains qui sont
contaminés. Donc si on veut travailler avec, ça prend une certaine densité aussi, sinon ça

3355 devient une dépense, et le résultat, c'est qu'il y a tous types de fonctions qui sont possibles à
mettre dans ce territoire qui, finalement, est le lien entre les quartiers et qui représente un
foncier immense à Montréal dans les quartiers centraux. Donc j'ai terminé.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3360

Merci beaucoup, Monsieur Thiffault. Vous aurez à vous partager deux micros à trois. Si je
vous demandais, Monsieur Thiffault, vous nous avez dit « Moi, je vais vous parler de prospective. »
Vous aviez à prioriser, rénover ou reconstruire sur, je ne sais pas moi, une durée de vingt ans, si
vous aviez deux, trois priorités, quelles seraient-elles pour notre... Je comprends qu'il faut avoir la
3365 vision globale mais pour le secteur qui nous intéresse, qu'est-ce que vous recommanderiez en
termes d'étapes peut-être?

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

3370

Bien, comme vous l'avez dit, je pense, la première chose, c'est d'avoir une vision qui soit
cohérente puis qui soit suffisamment porteuse d'intérêt pour que la population ait envie de la
réaliser. Parce qu'ultimement, c'est la population qui paie pour tout ça. Et donc je dirais qu'en gros,
une fois que cette question-là, elle est comme réglée, il y a un certain nombre de projets qui doivent
être mis sur pied assez rapidement.

3375

Puis les plus faciles à mettre sur pied, c'est ceux qui s'adressent à l'espace public. Donc je
ne dirais pas qu'en premier, on va créer des nouveaux espaces publics mais en premier, on devrait
réparer l'espace public qu'on a présentement, puis là, je parle des rues, des boulevards, etc. On a
de l'espace public sur l'artériel dans le secteur d'étude qui sont le résultat d'un design des années 50
3380 où on a des emprises qui sont à 90 % de l'asphaltage avec des trottoirs microscopiques sur lesquels
on ne peut pas planter d'arbres parce que c'est trop petit. La seule manière d'améliorer ça, c'est de
réduire les voies de circulation, de réduire la largeur des voies mais le nombre des voies. Il y a la
question du couplage en sens unique Frontenac, d'Iberville qui, pour moi, est une chose qui pourrait
peut-être être réévaluée parce que ça génère énormément de fluidité et de vitesse. Et donc il y a
3385 tout un projet d'aménagement du domaine public, puis je dirais en priorité sur le nord-sud parce que

c'est sur le nord-sud où ça fait le plus mal. Et puis pour ça, il faut asseoir beaucoup de monde autour d'une table avant qu'on sache c'est quoi la sorte d'arbres qu'on va mettre dessus.

3390 Donc je pense que le principal bobo de ce secteur-là, c'est justement l'artériel nord-sud.
Donc je pense qu'il y a une réflexion...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3395 Il faut parler plus près du micro, je ne suis pas sûre qu'on vous entende au fond.

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

3400 Bon, je dirais que le principal bobo de ce secteur-là, c'est l'artériel nord-sud. Donc pour moi, c'est important que même dans le projet de *PPU*, il y ait des dessins qui soient faits où on voit à quoi ça va ressembler. Et comme je dis, inévitablement il va falloir récupérer sur les voies de circulation, ce qui va avoir une influence sur la fluidité, qui va avoir une influence sur le mode de gestion des intersections. Donc ça, c'est la première des choses que je ferais.

3405 La deuxième des choses que je ferais, c'est que j'étudierais justement toute cette question des liens. Donc il faut démarrer assez rapidement. La question des liens transversaux à la voie ferrée, moi, je me suis exprimé souvent avec les gens du central là-dessus, c'est que c'est difficile pour les arrondissements, un par un, d'aller voir...

3410 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Les chemins de fer.

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

3415 ... les chemins de fer, puis de négocier, etc. Donc ça donne des résultats. On a vu récemment des passages qui ont été faits notamment dans le Parc Jarry pour rejoindre une école, petit passage à niveau pour piétons, il y en a d'autres à d'autres endroits sur l'île, et je pense que ça prend une action un peu plus concertée...

3420 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Concertée de plusieurs arrondissements.

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

3425 Bien, moi je dirais c'est une job pour les gens du central. Puis à mon avis, c'est eux qui ont le pouvoir, je dirais, de récupérer toutes les demandes des arrondissements, mettre ça dans une seule enveloppe, puis de se mettre à négocier sur les modalités de la réalisation. C'est primordial, on ne peut pas passer à côté de ça. Donc ça, ça serait la chose que je démarrerais immédiatement.

3430 Puis après ça, moi, ce que je comprends, c'est qu'il va y avoir éventuellement des acquisitions à faire par la Ville, si on veut parler de construction, d'équipement, de logement social, etc., on ne peut pas s'attendre juste à attendre que les promoteurs achètent les terrains, puis qu'on négocie avec eux pour avoir un 10-15 %.

3435 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Il faudrait que la Ville sorte.

3440 **M. CHRISTIAN THIFFAULT :**

Moi je pense que c'est important parce que ça ne donne pas beaucoup de résultat, cette manière de fonctionner, puis je pense que c'est important que la Ville et les autres paliers de gouvernement soient plus proactifs sur cette question-là si on veut avoir des résultats.
3445 Parce que sinon, on va attendre longtemps, longtemps. Et je pense que ce qui est important, c'est de contacter les propriétaires, d'avoir les opportunités d'acquisition de terrains ou d'immeubles, puis de démarrer la procédure à ce niveau-là.

3450 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Parfait. Je veux demander aux commissaires, est-ce que vous seriez prêts à poser un certain nombre de questions à nos panelistes? Madame Leahey, c'est à vous. Je vous les offre en pâture, les trois.

3455 **Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

Merci. Madame Lulham, vous nous avez expliqué l'espace qu'il devait y avoir à côté de la voie ferrée. Moi, je veux savoir s'il y a un espace règlementaire en hauteur. Parce que depuis le matin, on entend parler de créer une passerelle. Moi, ce que je vois, c'est qu'à ce
3460 point-là, la voie ferrée est un peu plus basse mais je vois les trains passer avec deux *containers* un par-dessus l'autre.

Mme ARIANE ÉMOND :

3465 Un par-dessus l'autre, oui.

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

3470 Donc est-ce que dans vos normes, c'est déjà mis qu'il y a des normes à respecter.

Mme CYNTHIA LULHAM :

3475 Pour les hauteurs des bâtiments, non. Mais si vous voulez avoir des passerelles ou un nouveau passage à niveau, il faut toujours discuter. Il y a des règles de *Transport Canada* et il faut discuter tout de suite avec les chemins de fer. Bien sûr, les chemins de fer sont plus ouverts à avoir une passerelle ou un passage séparé. Ils ne sont pas fiers des passages à niveau, ils essaient d'enlever les passages à niveau. Il y avait 33 personnes qui sont mortes l'année dernière, qui étaient sur l'intrusion sur le terrain des chemins de fer, alors c'est toujours un problème.

3480

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Dans le Canada?

3485

Mme CYNTHIA LULHAM :

3490 Au Canada. Mais plus qu'en voiture aux passages à niveau. C'est plus les gens qui se promènent. Comme le monsieur, il y a plein de trous, quand on voit beaucoup plein de trous, oui, il y a un problème et ça doit être adressé. Et quand on refait un quartier, bien sûr c'est le temps de regarder ces choses-là et de parler avec les chemins de fer. Ils ne sont pas toujours ouverts mais on peut, des fois, trouver des solutions. Et aussi, les subventions, l'argent du gouvernement du Canada.

3495

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

J'aurais bien d'autres questions mais je ne veux pas...

3500

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Allez-y pour une deuxième, Madame Leahey, allez-y.

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

3505 Les chemins de fer, je poserai d'autres questions à un moment donné, mais je voudrais juste comprendre entre monsieur Thiffault et monsieur Shearmur, le premier dit « Il faut y aller à petites touches » et l'autre dit « Il faut une portée de 20 à 25 ans. » Est-ce qu'on parle de la même chose? Est-ce que vous aviez le même horizon tous les deux?

M. RICHARD SHEARMUR :

3510 Non, mais je ne crois pas qu'il y ait de désaccord fondamental entre ce qu'on est en train de dire. Je pense qu'il faut certainement une vision et pour atteindre quelque chose, une vision d'un quartier, ça va prendre 25 ou 30 ans pour les raisons que j'ai aussi évoquées, qui sont la propriété foncière, toutes les négociations qui sont nécessaires. Cela dit, à plus court ou
3515 à moyen terme, pour les habitants qui sont là, est-ce qu'il y a des questions plus immédiates qui se posent? Est-ce qu'on va voir les loyers augmenter? Est-ce que nos bâtiments dans lesquels on fait affaire ou dans lesquels on vit ou nos taxes vont augmenter? Et je pense que pour éviter qu'il y ait un choc de ce type-là, au moins au début, on peut procéder par petites touches sans nécessairement penser à une refonte totale du quartier. Mais ensuite, c'est un
3520 choix. Si la vision, c'est de refaire le quartier dans son ensemble...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3525 Dans 25 ans.

M. RICHARD SHEARMUR :

3530 ... dans ce cas-là, il faut en assumer les conséquences. Mais si on n'a pas envie de faire ça, eh bien, il y a aussi d'autres moyens de juste d'intervenir certainement dans le domaine public, d'améliorer la fluidité du trafic ou d'ailleurs peut-être de le réduire ou des choses comme ça, et ça, ce sont des petites touches. On peut aussi décider de procéder par petites touches sans vouloir complètement refaire le quartier.

3535 Le problème de la refonte du quartier, c'est que c'est un changement fondamental qu'on est en train de viser et ça va avoir des répercussions sur les gens. Et ça, je pense qu'on ne peut pas changer fondamentalement un quartier sans chambouler aussi l'habitude des gens qui y vivent.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3540 Oui, Madame Boily, allez-y.

Mme NICOLE BOILY, présidente :

3545 Alors, Monsieur Thiffault, au début de votre intervention, vous avez parlé à savoir qu'il fallait faire attention, avoir une approche globale à l'échelle territoriale plutôt que très locale. Mais comment à ce moment-là réconcilier le fait qu'il y a quand même des spécificités, des spécificités des quartiers et de pouvoir tenir compte à la fois de cette vision plus large et de pouvoir agir au niveau des quartiers sans avoir l'ensemble de cette analyse globale et/ou de cette perspective globale territoriale?

3550

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

3555 C'est peut-être que je me suis mal exprimé sur ça mais ce que je veux dire, c'est que les deux choses fonctionnent ensemble. C'est-à-dire que quand on réfléchit, par exemple, à la nature de l'emploi dans les quartiers centraux, pour moi, c'est une réflexion qui dépasse largement le secteur d'étude ici. Je pense que monsieur s'est exprimé sur la question. Et même au niveau des analyses des chiffres qu'on va comptabiliser, et aussi au niveau des échantillonnages qu'on va prendre, il faut prévoir plus large pour avoir un meilleur portrait. C'est-à-dire que la situation qu'on vit ici, on la vit peut-être la même à Chabanel, on la vit peut-être la même à d'autres endroits et donc
3560 les recettes ou les solutions qu'on va proposer devraient être des solutions qui proposent une approche globale du phénomène.

3565 Après ça, évidemment, chaque quartier a ses différentes personnalités. Je dirais tous les
quartiers de Montréal sont sensiblement différents parce qu'ils ont été construits à des époques
différentes. Donc l'approche, je dirais, fine, c'est une approche qui, à mon avis, est plus une lecture
du territoire dans l'arrondissement. La place de la stratégie globale sur des grandes questions
comme l'emploi, le déplacement, etc., à mon sens, ne serait-ce que sur la question du transit, c'est
ça que je racontais tout à l'heure, moi j'ai travaillé sur le *PPU* du quartier Sainte-Marie qui est juste
3570 en bas, les problèmes de transport de Sainte-Marie, c'est les mêmes que dans le Plateau, dans le
sens nord-sud, c'est les mêmes rues, c'est les mêmes camions.

3575 Donc le résultat, c'est qu'en termes de transport ou en termes de bassin d'emplois, en
termes d'offres commerciales aussi jusqu'à un certain point, je dirais que c'est des dynamiques
qui dépassent la logique d'arrondissement. Par contre, la lecture, les solutions peuvent être
locales sans aucun problème. C'est ces deux choses-là qui doivent être faites ensemble, je
crois.

Mme NICOLE BOILY, présidente :

3580 J'aurais une petite question...

Mme ARIANE ÉMOND :

3585 Oui, allez-y.

Mme NICOLE BOILY, présidente :

3590 ... plus rapide à madame Lulham. Quelle est la position de l'Association des chemins de fer
quant à l'utilisation des 30 mètres de tampon? Et surtout qu'il a été beaucoup question ici soit de
piste cyclable le long ou d'une coulée verte. Alors comment pourrait se situer l'association?

Mme CYNTHIA LULHAM :

3595 Ça ne serait pas vraiment l'Association, c'est les chemins de fer, les compagnies indépendantes, soit *CN* ou *CP*. Elles ont toutes leurs politiques dessus.

Mme NICOLE BOILY, présidente :

3600 Qui peuvent être différentes?

Mme CYNTHIA LULHAM :

3605 Oui. Ou même pas différentes. La plupart du temps, leur réponse, c'est non. Je vais être honnête. Ils ne veulent pas avoir... Eux, il faut regarder toujours, ce n'est pas parce que je les défends mais juste pour dire que les réponses que j'ai eues autour du Canada, il y a des villes autour du Canada qui demandent d'avoir des pistes cyclables à côté et quand c'est sur le terrain du chemin de fer, ils sont très contre. Parce que le terrain, c'est réglé par les règles fédérales, et un. Et deux, s'ils veulent avoir une expansion, ils ont besoin de ce terrain. C'est très rare dans une ville qu'eux, ils peuvent en acheter d'autres terrains. Ça n'existe pas. Tout
3610 est construit. Alors ils sont très protectifs de leur terrain. Quand ce n'est pas sur leur terrain, ils n'ont rien à dire. Mais c'est ça. Des fois, il faut dire des fois, quand c'est une énorme cour de triage, il y a un côté de la cour qui n'est pas utilisée. Comme à Toronto, ils ont laissé faire. Mais c'est vraiment...

3615 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Exceptionnel.

Mme CYNTHIA LULHAM :

3620 C'est exceptionnel et leur réponse, c'est qu'eux, ils font leur jugement sur chaque cas.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3625 C'est du cas par cas. D'accord. Monsieur Séguin, avez-vous une question pour nos panelistes?

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

3630 Je vais les combiner, comme ça, ils pourront répondre tous ensemble.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Allez-y.

3635

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

3640 D'abord, Madame Lulham, effectivement, est-ce que l'Association du chemin de fer ou les compagnies ferroviaires, est-ce qu'ils ont un fonds d'investissement pour justement aider les municipalités qui veulent harmoniser leurs installations, harmoniser la cohabitation? Donc ça, je voulais savoir qu'est-ce que les instances municipales peuvent s'attendre des investissements des compagnies?

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3645

En regard des directives qu'elle nous a émises. C'est ça?

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

3650

Entre autres, oui.

Mme CYNTHIA LULHAM :

Non. Non, il n'y a pas de fonds.

3655

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

La réponse est non.

3660

Mme CYNTHIA LULHAM :

Les directives sont... Il faut dire que sur les autoroutes, il y a toujours un recul de 30 mètres. Les chemins de fer ont bâti au Canada et alors ils étaient dans le milieu de chaque ville et ils existent toujours dans le milieu de chaque ville. Alors dans les années 50, 60, quand le gouvernement a regardé d'avoir un recul pour les chemins de fer, il ne voulait pas marcher sur les pieds des provinces qui sont en charge d'urbanisme. Alors les provinces n'ont pas ajouté ce recul. C'est pour la sécurité. Et c'est la partie – moi, je suis conseillère – et la Fédération des municipalités canadiennes est l'autre partenaire avec les chemins de fer et de ce côté-là, on a regardé que c'est les villes qui construisent jusqu'à la ligne de propriété des chemins de fer. Et que pour la sécurité, on a regardé des films qui étaient pris des hélicoptères de deux déraillements pour voir combien d'espace on avait besoin. Alors c'est justement le CN qui ont fait une étude et qui se sont aperçus que c'est le 30 mètres avec une berme. Que ça, ça n'empêche pas Lac-Mégantic mais ça empêche des déraillements normaux.

3665

3670

3675

Alors ensemble, on a travaillé sur les lignes directrices pour que les villes arrêtent de construire. Ça met les citoyens dans une situation non sécuritaire. Qu'on ne mettra pas des maisons à côté des autoroutes comme ça. Alors c'est la partie de la ville.

3680

Et l'autre, dans les directives, on montre aussi comment utiliser le terrain. Ce n'est pas pour dire qu'on donne le terrain aux chemins de fer. On peut construire, on peut avoir... Comment on situe les bâtisses, on peut avoir une ruelle, des garages, une cour en arrière et la maison. Et du mur de maison à la ligne de propriété, c'est 30 mètres. Alors on montre d'autres dessins parce que j'en ai

3685 fait dans les derniers dix ans probablement 1 000 présentations autour du Canada et depuis Lac-Mégantic, j'en ai fait 250. Et c'est ça, j'essaie d'expliquer que c'est pour la sécurité vraiment des citoyens.

3690 Dans votre quartier, je voulais dire que vous avez les trois types de construction possibles et si c'est pour l'emploi, si c'est pour une bâtisse commerciale ou industrielle, vous n'avez pas besoin de recul. C'est pour les résidentielles. Alors ça aussi, ça peut aider dans un renouvellement ou si vous mettez les premiers étages, les bureaux et les résidences en haut aussi. Alors il y a beaucoup de choix, il y a beaucoup d'opportunités pour l'application de nos lignes directrices mais je voulais être sûre que vous étiez au courant.

3695 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

3700 Merci. La dernière chose, c'est juste si vous avez la chance et si vous aviez... En fonction des connaissances que vous avez du Plateau Est, s'il y avait un ou deux exemples que vous diriez à la commission de considérer comme un succès, des études de cas d'endroits ailleurs qui sont...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Inspirants.

3705 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

3710 Inspirants, qui sont incontournables ou qui devraient nous inspirer dans notre travail, ça serait intéressant de vous entendre sur un ou deux cas concrets inspirants.

Mme CYNTHIA LULHAM :

3715 De mon côté, je vous recommande que vous ayez le rapport, je pense que je l'ai envoyé à madame Naud, c'est le *Hatch Mott MacDonald*. C'est un rapport qui a été fait pour un renouvellement d'un quartier industriel.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3720 De quelle région?

Mme CYNTHIA LULHAM :

À Toronto.

3725 **Mme ARIANE ÉMOND animatrice :**

À Toronto.

Mme CYNTHIA LULHAM :

3730 La Ville de Toronto a engagé cette compagnie, c'est disponible en ligne, c'est *Hatch Mott MacDonald*. Et je peux l'envoyer aussi. Et c'est une très bonne analyse de risque et c'est très bien fait. Moi je l'aime aussi parce qu'ils recommandent nos lignes directrices.

3735 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Ils sont d'accord avec vos lignes directrices.

Mme CYNTHIA LULHAM :

3740 Oui.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

C'est bien. Ils ont été capables de les appliquer.

3745

Mme CYNTHIA LULHAM :

Oui.

3750

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

Mais sur le Plateau ici, on a un cas d'application justement du détail type, qui est dans le secteur cour Laurier. Donc ça a été fait exactement avec la coupe proposée et puis donc avec le mur qui est le principal problème du système, ça a fini couvert de graffitis en mur de Berlin, puis ça a renvoyé le son dans l'autre quartier derrière. Je ne sais pas si vous vous rappelez de tout ça? Donc moi je trouve que la solution « mur » n'est pas ce qu'il y a de mieux, en plus, c'est cher à construire. Puis, en gros, ça fonctionne bien en termes de bruit pour les bâtiments qui ne sont pas hauts mais dès que ça dépasse deux à trois étages de haut, bien le bruit passe au-dessus du mur.

3755

3760

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Le bruit passe par-dessus.

3765

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

Donc c'est plus une question d'aller maintenir un espace tampon comme tel. Je pense aussi que ce n'est pas une chose très appropriée d'aller construire des bâtiments à petite structure sur le bord des voies ferrées comme on voit à la grandeur du Canada, mais ce n'est pas de ça qu'on parle ici.

3770

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Non.

3775

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

Ici, on a entre autres, je dirais possiblement une volonté d'avoir un corridor vert qui accompagne, je dirais, la voie comme telle, puis là-dedans, parce que je connais assez bien le cahier des directives aussi, je ne vois pas de problème à avoir une piste cyclable, etc. Il y a même une possibilité d'avoir de la volumétrie de terrain. On n'est pas sur le terrain du ferroviaire, on est dans des quartiers qu'on replanifie.

3780

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Donc vous dites qu'il y a suffisamment de bande autour du terrain de la voie ferrée pour imaginer ces voies vertes.

3785

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

Vous savez, 30 mètres, c'est comme d'ici, je vois monsieur prendre des photos, peut-être un petit peu plus loin que ça.

3790

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

C'est 100 pieds.

3795

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

100 pieds en anglais, je veux dire, en système impérial, puis 30 mètres, enfin c'est un demi-flot, c'est ça que ça veut dire.

3800

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3805 Oui.

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

3810 Et puis ça, c'est une belle dimension pour aller chercher un passage avec de la végétation. Et je dirais que c'est une chose qui fonctionne bien. Si, en plus, il y a une rue qui longe, bien là, on éloigne encore plus. Évidemment, le cahier normatif, il s'applique uniquement pour du résidentiel, ce que je questionne toujours un peu parce que pendant le jour, il y a plein de monde dans les entreprises aussi. Mais les entreprises qui longent les voies ferrées, à ce moment-là, ce qui peut être des secteurs d'emplois comme tels, qui peuvent être des bâtiments de grande dimension, 3815 peuvent aussi servir à empêcher le bruit à atteindre les quartiers résidentiels qui sont derrière, puis en général, c'est une question de construction de l'immeuble, c'est-à-dire de qualité des fenêtres et des trucs à développer – j'en connais plein – et la question d'avoir des fondations qui sont une chose adéquate pour les vibrations en fonction du type de sol qu'on a. Donc tout ça, ça se gère comme tel.

3820 La question du 30 mètres, parce que vous savez que suite à Lac-Mégantic, le conseil d'agglomération a mandaté la Ville de Montréal pour partir du cahier de normes du fédéral puis émettre une réglementation montréalaise là-dessus, qui est disponible en ligne présentement dans le cahier complémentaire du projet de schéma d'aménagement de Montréal qui est prévu pour adoption en février ou janvier. Et là-dessus, la question du 30 mètres n'est pas claire. 3825 C'est sous contrôle des vibrations, puis contrôle du bruit comme tel. Mais ça, c'est déjà ça qu'on fait depuis des années.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3830 Merci de vos explications. Ai-je des micros pour aller chercher des interventions de nos participants? Suite à ce que vous avez entendu de nos experts, est-ce qu'il y a des questions, des commentaires, des idées justement de scénarios à privilégier dans l'aménagement de cette zone? Est-ce que ça vous inspire des choses? D'accord. Monsieur Khadir. Pouvez-vous vous lever?

3835 **M. AMIR KHADIR :**

Je suis député de ce coin-ci et j'apprécie beaucoup tout ce que j'ai entendu. Je conçois que derrière tout ça, en temps d'austérité, on se demande où on va aller chercher l'argent. Et je veux simplement mentionner qu'au moment où on se parle, il y a pour près de 950 M\$ dans
3840 deux projets industriels qui sont hautement questionnables quant à leur, je dirais, utilité. C'est-à-dire, le projet de 450 M\$ pour une cimenterie...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3845 Dans le bas du fleuve.

M. AMIR KHADIR :

Oui, à Port-Daniel. Et un projet de 500 M\$ pour le développement d'un projet uranifère,
3850 enfin d'extraction d'uranium à Sept-Îles, dont une bonne partie de la population ne veulent pas, y compris le maire de Sept-Îles. Je lance ça comme ça parce que si un jour, on doit avoir les leviers économiques pour réaliser une partie de tout ça, il faut avoir les ressources et les gens de Sept-Îles, comme les gens de Gaspésie, ont besoin de notre, je dirais, pression politique pour dire « Hey, il y a des projets créateurs de qualité de vie et d'emplois hautement plus
3855 utiles que les projets qui sont questionnables. » C'est un commentaire éditorial.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

On aura compris. D'autres réflexions? Oui, Madame, au fond, s'il vous plaît, pendant que je
3860 suis capable d'englober. Oui, Madame Vallée, ça va être à vous après.

Mme FULVIA SPADARI :

3865 Moi, c'est Fulvia Spadari, coordonnatrice à la *CDC* Action Solidarité Grand Plateau. Moi,
évidemment, je remercie aussi la qualité de vos présentations, ça fait réfléchir toujours. Nous –
quand je dis « nous », c'est la table de quartier et les organismes – c'est sûr que la question de ce
qu'on appelle la gentrification préoccupe beaucoup l'ensemble des membres composés de groupes
communautaires en majorité et effectivement, même quand on a commencé notre démarche en
3870 encore développé autant, il était dévitalisé, etc., on s'était dit : il faut bouger maintenant, il faut
réfléchir collectivement parce que ça s'en vient, puis dans cinq et dix ans, de toute façon, ça va se
faire avec ou sans nous, avec ou sans les résidents, ça va se faire.

3875 Maintenant, j'ai entendu – je ne me rappelle pas votre nom, je m'excuse – mais vous
avez parlé de ça, vous, du danger de la gentrification.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

3880 Monsieur Shearmur.

Mme FULVIA SPADARI :

3885 Monsieur Shearmur, de la gentrification. J'aimerais ça si vous pouviez me le répéter.
D'abord, est-ce que ça existe un exemple – nous autres, aussi – où il y a eu une intervention
concertée, réfléchie, qui a permis de ne pas tomber immédiatement dans la gentrification? Si ça
existe. Et aussi, comment je pourrais dire... D'abord cette question-là, ça va être...

M. RICHARD SHEARMUR :

3890 Ça existe sans doute mais je ne l'ai pas au bout des doigts mais c'est rare. Et c'est pour ça
d'ailleurs que je ne peux pas juste vous en citer un. Et c'est parce que c'est la nature même de la
revitalisation d'un quartier, fait que le quartier sera plus en demande. Or, les prix dépendent de la

demande. Ça, c'est l'économie, ce n'est pas moi qui parle. Mais c'est un processus qui est très difficile à enrayer. On peut peut-être le limiter dans une certaine mesure.

3895

Par exemple, je parlais du fait que nécessairement dans l'avenir, parce que c'est dans l'ordre des choses et qu'il y a certaines industries qui sont en déclin et d'autres en croissance, certaines des usines vont fermer, il va y avoir des terrains qui vont être redéveloppés soit par des promoteurs privés, soit rachetés par la Ville, la question : qu'est-ce qu'on met dessus? À mon avis, ça va être un mélange d'habitations et d'activités économiques parce que les activités prennent beaucoup moins de place maintenant.

3900

Et la question donc, c'est quelle sorte d'habitation on va mettre dessus? Et là, je pense qu'effectivement, il faut penser à s'assurer qu'il y ait de l'habitation sociale et des choses comme ça. Mais pas que ce type d'habitation parce qu'encore faut-il une diversité dans nos quartiers. Mais il faut aussi que les entreprises vivent, que les employés de ces entreprises – il y aura des cadres mais aussi des employés cols bleus, enfin de toutes sortes – il faut qu'il y ait une mixité et si on vise bien la mixité, ça peut éviter que le quartier devienne trop exclusif et trop gentrifié.

3905

Mais la gentrification *in fine*, c'est la hausse de l'attractivité d'un quartier et c'est à la fois ce qu'on cherche et ce qu'on ne cherche pas. Et donc c'est un défi. Donc il y a cette corde raide et ce n'est pas facile. Il n'y a pas beaucoup d'exemples où on a réussi à le faire.

3910

Mme FULVIA SPADARI :

3915

O.K. Mais je pourrais retenir que mettons la formule coopérative, c'est une formule de mixité, vous le savez, il y a différentes catégories de revenus en fait, donc je crois que ça pourrait être un argument quand même de développer des coopératives de logement où il y a intrinsèquement une mixité immédiate dans le lieu qui répond exactement au type de besoins d'habitation que vous venez de décrire.

3920

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Merci beaucoup. Madame Vallée, vous aviez demandé la parole. Levez-vous.

3925

Mme LINDA VALLÉE :

À propos de la gentrification, c'est parce que Richard vient de me dire ici que juste avant d'annoncer la consultation d'aujourd'hui, il y a un terrain sur Iberville pratiquement au coin de Mont-Royal, qui était à vendre, un terrain qui est contaminé, un petit terrain.

3930

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Qui était quoi avant?

3935

Mme LINDA VALLÉE :

Un terrain qui est à vendre.

3940

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Oui. Je me demandais, il n'y avait rien dessus?

Mme LINDA VALLÉE :

3945

Non, non, c'est ça. Il y a des choses mais enfin, c'est rien. Alors donc c'est contaminé, puis il était à vendre à 175 000 \$. Mais après l'annonce de ça ici, il a monté à 475 000 \$. Ça fait que c'est pour dire que ce n'est pas simple d'éviter la gentrification. L'appât du gain, je ne sais pas si on peut faire quelque chose contre ça mais enfin, ça a l'air d'être dans nos gènes.

3950

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Il n'y a pas de vaccin.

3955 **Mme LINDA VALLÉE :**

Oui, c'est ça. Mais ce que je voulais dire surtout, c'est que Michel Séguin a posé la question, à savoir, est-ce qu'on a des projets dont on peut s'inspirer? Parce que c'est sûr qu'on cherche toujours à s'inspirer de quelque chose, c'est normal aussi. Puis j'ai senti que votre réponse, en fait, il n'y a pas eu de réponse vraiment à cette question-là.

3960

Alors, est-ce à dire que ça n'existe pas encore et que le travail qu'on aurait à faire serait vraiment de construire un modèle, vraiment un quartier modèle, c'est-à-dire un projet phare pour Montréal, quelque chose qui serait vraiment innovant autant dans la qualité de vie pour les résidents que pour les gens qui y travaillent, qui y vivent, etc. Est-ce que c'est dans ça qu'on est actuellement?

3965

Parce que je ne sais pas si, comme moi, il y a des gens qui ont vu à *Infoman* cette semaine ou la semaine dernière, mais c'était assez sidérant sur les projets qu'il y avait en Scandinavie. Je me dis, bon, bien, est-ce que nous, on est condamné en Amérique du Nord, en tout cas à Montréal à tout le moins parce qu'il y a des villes américaines qui font des choses intéressantes, très intéressantes, est-ce qu'on doit se dire aujourd'hui qu'on est condamné à des projets ordinaires, qui correspondent à des morcellements constants qui sont même quasiment dans les gènes des urbanistes, parce que ce que vous avez dit aussi, c'est qu'on a des modèles qu'on utilise encore mais ils ne sont pas bons.

3970

3975

Puis je regardais les travaux des étudiants, je me disais, bien peut-être qu'il y a un espoir parce qu'il y a des jeunes qui essaient des choses un peu différentes. Puis en même temps, je me sens complètement défaite parce que je me dis, j'ai 60 ans, ça veut dire que je ne verrai pas ça de mon vivant. C'est la première fois de ma vie que je fais ce constat-là. Parce que vous nous dites dans le fond que ça va prendre tellement de temps que tout ce que je peux faire, moi, c'est de m'énerver en ce moment, d'essayer de contribuer, mais que je ne le verrai jamais au fond.

3980

3985 Alors c'est ça. Je vous fais part à la fois de questions puis de commentaires puis d'impressions et de sentiments, mais en même temps, j'ai l'impression que ça doit rejoindre quand même deux, trois personnes ici. Alors on est condamné à quoi, nous? Puis on pense à quoi? Quand on va sortir de rapport-là de la commission, ça va nous mener où? Est-ce que ça peut nous mener quelque part ou bien donc, on s'énerve pour rien?

3990 **Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :**

Donnons de l'espoir.

M. RICHARD SHEARMUR :

3995 J'ai un élément de réponse.

Mme LINDA VALLÉE :

4000 Donnez-moi de l'espoir.

M. RICHARD SHEARMUR :

4005 Je dirai, pour moi en tout cas et je suis sûr que mes collègues vont aussi avoir des éléments à rajouter, il y a certainement des projets sur lesquels on peut s'inspirer mais ça, ça demande une recherche fondamentale. Moi, on m'a contacté il y a deux semaines : est-ce que je veux venir? Je suis venu. Si on m'avait demandé sur six mois : « Faites une bonne recherche, allez puis trouvez. » C'est sûr qu'il y a des exemples Ce n'est pas parce que moi je ne peux pas juste vous en sortir un comme ça que ça n'existe pas. Numéro un.

4010 Numéro deux, des projets, par exemple, on prend l'exemple de la Scandinavie, il y a un système gouvernemental complètement différent, il y a moyen d'assembler des territoires, il y a moyen donc d'agir beaucoup plus interventionniste qu'il n'y a, nous, en Amérique du Nord, et ça

4015 change beaucoup la Scandinavie. On peut s'inspirer des solutions urbanistiques qu'ils ont trouvées
mais le montage financier et l'assemblage du foncier, ça c'est beaucoup plus difficile de s'en inspirer
parce qu'on est dans un contexte différent. Et même les projets qu'on voit poindre aux États-Unis
sont des projets qui sont très fortement liés aux intervenants privés. C'est rare que le gouvernement
intervienne tout seul. C'est souvent avec des partenaires privés et donc là, oui, il y a des projets
formidables mais on est dans un renouvellement du quartier, si on veut éviter la gentrification, ce
n'est pas ça qui va nous le faire faire.

4020
4025
4030
4035
Donc je pense qu'il y a certainement, en cherchant bien, on va pouvoir s'inspirer. Aussi,
je pense que, pourquoi pas, essayer de trouver des solutions à la montréalaise aussi. Parce
qu'effectivement, un des problèmes en regardant ailleurs, c'est qu'on oublie les spécificités de
notre ville et du cadre règlementaire et législatif dans lequel on fonctionne. On n'a pas les
moyens d'assembler les territoires et d'intervenir comme dans certains pays européens. Et
c'est sûr que c'est à la fois moins inspirant mais lorsque les urbanistes faisaient ça il y a 30
ans, on les critiquait. Parce qu'on disait : « Regardez, vous faites n'importe quoi. Vous
assemblez des terrains, vous détruisez des quartiers. »

4030
4035
Donc il faut aussi faire attention. Je pense que ces grosses interventions, il faut aussi
aller voir ce que les gens locaux en pensent. Ce n'est pas toujours aussi reluisant que ça a l'air
dans des magazines architecturaux. Donc je pense qu'il ne faut pas trop se comparer non plus.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

4035
Monsieur Thiffault ?

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

4040 Moi, je pensais rapidement à une opération montréalaise qui aurait pu donner des résultats. C'est un peu mitigé pour moi mais quand même, je veux dire, dans les années 80, on avait la *Sotan*.

Mme ARIANE ÉMOND :

4045 La *Sotan*?

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

4050 La *Sotan*, la *Société des terrains Angus*, puis je ne parle pas du projet Angus lui-même qui est la partie ouest, qui a été vendue à un promoteur, c'est donc une société paramunicipale qui a acheté le terrain, qui l'a planifié, puis qui l'a revendu sous le principe de l'opération 20 000 logements avec des conditions de vente qui étaient assez strictes. Et ça a été vu pendant longtemps, je dirais, ici à Montréal, pas comme un, je dirais, un bonheur en design urbain, pas un projet de réfléchir à l'emploi mais en termes de mixité sociale. C'est un projet qui est allé chercher pas loin de 50 % de logements sociaux ou coopératifs par rapport à du logement privé, puis c'était très, très homogène en termes de facture architecturale.

4060 Donc ça a été vu comme un modèle à un moment donné parce que justement on avait fait l'effort de maîtriser le foncier, d'avoir à la disposition de l'argent pour développer et de voter un *PTI* qui tenait la route, puis de faire tout le cadre réglementaire qui allait avec. Donc ça, c'est la manière de faire pour arriver à faire des grands projets. Comme on vient de le mentionner ici, en Amérique, on fait très, très peu ça. Et puis donc, à ce moment-là, il faut qu'on invente une nouvelle manière de le faire.

4065 Donc je pense que, je veux dire, on a essayé récemment puis ça n'a pas encore donné beaucoup de résultat mais c'est le projet Namur-Jean-Talon, le triangle, et moi, j'ai été pas mal impliqué là-dedans puis là, c'était la même logique. On n'a pas de foncier, on n'a pas d'argent, on a

4070

des infrastructures qui sont pourries, il faut les refaire au complet, donc investir de l'argent public mais pour des infras. Il y avait des secteurs d'emplois mais c'était surtout des concessionnaires d'autos qu'il y avait là.

4075

Donc là, on a utilisé le zonage mais comme outil de développement parce qu'on n'avait rien d'autre. Donc on a mis en droit acquis tous les gens qui étaient en bas d'une densité de un, puis en bas de quatre étages, puis ça, c'est tous les équipements commerciaux qu'il y avait là, tout en droit acquis. Et par contre, on a donné des droits de développement qui étaient très élevés, jusqu'à huit, dix, douze étages de haut, puis ça, ça a mobilisé immédiatement les promoteurs qui ont racheté, je dirais, tous ces terrains-là. Je dois avouer que c'est un endroit où il n'y a pas beaucoup de gens qui habitent là au point de départ, sauf dans la partie ouest, il y avait une frange.

4080

Et puis donc, on a fait des concours de design urbain, on a fait beaucoup de la promotion des idées du projet par le biais de sites web et compagnie, c'est hyper important que les idées se répandent comme telles, et dans ce cas-là, ça a donné jusqu'à maintenant des résultats pas pires. Je pense qu'il y a quelques milliers de logements qui ont été construits, tout le monde est en attente du grand parc qui s'en vient dans le milieu.

4085

Donc ça, c'est l'exemple d'une opération où la Ville n'a pas procédé par injection d'argent pour achat de terrain, il n'y a pas eu le contrôle du foncier du tout. C'est tout le privé qui l'a fait. Par contre, on a inventé un cadre pour provoquer les événements par le biais du zonage, non pas comme un outil de contrôle mais comme un outil de développement avec des aspects de contrôle dedans. Et ça, ça donne des résultats.

4090

Mais nous, le défi dans le secteur où on est, ça va être de réfléchir aussi à la mutation de l'emploi, puis comment est-ce qu'on va faire pour que la mutation de l'emploi se fasse avant qu'il y ait une récupération de terrain, puis comment ça va se faire aussi sans qu'il y ait une hausse des valeurs immobilières. Ça semble presque inévitable. Dès qu'on plante des arbres sur une rue, les terrains augmentent.

4095

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

4100

Les propriétés coûtent...

M. CHRISTIAN THIFFAULT :

4105

Mais on a des problèmes à régler. On a des rues pas d'arbres, avec des camions dessus. Je pense que l'outil est presque aussi important que le résultat qu'on veut atteindre.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

4110

Merci. Madame Lulham. De l'espoir, Madame Lulham. Est-ce que les chemins de fer peuvent contribuer quelque part? Parfois ils se laissent convaincre. On a compris que si on a des bons arguments, s'il y a une gare de triage qui est très, très grande, puis s'il y a un petit bout qu'ils peuvent éventuellement...

4115

Mme CYNTHIA LULHAM :

Comme je vous dis, c'est cas par cas.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

4120

Cas par cas.

Mme CYNTHIA LULHAM :

4125

Et certainement je suis ici parce qu'ils ont parlé avec *CP* qui a le chemin de fer à côté et c'est *CP* qui ont donné mon nom pour contact. Alors ils sont ouverts et ils veulent être à la table, bien sûr. Et des fois, quand il y a un terrain qu'ils peuvent vendre ou s'il y a une demande d'un groupe de citoyens ou d'une ville, ils répondent. Dans les derniers dix ans, ils ont beaucoup changé.

4130

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Ah oui?

Mme CYNTHIA LULHAM :

4135

Oui. Dans les années 80, ils ont fermé tout leur centre local. Alors ils n'avaient personne à répondre aux citoyens et c'est pour ça que notre initiative a commencé parce que j'étais à la *Fédération canadienne des municipalités* et j'étais sur leur comité pour transport et on avait des lignes de conseillers qui venaient chaque année pour se plaindre. Alors on a commencé l'initiative et ils ont beaucoup amélioré. Ils ont tous les deux des lignes de contact et c'est ça. Et la meilleure chose et qu'est-ce qu'on dit dans les lignes directrices, la première étape, c'est de contacter les chemins de fer et les amener à la table et voir de quoi ils sont ouverts, à quoi on peut négocier, etc., etc., si on veut avoir des pistes cyclables, des choses comme ça.

4140

4145

Je voulais juste ajouter pour madame, il existe un groupe qui s'appelle *Liveable Cities*, ils ont un site web et ils sont en Europe, North Amérique, et ils ont une conférence chaque année et ils ont beaucoup, beaucoup d'exemples des renouvellements des secteurs, des villes ou des petites villes au total. Et c'est toujours vert, c'est toujours avec des souhaits qu'ils ont, c'est d'être marchable, d'avoir des pistes cyclables, etc., etc. Alors si vous cherchez des exemples, il y en a des très bons.

4150

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

4155

D'accord. Est-ce que les commissaires auraient une autre question? Ah, il y a monsieur au fond. Allez-y, Monsieur, nommez-vous.

M. MARTIN GIROUX :

4160

Bonjour! Mon nom, c'est Martin Giroux. Je représente *Studio Biz*. Nous avons une entreprise qui est au coin des rues Iberville et Mont-Royal. Alors le but aujourd'hui, je voulais vraiment être ici, vous parler. C'est que les entreprises dans ce secteur-là souffrent d'une coupure

avec le reste de l'avenue. Comme vous savez... Bien, je vais vous expliquer un peu ce que nous, on fait, ça va vous donner une idée.

4165 Alors *Studio Biz*, c'est dix studios. Il y en a cinq au coin des rues Mont-Royal et Iberville, puis cinq qui sont juste au-dessus du *Jean Coutu*, alors au troisième étage. Alors notre fonction à nous, c'est qu'on loue des studios entre 2 000 et 150 pieds carrés aux artistes, alors des professeurs qui sont des travailleurs autonomes qui enseignent la danse, le théâtre, etc. Alors on en a cinq à Mont-Royal, ça va très bien. Puis à Iberville, on en a cinq autres.

4170 Mais la difficulté, c'est autant chez les clients, les professeurs et les employés, on dirait que l'est, c'est très loin. Alors se rendre à l'est, c'est comme dire se rendre au stade olympique. Alors ça, c'est une des problématiques.

4175 La deuxième aussi, c'est la façon dont, je ne sais pas, les permis d'occupation ou les entreprises ont pris possession de certains des locaux autour. Alors avant, on avait *Ébénisterie Rocco*, on avait aussi un dépanneur juste en face et tout ça est devenu, je pense avec un autre local, trois garderies, pignon sur rue, premier étage, Mont-Royal. Alors vous pouvez vous imaginer qu'en plus du stationnement de la *STM*, ça fait une coupure assez marquée avec le reste de l'avenue et c'est très difficile d'attirer les gens.

4180 Alors où je veux en venir avec tout ça? Je pense qu'il faut essayer de créer un partenariat avec la *STM* pour, dans des artères comme ça qui essaient de se développer, de créer des lignes express, des lignes qui feraient en sorte qu'on partirait de la 97 à l'extrémité Mont-Royal, qui se rendrait jusqu'à Iberville/Mont-Royal, tournerait sur Iberville, Rachel, Frontenac et reviendrait. Je pense que tout le monde, on est très conscient que si on veut faire du développement, il faut créer des voies de transport.

4185 Alors où je veux en venir avec tout ça? Je pense qu'il faut essayer de créer un partenariat avec la *STM* pour, dans des artères comme ça qui essaient de se développer, de créer des lignes express, des lignes qui feraient en sorte qu'on partirait de la 97 à l'extrémité Mont-Royal, qui se rendrait jusqu'à Iberville/Mont-Royal, tournerait sur Iberville, Rachel, Frontenac et reviendrait. Je pense que tout le monde, on est très conscient que si on veut faire du développement, il faut créer des voies de transport.

4190 La *Société de transport de Montréal*, je pense qu'elle est très bien mandatée pour faire ça. Puis ça serait vraiment un atout, puis je pense que c'est ça qui contribuerait beaucoup au développement de ce secteur-là. Alors s'il y a des habitations, des gens qui veulent venir habiter là, je veux dire, c'est tout à fait la chose à faire.

4195 Nous, on visait beaucoup sur le complexe Plateau Police. Alors on misait beaucoup pour ça pour essayer de voir quel genre de nouvelle clientèle qui allait se présenter dans ce coin-là. Ça n'a pas été un... On n'a pas encore vu, si vous voulez...

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

4200 L'effet.

M. MARTIN GIROUX :

4205 ... l'effet de ces nouvelles constructions-là. Alors c'est ça, aujourd'hui, je voudrais donc juste me présenter puis vous dire ça, que c'est vraiment important le transport, c'est vraiment important de l'impliquer. J'imagine que vous l'avez fait. Moi, je viens juste de finir de travailler, je viens me rendre ici pour vous le dire. Alors je ne sais pas si ça a déjà été mentionné aujourd'hui. Alors je vous le redis, si c'est le cas, puis si vous avez des réponses pour moi ou vous pouvez m'éclairer sur ce qui s'en vient, ça va être grandement apprécié. Merci.

4210

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

4215 Merci, Monsieur Giroux. Est-ce qu'il y a quelqu'un du panel qui veut rajouter sur la fluidité, l'accès? Monsieur Shearmur?

M. RICHARD SHEARMUR :

4220 Écoutez, je suis content que vous soyez venu et vous avez tout à fait raison. C'est que de toute manière, pour que de l'emploi se développe, il faut que... Le quartier est accessible et proche du centre, mais il n'est pas très accessible en transport en commun ou d'autre moyen de transport et c'est absolument crucial que les employés puissent venir, que les clients puissent venir. Et certaines personnes l'ont mentionné ce matin, on n'a pas trop insisté dessus cet après-midi, mais vous avez tout à fait raison. Les métros sont loin, donc il faut trouver une

4225

autre solution pour que les gens puissent venir pour y travailler ou comme clients. Ça, c'est sûr.

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

4230

Dans la présentation de l'arrondissement qui avait lieu ce matin, c'est clair que c'est un enjeu super important qu'ils ont en tête complètement et j'imagine que Messieurs, Dames les commissaires vont aussi réfléchir à ces enjeux-là nécessairement. Merci, Monsieur Giroux. Est-ce qu'il y aurait d'autres questions de la part de la commission? Ça va? Est-ce que dans la salle il y a une autre intervention? Ça va.

4235

Alors je pense qu'on va les applaudir chaleureusement, Richard Shearmur, monsieur Thiffault, madame Lulham. Merci beaucoup. Alors je crois que c'est la fin de notre rencontre et que je vais demander à notre présidente de nous adresser quelques mots de clôture. Madame Boily.

MOT DE LA FIN

4240

Mme NICOLE BOILY, présidente :

4245

Quelques mots très rapidement. Je pense que déjà un bon moment de la journée est passé, puis qu'on a eu quand même le temps de pouvoir échanger. Et j'espère, Linda, qu'au moins les quelques pistes qui nous ont été données vont quand même aussi créer un peu d'espoir. Moi, je pense qu'il faut en avoir. On a des ressources ici au Québec, à Montréal et dans l'arrondissement qui font que, je pense, qu'on peut miser, s'il y a une volonté politique qui s'exprime, bien qu'on pourra quand même arriver à des changements importants et intéressants pour tout le monde.

4250

Moi, ce que je voudrais d'abord, c'est vous remercier, remercier tout le monde qui s'est déplacé aujourd'hui – un samedi, c'est toujours un peu difficile – et on apprécie énormément. Et je pense que ça a été des moments très riches aussi, tant ce matin que cet après-midi, de façons différentes, mais qui ont été des moments qui, j'espère, pour vous, seront enrichissants pour vous permettre de nous présenter votre vision des choses au moment de l'audition des mémoires, et

4255 pour nous, très enrichissants en tant que commissaires pour alimenter aussi notre réflexion en fonction du rapport.

Alors je remercie aussi toutes les personnes qui sont intervenues, l'arrondissement ce matin, nos représentants des ateliers, et bien sûr, vous trois cet après-midi. Je pense que ça
4260 apporte un autre type, un autre moment de réflexion et aussi des pistes. Je pense que ça aussi c'est extrêmement important.

Alors je voudrais souligner aussi, remercier aussi l'équipe technique de l'Office de consultation publique de Montréal qui a fait toute cette organisation et je pense que c'est important.
4265

Et enfin, merci à notre animatrice, à la fois rigoureuse mais aussi avec beaucoup d'humour. Alors on la remercie.

Alors nous, on espère tous vous revoir au moment des auditions et j'espère que les kiosques – ah oui, c'est ça j'ai oublié – je voulais remercier aussi toutes les personnes qui ont eu des kiosques et on a vu que ça a été très fréquenté à l'heure du midi. Alors au revoir à tout le monde, merci, et continuons cette collaboration qui est extrêmement importante. On compte sur tout le monde dans l'arrondissement et ailleurs d'ailleurs, pour faire en sorte qu'on puisse fournir à l'arrondissement peut-être des pistes et des orientations qui les aideront.
4270

4275

Mme ARIANE ÉMOND, animatrice :

Merci, Madame Boily. Je vous rappelle simplement les dates importantes. Pour l'audition des mémoires, ça sera autour du 20 janvier mais pour vous inscrire et dire « J'aimerais aller vous parler ou vous déposer un mémoire », il faut le faire avant le 15 janvier.
4280

Je vous rappelle aussi ce que je vous disais ce matin, les deux ateliers réservés aux résidents, le 8 et le 15 décembre, donc le 8, c'est lundi. Il faut s'inscrire à la table d'accueil. Je n'ai pas vérifié à l'heure du lunch s'il reste des places. Il reste quelques places. Alors je vous invite à vous inscrire, si l'expérience vous intéresse.
4285

Merci beaucoup, rentrez prudemment et à la prochaine. Merci.

AJOURNEMENT

4290

4295

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

Et, j'ai signé :

4300

LOUISE PHILIBERT, s.o.