

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme MARIE LEAHEY, présidente
Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire
M. JOSHUA WOLFE, commissaire
M. REINALDO DE FREITAS, analyste
M. PIERRE GOYER, analyste

LACHINE-EST

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 3 avril 2019, 13 h
2901, boulevard St-Joseph
Lachine

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DE L'APRÈS-MIDI DE 3 AVRIL	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

Mme Salima Bellili, TIDI New Urban Design	4
Mme Sylvie Blanchet, Mme Marie Lyne Lioret, Mme Charlotte Florent Léger, CAPTE	11
Mme Geneviève Hotte, commission scolaire Marguerie-Bourgeoys	21
M. Vincent Eggen, Revitalisation Saint-Pierre	31
M. Luc Gagnon, Trainsparence.....	41
M. Didier Heckel, Développement Lachine-Est inc.....	54
Mme Tania Gonzalez, CRE-Montréal.....	72
Mme Alexandra Pagé, M. Philippe Sarrasin, ACVL.....	86
M. Francis Lapierre, citoyen	100
M. Ron Rayside, Rayside Labossière.....	108
Mme Nathalie Tremblay, MARMOTT Énergies.....	122
Mot de la fin.....	133

AJOURNEMENT

MOT DE LA PRÉSIDENTE

LA PRÉSIDENTE :

5 Il est treize heures nous allons commencer. J'espère que tout le monde va bien. Il faisait un magnifique soleil, ça se couvre un peu. Désolée, j'ai complètement oublié qu'il fallait que je parle devant un micro. Merci de me rappeler à l'ordre. On a une belle après-midi. On va essayer de faire ça dans l'ordre. Je vous rappelle et j'ai ma feuille à quelque part, mais je n'ai pas le temps de la chercher. C'est une commission sur l'avenir de Lachine-Est. Dominique Ollivier, la
10 présidente de l'OCPM nous a mandatés - ah, merci - les trois personnes.

Alors moi je suis Marie Leahey, je préside cette commission. Je suis accompagnée comme commissaire par Danielle Sauvage et Joshua Wolfe. La séance se déroule en français, mais les gens qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire en s'adressant à la
15 commission.

À la table d'accueil permettez-moi de vous présenter une personne que vous avez vue Nicole Uwimana. Elle m'a dit comment le prononcer hier, donc je suis encore plus mêlée, ainsi que Madame Brunelle Amélie Bourque. L'assemblée de cet après-midi est enregistrée et
20 sténographiée. Alors c'est monsieur Yvan Lamontagne qui s'occupe de la sonorisation, et madame Cindy Lavertu pour la sténographie.

Tout ce qui sera dit au cours de l'audience sera enregistré et transcrit. Les transcriptions feront partie du dossier de documentation qui sera disponible à la fois sur le site
25 Internet et au bureau de l'Office

Nous avons avec nous les représentants de la ville et de l'arrondissement. Je ne suis pas sûre qu'ils soient tous arrivés. Je vais quand même vous les nommer ils devraient arriver en cours de route. Alors Martin Roy, conseiller en aménagement du service de l'urbanisme et de la
30 mobilité. Devrait peut-être arriver monsieur Savard - vous le savez pas - directeur de

l'arrondissement. Monsieur Michel Séguin directeur de l'arrondissement adjoint responsable du développement du territoire, et madame Fella Amina Maherzi conseillère en aménagement.

35 Alors nous accueillerons les personnes et les organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion. Hier soir on a eu une séance d'audition, on en fait une cet après-midi, ce soir, demain après-midi et demain soir.

40 Maintenant, on est ici, mais demain on sera à côté à la Vieille Brasserie. On me fait un petit signe et je le vous le dis. Il pourrait y avoir des prises de photos. Pour les personnes qui ne veulent pas paraître sur une photo, s'il vous plaît le dire à la personne qui prend les photos, et on vous promet qu'on ne les utilisera pas. Il faut savoir que ces photos-là servent de banque de photos pour l'Office. Ce ne sont pas des photos qu'on va aller vendre nulle part ailleurs.

45 J'ai aussi oublié de vous dire que nous sommes accompagnés par deux recherchistes-analystes dans notre travail : monsieur Pierre Goyer et j'oublie votre nom de famille, je m'excuse, De Freitas. Reinaldo de Freitas. Je trouvais ça un peu gênant de juste dire Reinaldo.

50 Alors ça va jusqu'à maintenant? Je m'excuse, je suis un peu énervée je ne sais pas pourquoi, mais je vais me replacer et je vais être plus d'équerre. Je vous rappelle que les consultations de l'Office répondent au principe selon lequel les citoyens ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relativement à ces projets. Nos consultations se déroulent selon une procédure établie, et les commissaires s'engagent à respecter un code de déontologie.

55 J'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous allouerons une vingtaine de minutes à chacun, soit dix minutes environ pour présenter leur opinion, et dix minutes pour un échange avec les commissaires. On peut faire certains aménagements à l'intérieur des vingt minutes.

60

À ceux et celles qui ont déposé un mémoire, je vous rappelle que nous l'avons lu attentivement. Je vous invite donc à présenter les éléments essentiels de façon à laisser le plus de temps possible pour les questions. Vous allez voir si vous n'êtes pas habitué, dix minutes, ça va vite. Donc, restez aux éléments centraux.

65

Les mémoires seront rendus publics à la fin de la semaine. Ils demeureront accessibles sur le site internet de l'Office. Une fois que la consultation est terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information et de tous les mémoires, qu'ils aient été présentés ici ou seulement déposés. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport vers la mi-juin. C'est la présidente de l'Office qui remettra le rapport aux élus, et il sera à ce moment-là rendu public dans les quinze jours suivant le dépôt auprès des élus.

70

Alors on va commencer. On va prendre une légère pause vers quinze heures, un arrêt pour le souper, et on recommence.

75

Comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat demeure serein. Je rappelle donc que les propos malveillants, les interventions qui pourraient porter atteinte aux droits fondamentaux et à la réputation des autres sont irrecevables. Et dans le même ordre d'idée, je suis obligée de dire que les applaudissements sont irrecevables aussi.

80

Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre, des inexactitudes se glissent dans les propos tenus aujourd'hui, les représentants de la ville de l'arrondissement pourraient user de leur droit de rectification. Je leur accorderai la possibilité d'exercer ce droit à la fin de la séance. Il s'agira bien entendu de rectifier seulement un fait, et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

85

Avant de terminer et d'inviter la première personne, Concertation Montréal avec l'Office de consultation publique travaillent actuellement à une recherche-étude sur la présence des hommes et des femmes dans les instances et dans les lieux de consultation. À cet effet, vous aurez un petit mini-sondage qu'on vous demande de remplir avant de sortir de la salle. Ils

90 doivent se trouver sur la table. Donc s'il vous plaît aidez-nous à faire en sorte que l'égalité des hommes et des femmes à la ville de Montréal soit plus qu'un simple principe adopté, mais une réalité.

95 Est-ce que ça va, est-ce que j'ai été claire, ça va? Et donc j'invite comme première personne madame Salima Bellili de TIDI New Urban Design. Bonjour, madame.

Mme SALIMA BELLILI :

100 Est-ce que vous allez avoir le slide sur le grand écran?

LA PRÉSIDENTE :

105 Madame je ne vous entends pas, alors ce n'est sûrement pas enregistré. Il va falloir parler plus fort.

Mme SALIMA BELLILI :

110 O.K., c'est bon. Bonjour, madame la présidente, les commissaires et l'assistance. Je me présente à vous Salima Bellili. Je suis géographe aménagiste et spécialiste en aménagement industriel et développement économique des régions. Là j'ai été attirée plus par cette zone d'activité, la zone industrielle qui est en train de disparaître les cinquante hectares avec les six unités industrielles qui sont déjà perdues.

115 Je regardais la présentation de la ville et ils ont dit que c'est plus à cause du canal de Lachine qui a été fermé en 1910. Certainement que oui, peut-être il y a d'autres facteurs aussi soit disant le changement des procédés de production de certaines unités, ce qui appelle plus à ce qu'ils soient installés ailleurs que dans ce lieu.

120 À ce que je remarque ici c'est-à-dire pour cette zone-là, elle est vraiment enclavée, elle est fermée par tout ce qui est habitats. En passant, là, juste à l'instant j'ai regardé j'ai reconnu un peu les lieux. C'est vraiment très très très ancien. Il y a pas mal de constructions. Je voulais juste ici contextualiser cette requalification urbaine passant de l'industrie vers les zones d'habitats mixtes.

125 Alors moi j'ai jamais fait une proposition comme ça, c'est-à-dire je dois toujours étudier tout ce qui est géologie et topographie pour les lieux. C'est-à-dire afin de prévoir une bonne orientation urbaine. Je pourrais dire ici pour tout ce qui est projection environnementale, c'est que vraiment côté géologique et dans géologique, il doit y avoir certainement une contamination du site, pas seulement sur le sol. Certainement ça va être au-delà du fleuve.

130 À ce que j'ai compris, c'est que le site il accueillait des bateaux à travers le fleuve pour la grande industrie du métal. Alors concernant tout ce qui est maintenant pour les inondations à travers Montréal, je ne connais pas la topographie des lieux, mais ce qu'il y a eu une industrie c'est que la topographie elle est bonne pour recevoir une zone d'habitats.

135 Aussi, il faut prévoir aussi dans le PPU concernant l'inondation ce qu'il faut faire, et aussi pour les changements climatiques. Alors pour la projection territoriale, cette zone elle est passée d'une dynamique industrielle sur une dynamique presque perdue, et là elle va retourner vers une dynamique territoriale zone d'habitats et zone mixte. Alors la dimension de ce lieu, il avait une dimension métropolitaine, régionale et nationale voire même internationale à cause de l'industrie qu'elle proposait.

140 Vous proposez un PPU pour quatre mille logements, dire quatre mille logement, c'est que quatre mille personnes, ça va être encore plus. Vous allez tomber pas sur un district, vous allez tomber sur une ville. Alors qui dit ville dit d'autres commodités qui doivent être ajoutées. Je ne sais pas si vous avez étudié le lieu vis-à-vis de sa position métropolitaine juste pour proposer des logements ou proposer autre chose que les logements à l'intérieur du site.

150 Moi je suis passée pour une proposition c'est-à-dire si on perd l'industrie on va ramener
l'agriculture. Alors ce que je propose là, c'est que je propose un peu - désolée pour l'image elle
est un peu floue. Ce que je propose, c'est une adaptation aux changements climatiques par une
nouvelle urbanisation. On a développé une technologie qui, basée sur des indicateurs territoriaux
pour une planification stratégique de ville à faible impact climatique, et on y va vraiment sur
155 une... on a fait... on propose un changement fondamental pour de l'implantation urbaine, et ce
qu'on propose plus c'est de passer vers une ville responsable et intelligente dans sa conception
pas seulement tout ce qui est numérique et tout ça.

 Alors ce qu'on propose, on propose qu'il y ait plus de marchabilité. Il va y avoir plus
l'énergie solaire, l'économie circulaire, une agriculture urbaine, on propose un centre scientifique
160 d'économie circulaire, ainsi que un pôle pour propulser l'agriculture urbaine.

 L'auto-déneigement, un centre de contrôle, et beaucoup de choses. Ce sont des choses
qui sont en train de se faire un peu partout dans le monde maintenant. Et ce qu'on propose plus,
c'est un centre de contrôle pour aller plus dans la conception pour s'adapter aux changements
165 climatiques. On travaille plus tout ce qui est matériaux de construction, densification, orientation
des activités.

 Alors pour comprendre, je ne voudrais pas aller trop pour expliquer... je ne sais pas le
timing là...

170

LA PRÉSIDENTE :

Il vous reste quatre minutes

175

Mme SALIMA BELLILI :

Quatre minutes OK. Alors pour donner plus une orientation à ce qu'on propose, c'est-à-
dire la spécification qu'on a à travers les projets urbains qui sont en train de se réaliser à travers

180 le monde, j'explique juste dans le dernier *slide* là, ce qu'on propose ici c'est une nouvelle
conception morphologique urbaine qui nous donne une nouvelle orientation pour diminuer le
185 changement climatique causé par l'urbanisation. Pour les urbanistes, ils reconnaissent la règle
qui dit que pour les soixante-seize logements à l'hectare, il y a trois propositions de conception
urbaine. Et nous on est arrivés avec notre technologie on est arrivés à la proposition de la
quatrième version qui donne un impact, un faible impact climatique, voilà. Je termine là-dessus

185 **LA PRÉSIDENTE :**

Il vous reste du temps vous ne pouvez pas nous expliquer votre quatrième proposition?

190 **Mme SALIMA BELLILI :**

195 Alors la quatrième proposition alors c'est quoi? Ben moi j'ai mis des indicateurs
territoriaux de planification stratégique, j'ai croisé entre des lois en science physique et des lois
en urbanisme, et j'ai gardé toujours les mêmes principes de densification. Je rajoute à ces
principes une quatrième qui est l'indice du réchauffement selon la forme urbaine.

200 Il est présenté dans la première, dans la deuxième et la troisième on remarque en mètre
carré qu'il y a un impact climatique. Cet impact climatique avec, s'il y avait une forte
concentration urbaine, une forte concentration de matières de construction, aussi pour tout ce qui
est les moyens de transport et forte concentration aussi humaine, elle peut ramener une
augmentation de chaleur dans la ville. Voilà, c'est un peu technique, alors...

LA PRÉSIDENTE :

205 Merci. Question, madame Sauvage.

LA COMMISSAIRE :

210

Cette analyse que vous avez faite, les indices dont vous parlez, l'indice de réchauffement, est-ce que ce sont des concepts que vous avez déjà mis en pratique dans d'autres projets à Montréal ou ailleurs dans le monde?

215

Mme SALIMA BELLILI :

D'autres projets non, mais c'est-à-dire je les utilise moi-même. C'est vraiment nouveau ce que j'ai fait

220

LA PRÉSIDENTE :

Vous les utilisez vous-même à titre...

225

Mme SALIMA BELLILI :

Dans mes recherches.

230

LA PRÉSIDENTE :

Dans vos recherches. D'accord.

235

Mme SALIMA BELLILI :

C'est nouveau, c'est juste 2018. On y va dans l'innovation, alors...

LE COMMISSAIRE :

240 J'aurais une question.

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

245

LE COMMISSAIRE :

250

Alors pour comprendre la proposition deux à votre proposition quatre, c'est très bien l'idée de réserver une partie, de garder une partie espaces verts, mais est-ce que c'est le même nombre d'habitations, de logements?

Mme SALIMA BELLILI :

255

Bon attendez là... bon c'est pas le même nombre. Vous, vous demandez... c'est-à-dire vous allez mettre 4 000 logements pour 50 hectares d'accord. C'est différent. Ce que je montre là moi, c'est une nouvelle conception. Là je vous montre juste un seul indicateur. On a d'autres indicateurs d'accord. Ça dépendra un peu. Ça c'est juste le côté scientifique, mais ça dépendra par la suite de ce que vous voulez. Vous allez délimiter à combien le, c'est-à-dire est-ce que vous allez rester à 50 hectare, allez-vous en ajouter? Allez-vous rester à 4 000 logements? Diminuer?

260

Je préfère que vous regardiez cette proposition que je mets là. J'ai gardé toujours les 4 000 logements plus un centre scientifique, un centre de contrôle, centre d'affaires et un parking. Si vous voulez plus de détails je peux vous expliquer encore plus de détails avec d'autres documents.

265

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. D'autres questions?

LE COMMISSAIRE :

270 Non merci.

LA PRÉSIDENTE :

275 Je vous remercie beaucoup. Je voudrais juste qu'on se comprenne bien. Actuellement, l'Office fait une consultation avant le PPU, donc le PPU n'est pas encore là, et quand vous dites *vous*, je suppose que vous vous adressiez à la ville ou à l'arrondissement. Nous, on va pas faire de PPU.

Mme SALIMA BELLILI :

280 Oui je comprends. Je préfère dans les démarches futures de la ville, de Lachine ou le grand Montréal, de prendre en considération tout ce qui est changements climatiques et comment s'adapter. S'il y a de nouvelles techniques, il faut mieux les adapter. Parce que ça, ça va être un projet pas pour l'année prochaine, mais peut-être pour 2022, parce qu'il faut décontaminer, il y a d'autres procédures à faire.

LA PRÉSIDENTE :

290 Merci beaucoup madame.

Mme SALIMA BELLILI :

295 Je vous en prie.

LA PRÉSIDENTE :

300 J'inviterais madame Sylvie Blanchet de CAPTE (COOPÉRATIVE D'artistes pluridisciplinaires totalement écoconscients).

Mme SYLVIE BLANCHET :

305 Et nous sommes trois.

LA PRÉSIDENTE :

310 Je vous en prie. Il y a assez de verres pour trois personnes aussi, ne vous gênez pas.

Mme SYLVIE BLANCHET :

315 Bon après-midi tout le monde. Merci de nous accueillir et de nous offrir l'opportunité de nous exprimer. Vous m'avez nommée, Sylvie Blanchet, je suis en fait comment je pourrais dire une artiste pédagogue de souche à Lachine. Je vais laisser mes deux collègues déjà s'introduire brièvement.

Mme CHARLOTTE FLORENT LÉGER :

320 Bonjour je m'appelle Charlotte Florent Léger. Je suis une résidente de Lachine depuis ma naissance, et aussi je fais partie de la relève artistique de Lachine.

Mme MARIE LYNE LIORET :

325 Bonjour je m'appelle Marie Lyne. Je ne suis pas vraiment artiste, mais j'ai rencontré Charlotte et Sylvie et leur projet m'intéresse beaucoup dans l'inter-générationnel et l'inter-communautaire, car j'ai 70 ans.

LA PRÉSIDENTE :

330 D'accord Marie Lyne, mais ce serait bien de nommer votre nom de famille svp.

Mme MARIE LYNE LIORET :

Marie Lyne Lioret, je suis résidente permanente à Lachine.

335

LA PRÉSIDENTE :

Merci

340 **Mme SYLVIE BLANCHET :**

Alors dans le cadre du processus de consultation publique, pour le secteur de Lachine-Est, nous, nous souhaitons démontrer la pertinence d'incorporer un lieu de création composé d'ateliers, de studios, d'espaces de diffusion, qui seraient propres à supporter les artistes locaux, les artistes de Lachine, et éventuellement nos invités internationaux qui sait, dans le désir, dans
345 notre désir de créer, vivre, travailler, partager et partager notre art à Lachine.

Cette démarche est appuyée par une résolution du conseil d'administration de l'organisme Les Productions Multisens incorporé qui souhaite relocaliser l'ensemble de ses actifs, son matériel et ses activités dans le secteur de Lachine-Est, et de rendre ses inventaires de costumes, décors, accessoires, matériels techniques, habillages de scène disponibles à tous.
350

Vous aurez compris que la principale activité des Productions Multisens est dans le domaine du théâtre. Donc notre proposition, elle est spécifique dans le sens où on veut porter à votre attention l'importance de conserver des édifices du complexe industriel et patrimonial de la Dominion Bridge pour leur donner une vocation artistique qui serait gardienne de l'héritage des lieux, et également ouverte sur les pratiques écoartistiques contemporaines.
355

360 Cette proposition est portée comme vous l'avez dit d'entrée de jeu par un mouvement de création d'un regroupement d'artistes professionnels du domaine des arts visuels, du chant, du cinéma et du théâtre, ci-après nommé CAPTE.

Alors je pense déjà que l'acronyme lui-même est porteur du sens, à savoir une coopérative d'artistes pluridisciplinaires totalement écoconscients.

365 Avant de passer la parole à Charlotte, je voudrais citer monsieur Alain Jund, président de la commission nationale des écoquartiers de France et conférencier, qui a été invité au sommet de Lachine-Est le 9 mars dernier. Il encourageait les citoyens et les citoyennes à se permettre ensemble, et je le cite: de rêver d'une utopie réaliste. Ça s'est retrouvé en premier titre dans Le Devoir également, pour un nouveau modèle de ville qui est orienté sur la qualité de vie et la
370 santé environnementale. Alors nous voilà. Charlotte va poursuivre.

Mme CHARLOTTE FLORENT LÉGER :

375 Génial, merci. Donc à Lachine on a une chance incroyable. On vit sur le bord de l'eau. C'est un lieu qui est inspirant par sa nature. Ça se voit ici-même. Ici, on voit les sculptures sur l'Île du parc René-Lévesque. Ce sont des sculptures qui sont là déjà depuis des décennies. Ça donne vraiment l'impression qu'on est entourés d'art à Lachine.

380 Pourtant, en 2019, on se demande vraiment où est la communauté artistique, où est la relève artistique à Lachine. On est conscient, CAPTE est conscient qu'il existe des lieux à Lachine qui sont porteurs, qui sont instigateurs de changement d'art et de créativité. Ce sont par contre des lieux qui sont souvent limités en taille, en ressources ou même qui sont très dispendieux. Donc c'est pas accessible à tous et à toutes. C'est aussi parfois des groupes qui sont très clos et difficiles d'accès parce que la plupart des gens en n'entendent même pas parler.
385 On n'a pas vraiment de lieu commun pour les artistes à Lachine. C'est ça qu'on veut avoir, un lieu commun pour la communauté artistique.

390 Dans le fond, moi je représente vraiment la relève. J'ai 22 ans, je suis passé à travers un parcours artistique à Lachine, mais c'était plus ou moins viable parce que la seule vraie façon de poursuivre une vocation artistique de façon semi-professionnelle ou professionnelle ou même juste par pur plaisir, c'est vraiment de se diriger vers l'Est.

395 Il n'y a pas assez de lieu, il n'y a pas assez d'accès ici à Lachine et souvent l'option la moins chère pour les gens de mon âge c'est juste d'aller faire un cours préuniversitaire au cégep de St-Laurent par exemple, ou du vieux Montréal pour le cinéma. C'est vraiment la seule vraie option qui existe, et ça comprend aussi son lot d'inconvénient, comme par exemple le transport qui est difficile.

400 Donc pour un jeune artiste, non seulement il faut avoir le support nécessaire pour peut-être commencer une démarche artistique dans cette voie-là, mais en plus il faut se contraindre et mettre des heures supplémentaires de transport. Ça peut représenter jusqu'à quatre heures de transport par jour et ça en décourage vraiment plus d'un à poursuivre ce genre de voie. C'est vraiment pour ça qu'en tant qu'artiste, on a l'impression qu'à Lachine on nous dit : « Les originaux, allez vivre votre originalité ailleurs, allez dans l'Est. Ici, vous n'êtes pas sollicités. On n'a pas vraiment de maison pour vous ». Donc c'est pour ça qu'on veut que CAPTE s'enracine à Lachine.

Mme SYLVIE BLANCHET :

410 Vous avez entendu le propos d'une jeune fille qui a nourri nos échanges de multiples exemples que vivent ses amis dans tous les domaines. Notre document écrit fait un portrait de la situation actuelle à Lachine, la complète en fait au niveau des organismes existants qui, juste un exemple, le Tea Pot, qui était ici ce matin vont servir leur clientèle et répondre à leurs besoins dans des activités qui peuvent être de la danse, du Tai Chi et tout ça, mais bon comme ça sera déposé sur votre site, les gens pourront le consulter et même vous-mêmes, c'est plus concis, c'est plus complet.

LA PRÉSIDENTE :

420 Je vous rappelle qu'il reste trois minutes...

Mme SYLVIE BLANCHET :

425 Parfait. Pouvez-vous m'avertir quand il va rester deux minutes je vais faire une dernière minute pour passer la parole à madame.

LA PRÉSIDENTE :

430 Oui.

Mme SYLVIE BLANCHET :

435 Merci. Alors il en va de même pour les artistes de profession, et il y en a dans la salle qui souhaitent investir leurs talents au service de la communauté et partager leurs savoir et leur savoir-faire avec les générations grandissantes. Donc pour moi en conclusion, on a dans notre document examiné un peu la carte de l'Île de Montréal. On est sur une île, Lachine en fait partie comme arrondissement. L'Est de Montréal est bien servi avec les arts du cirque. Bien sûr il y a la place des Festivals qui est entourée également des lieux de création. Il y a un organisme qui nous inspire beaucoup, c'est le Montréal Art Interculturel et peut-être dans les questions j'aurai la chance de compléter.

440

Mme MARIE LYNE LIORET :

445 Moi je commencerais par vivre c'est créer. J'ai rencontré Charlotte et Sylvie à la bibliothèque. J'ai écouté et créons pour que les jeunes ne sortent pas de Lachine et aient envie de rester à Lachine. Comment vivre de 7 à 77 ans et plus en exprimant à chaque moment sa richesse, d'être humain de sa naissance à la fin de sa vie. Donnez-nous l'occasion sur un lieu

450 patrimonial, chaleureux et ouvert à l'intergénérationnel, à l'interculturel d'être soi, avec sa
richesse, son originalité. Vivre, c'est créer. Donnez-nous s'il vous plaît un lieu de création dans
toutes les dimensions artistiques. « Regardons-nous avec le cœur » comme le dit Saint-Exupéry,
« l'essentiel est invisible pour les yeux ». Avec gentillesse, douceur et compassion, sans prise
de pouvoir ou réactivité. Prenons le temps de femme à femme, d'homme à homme, de femme à
homme, d'homme à femme, d'âge à âge, de culture à culture. Qu'un lieu magique à Lachine-Est
en témoigne en microcosme de ce que le monde peut être.

455
460 Donnez-nous un lieu de vie, en vie et dans la vie où chacun de nous puisse donner,
s'accepter, s'aimer, se reconnaître en l'autre, sortir de l'indifférence ou de l'isolement, car ce sont
eux qui tuent plus que la mort elle-même. Merci de tout notre cœur de femmes de 22 ans, de 60
ans et de 70 ans, et je voudrais vous livrer juste une pensée du Dalai Lama: « Parce que notre
propre existence en tant qu'être humain dépend des autres, notre besoin d'amour et de partage
est son fondement même ».

LA PRÉSIDENTE :

465 Merci beaucoup. Ça va? Madame Sauvage des questions?

LA COMMISSAIRE :

470 Oui j'ai quelques questions. D'abord, en préambule, CAPTE c'est une coopérative, est-
ce que vous avez plusieurs membres, individuels, des organismes culturels?

Mme SYLVIE BLANCHET :

475 En ce moment c'est appuyé par l'organisme culturel Les Productions Multisens dont la
mission est de créer des liens entre les générations par les arts de la scène. C'est en
mouvement ce moment, c'est entre les mains de comptables et de fiscalistes pour toute la
légalisation. La plateforme de lancement c'est un peu l'OCPM, quand ce sera sur le site on va

recueillir des signatures et tout ça, mais de façon informelle, on est plusieurs, de façon formelle ça se construit.

480 **LA COMMISSAIRE :**

Parce qu'à vous entendre, je vois que vous vous êtes donné plusieurs missions comme vous avez parlé de formation des jeunes qui trouvent difficile de se rendre dans les cégeps du centre-ville, donc est-ce que CAPTE voudrait aussi fournir des formations? Est-ce que c'est un lieu d'expression pour les artistes? Est-ce que c'est un... qu'est-ce que vous voulez faire?

Mme SYLVIE BLANCHET :

490 Dans le document écrit, on a huit objectifs, on a décliné ça en huit objectifs de se donner les moyens de créer des ponts interdisciplinaires, interculturels et intergénérationnels entre les artistes et les artisans de Lachine et même des arrondissements voisins.

495 De créer de l'emploi localement par le biais de la mise en place d'une entreprise d'économie sociale et culturelle en l'occurrence CAPTE, d'aligner la vision de la coopérative et des artistes avec celle portée par l'administration municipale, et aussi l'organisme imagine Lachine-Est au plan du développement d'un écoquartier à qui on fait confiance en l'expertise dans ce domaine. Il en reste deux autres.

500 De collaborer à la dynamique de la vie culturelle de tous les quartiers de Lachine par des projets qui sont structurants, propres à l'unicité et aux besoins de chacun des secteurs. Bien sûr vous avez bien entendu d'enraciner la jeune communauté artistique à Lachine pour lui permettre de trouver son identité et s'épanouir. Voilà.

505 Donc je pense que ça résume bien au niveau des objectifs. On pense que Lachine a toujours été un lieu de passage vers l'Ouest. On pense que c'est l'opportunité. Il y a des

bâtitisseurs qui s'y sont installés. De devenir non plus juste un lieu de passage ou une porte, mais un réel pôle d'activités artistiques pluridisciplinaires et de dynamiser ce secteur-là.

LA COMMISSAIRE :

510

Avez-vous eu l'occasion de voir le site et d'identifier des bâtiments qui seraient susceptibles de vous intéresser pour votre projet?

515

Deux de nos partenaires de la société d'histoire les ont visité à la bibliothèque quand on a rencontré madame, et on a trouvé que son témoignage était important dans notre présentation.

520

Monsieur François Morissette et André Robichaud ont visité les lieux, et oui il y a trois édifices, mais là on est conscients parce que ça fait longtemps qu'on est dans des organismes à Lachine, du moins moi depuis l'âge de 15 ans, que c'est un processus d'identification, qu'on a compris à la dernière session d'information que la ville avait un droit de préemption sur des terrains, mais qu'en même temps il y a un besoin pour un centre sportif et communautaire à Lachine ça c'est réel aussi.

525

Les artistes on veut une maison aussi. Dans l'art plus écoconscient, et le mot éco vient du grec *oiko* qui veut dire maison. Donc pour nous autres c'est très clair que c'est un lieu artistique distinct dans un édifice où il y a encore des ateliers. La *paint shop* et la *bolt shop* ça existe encore. Les sueurs sont encore dans les murs. Nous on veut gratter ça et vivre dedans.

LA COMMISSAIRE :

530

Merci.

LE COMMISSAIRE :

535

Avez-vous identifié des sources de financement pour ce projet?

Mme SYLVIE BLANCHET :

540 Non, comme je vous le dis c'est pour nous... monsieur Alain Jund a comme genre
stimulé notre passion et on s'est dit on commençait, et justement c'est en processus. Il y a un
conseil d'administration qui va être formé, tout comme les séances de consultation on a compris
de la mairesse Maja Vodanovic que tout commençait, même s'il y a eu, ça donne espoir dans
tout ça, que tout n'est pas décidé d'avance. C'est pour ça qu'on est là et de travailler en
collaboration avec l'arrondissement et avec les sources de financement qui sont possibles et qui
vont se présenter.

545

LE COMMISSAIRE :

En lisant votre mémoire, je ne savais pas que vous étiez juste embryonnaire. Je pensais
que ça faisait plusieurs années que vous étiez ensemble.

550

Mme SYLVIE BLANCHET :

C'est parce qu'on est convaincues ça parait.

555

Mme CHARLOTTE FLORENT LÉGER :

Faut mentionner quand même que CAPTE veut éventuellement devenir un organisme
qui est auto-géré, donc qui va être générateur de revenus et qui va l'utiliser.

560

LE COMMISSAIRE :

Avez-vous une idée de, vous avez mentionné certains sites que vous utilisez
actuellement, avez-vous une idée des loyers que vous payez déjà? Parce que vous avez déjà
des possibilités de financement que vous payez déjà un loyer alors cet argent-là pourrait être

565 utilisé pour votre propre local au lieu d'être dispersés si vous vous mettez tout le monde ensemble.

Mme SYLVIE BLANCHET :

570 Écoutez, c'est certain que l'intention ici n'était pas de déposer un plan d'affaires, mais pour des idées comme ça, l'organisme Les Productions Multisens lui-même est un organisme reconnu par l'arrondissement de Lachine. On est logés en ce moment au Regroupement Lachine pour un montant annuel qui est négocié dans un bail annuel, mais si on pense à un *membership*, mettons qu'un artiste qui veut bénéficier de toutes les ressources qui sont là, j'entendais
575 Charlotte je vais l'assister, elle dit même si on veut chanter ensemble ou créer quelque chose ou s'impliquer dans un projet de l'arrondissement, si on va cogner dans une église, si t'es pas membre, tu ne peux pas être dans un local.

Nous au niveau du théâtre on l'a connu aussi pour présenter une pièce pour enfants dans un sous-sol d'église c'est 1 000 dollars pour la fin de semaine, 1 500. Donc on pensait à un *membership* déjà d'artistes. On dit 100 artistes à 100 dollars, bien là ça fait un chiffre rapide dans votre tête. On pense que par un *membership* déjà au départ ça peut donner une bonne enveloppe de fonctionnement. Mais bien sûr comme tout nouveau équipement culturel ou collectif, il y a des leviers au niveau du provincial, du fédéral, du municipal, qui sont à explorer à
585 partir du moment où l'arrondissement de Lachine dit: « On est partant ».

LA PRÉSIDENTE :

590 D'autres questions? C'est beau? Je vous remercie beaucoup mesdames.

595 **Mme SYLVIE BLANCHET :**

Merci et on invite tout le monde à lire notre mémoire qui s'appuie également sur les orientations de l'organisme Héritage Montréal les cinq valeurs patrimoniales, et les cinq principes directeur d'un écoquartier responsable. Merci beaucoup.

600

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Et j'inviterais maintenant madame Geneviève Hotte de la commission scolaire Marguerite-Bourgeoys.

605

Mme GENEVIÈVE HOTTE :

Bonjour.

610

LA PRÉSIDENTE :

Bonjour, Madame Hotte. Je vous rappelle, vous avez 10 minutes.

615

Mme GENEVIÈVE HOTTE :

Oui. Et vous avez eu notre mémoire. Alors, vous avez sûrement eu l'occasion d'en prendre connaissance. Alors, je suis directrice du bureau des grands projets à la commission scolaire Marguerite-Bourgeoys.

620

La commission scolaire Marguerite-Bourgeoys dessert évidemment le territoire de Lachine, mais dans le fond nous avons 75 000 élèves à la commission scolaire dans plus de 100 établissements. On a 10 500 employés et on couvre sept arrondissements et 13 municipalités de l'ouest de Montréal. C'est la commission scolaire francophone de l'ouest.

625 Notre commission scolaire vit depuis quelques années une hausse de clientèle sans précédent. Vous en avez sûrement entendu parler dans les médias. Ce qui justifie cette hausse c'est principalement l'augmentation du nombre de nouveaux arrivants. Les développements immobiliers - qui est un peu un dossier qui nous concerne aujourd'hui - et aussi la volonté politique de la Ville de Montréal de conserver les familles sur son territoire. À ce titre, Marguerite-
630 Bourgeoys se sent directement interpellée par les enjeux du projet de développement du secteur Lachine-Est.

Le projet Lachine-Est prévoit accueillir 4 000 nouvelles unités d'habitation. Pour nous, ça se traduit par deux nouvelles écoles primaires de 500 élèves chacune et une école secondaire
635 de 1 000 élèves. L'expérience et les données probantes ont démontré qu'une école de proximité c'est un puissant vecteur de réussite scolaire, parce que l'élève s'identifie à son école avec ses amis, avec ses voisins et ça devient un milieu de vie, ça crée un sentiment d'appartenance.

Alors, au niveau de l'aménagement, concernant notre première recommandation. Pour
640 nous ce qui est important dans le fond d'avoir des écoles primaires et secondaires qui sont implantées dans leur communauté. Ce qui est important c'est de créer un pôle civique qui dessert autant les intérêts des enfants, des familles que de la communauté.

Nous on voit une école comme un atout dans un quartier. Le quartier doit être bâti autour
645 de son école et non pas le quartier être bâti puis on pensera à l'école par la suite. En ce sens, nous ce qu'on demande c'est que les villes et arrondissements devraient avoir la responsabilité de réserver des terrains suffisamment grands pour y construire des écoles, surtout dans des développements immobiliers connus, planifiés et on sait qui s'en vient.

650 Pourquoi deux écoles primaires, une école secondaire? Au niveau de notre calcul, qui est très conservatoire soi dit en passant, pour chaque quatre unités d'habitation on prévoit un élève de niveau préscolaire, primaire. Donc, c'est pour que dans le fond 4 000 divisé par 4, 1 000 élèves, deux écoles de 500 élèves primaires, secondaires. Et quand on fait vieillir ces élèves-là, à terme ça remplit une école secondaire de 1 000 élèves.

655 Peut-être juste vous préciser que présentement dans Lachine nous avons huit écoles primaires et deux écoles secondaires. Toutes nos écoles sont à pleine capacité, avec la clientèle connue on n'est pas capable, dans le fond, d'anticiper la croissance qui s'en vient sans le développement immobilier de Lachine-Est. La situation est très critique.

660 Alors, notre première recommandation, que la Ville de Montréal et l'arrondissement Lachine, à même le plan d'urbanisme, réservent des terrains en vue de la construction de trois nouvelles écoles. Et pour nous ces terrains et l'école qui y serait construite deviendraient une infrastructure attractive pour la communauté. On parle ici de plateaux sportifs qui peuvent être
665 des ententes avec les arrondissements depuis des années pour partager ces différents plateaux sportifs et parc-écoles.

 Au niveau du transport, pourquoi nous on voit une école implantée dans sa
670 communauté? C'est que ça permet d'avoir une école qui, dans le fond, dessert des élèves marcheurs. Donc, ça contribue au transport actif, ça réduit les déplacements en autobus scolaire, qui souvent heurtent le voisinage et ça permet de promouvoir le développement durable.

 Évidemment, le fait d'avoir moins d'autobus scolaires ça diminue les problèmes de
675 circulation. Dans une optique aussi on prévoit des écoles de marcheurs. Il faut prévoir l'ajout de brigadiers scolaires.

 Concernant le transport, la recommandation de la commission scolaire c'est de prévoir
680 l'aménagement de sentiers pédestres, de pistes cyclables et l'ajout de brigadiers scolaires pour sécuriser les déplacements des élèves.

 Au niveau de l'environnement, ce qu'on souhaite c'est que les municipalités prennent de
l'avance et s'assurent que les terrains qui seraient éventuellement réservés pour des écoles soient adéquatement zonés, donc zonés institutionnels, pour éviter par la suite de devoir aller soit en article 89 ou en référendum pour changer le zonage. Ça permet d'aller plus rapidement.

685 L'autre élément aussi, ce qu'on demande c'est que les terrains ne soient pas situés dans des zones sensibles. Je pense ici à la proximité des services de voirie, de transport lourd ou de rail, parce que par la suite c'est difficile au niveau de l'acceptabilité sociale des parents d'envoyer leurs enfants dans des écoles qui ne sont pas bien situés, parce que la sécurité des élèves et leur déplacement est toujours primordial.

690 Évidemment, à Marguerite-Bourgeoys nous sommes conscients qu'il y a de moins en moins de terrains disponibles. Les terrains sont de plus en plus chers. Donc, il faut commencer à diminuer l'empreinte au sol des établissements. En ce sens-là, on est prêt à revoir, dans le fond comment on construit nos écoles et de réduire l'impact de nos constructions, par exemple en regardant des constructions en hauteur.

695 Cela dit, pour en avoir fait quelques-unes et travaillant présentement sur des projets d'école en hauteur, il faut comprendre qu'une école en hauteur quand ça dépasse quatre étages pour une école primaire, il faut laisser le temps aux enfants, aux récréations de descendre pour aller à la récréation et de remonter. S'ils passent tout leur temps dans les escaliers, ils n'ont pas le temps d'aller dehors.

700 Alors, évidemment, les écoles primaires vont toujours avoir besoin d'aires de jeux extérieurs et puis pour les écoles secondaires, je pense à des terrains de sport et bien sûr, ces aires-là par la suite peuvent être utilisées par la communauté.

705 L'autre élément aussi. On souhaiterait que soient revues les normes de construction, les règlements dans les arrondissements. Je pense entre autres au nombre d'espaces de stationnements. Quand on sait que les grandeurs des terrains c'est très restreint, si en plus il faut prévoir du stationnement pour l'ensemble du personnel avec les règlements de la ville. Là, il n'y a plus d'espace pour les cours puis on n'a même plus d'espace pour construire nos écoles.

710 Alors, pour nous ce qui est important, c'est de travailler en amont avec les arrondissements, avec la ville centre pour planifier la construction des nouvelles écoles.

715 Alors, la commission scolaire recommande que l'arrondissement prévoie à l'avance le zonage adéquat pour les terrains où seront construites les écoles et que les normes de construction soient adaptées.

720 L'ensemble de nos recommandations, dans le fond on fait ça pour le bien des élèves puis de la communauté. On pense qu'il est important de le planifier en amont et non pas par la suite. Moi, j'ai envie de vous dire, dans les dernières années de part et d'autre les arrondissements et la commission scolaire à différents moments on a eu des critiques de la part des communautés comme quoi qu'on tarde trop pour identifier où seront les écoles quand ça peut être anticipé. Alors, on a avantage à travailler ensemble et à planifier ensemble.

725 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

730 Merci beaucoup, Madame. Questions?

LE COMMISSAIRE :

735 O.K. Je vais commencer. Vous n'avez pas besoin de me convaincre, je comprends très bien vos préoccupations. C'est quoi votre superficie voulue et désirable pour une école primaire et pour une école secondaire? Je ne parle pas de ce que vous êtes prêt à accepter, je parle des standards voulus, désirables.

Mme GENEVIÈVE HOTTE :

740 Bien, si on regarde des standards actuels pour les écoles primaires, quand on regarde pour construire l'école, avoir la cour de récréation, les aires de stationnement, le débarcadère pour les autobus. On parle d'environ entre 90 000 puis 100 000 pieds/carrés. Ça, c'est pour une école. On en a construit une dans l'arrondissement St-Laurent, et c'est à peu près la superficie

745 du terrain sur lequel on a construit. Au niveau du secondaire, là ça dépend, je vous dirais, les normes sont en train de changer au niveau du secondaire, parce que c'est tout nouveau là, qu'on commence à construire de nouvelles écoles secondaires.

750 La poussée de clientèle qu'on a eue dans les dernières années, c'était vraiment au niveau du primaire. Ce sont nos écoles primaires qu'on a agrandies, on a construit de nouvelles écoles et là, on arrive au niveau du secondaire.

755 Le ministère veut revoir les normes de construction, mais moi j'ai envie de vous dire, au niveau du secondaire il faudrait prévoir environ 150 000 pieds carrés de terrain dans les normes actuelles. Peut-être qu'il y aurait moyen de réduire l'impact au sol. Moi je pense entre autres, on peut regarder la possibilité de faire une école que j'appelle primaire-secondaire sur un même terrain. Dans ce temps-là on peut gagner au niveau des espaces collectifs pour réduire.

LE COMMISSAIRE :

760 Ça, c'était ma deuxième question, mais j'ai une troisième question. Ma deuxième question c'était est-ce qu'on peut, est-ce que ça serait intéressant d'avoir un campus avec les deux.

765 L'autre question c'était, vous avez parlé des zones sensibles, je comprends très bien l'idée de ne pas les mettre les écoles dans les places qui sont à risque et très dangereux. Mais aussi, si on imagine un noyau d'une ville ou d'un quartier, on parle de noyau commercial l'ancienne paroisse avec des institutions, écoles, églises. On n'a peut-être pas besoin de ça, mais quand même, au 20^e siècle on pense au centre communautaire école et aussi peut-être
770 espace usage commercial. Mais j'imagine qu'il y a certains usages commerciaux que vous n'aimerez pas être trop proche à l'école secondaire. Avez-vous une liste des usages non voulus?

775 **Mme GENEVIÈVE HOTTE :**

On n'a pas de liste des usages non voulus. Moi, je pense que qu'est-ce qui est important c'est que la loi de l'instruction publique faite en sorte qu'au niveau de nos écoles, les personnes, dans le fond, adultes qui peuvent rentrer dans nos écoles, c'est limité parce qu'on doit vérifier les antécédents judiciaires.

780
785 Donc, il ne peut pas y avoir de mixité de clientèle à l'intérieur de nos écoles. À l'extérieur, c'est autre chose. Donc, c'est toujours possible d'avoir un projet d'école dans une tour d'habitation, je vais donner un exemple, mais il faut qu'il y aille des entrées dans le fond distinctes puis qu'on évite dans le fond les déplacements communs.

790 Moi j'ai envie de vous dire, on est prêt à regarder toutes ces options-là, mais je pense que naturellement une école pourrait s'implanter proche d'un centre civique, d'un centre communautaire. On sait que l'arrondissement a besoin éventuellement d'avoir un centre communautaire dans Lachine-Est. Pourquoi ne pas avoir un pôle civique de service. Je pense qu'à ce moment-là, au niveau communautaire, le pôle civique offre des services tant aux parents qu'aux jeunes, c'est la même clientèle que nous, puis nous aussi on dessert la communauté, parce qu'on loue nos gymnases en dehors des heures de classe. Ça fait qu'il y a, j'ai envie de vous dire, une complémentarité qui se marie beaucoup mieux en ce sens-là.

795 **LE COMMISSAIRE :**

800 Oui. Je comprends, ça se marie très bien avec les autres institutions parapubliques. Mais les commerces, est-ce qu'il y aurait comme une réticence? Vous avez donné l'exemple d'une tour d'habitation qui inclurait une entrée séparée pour l'école. Mais est-ce que ça peut être un immeuble commercial, des magasins au rez-de-chaussée avec l'école sur les étages par exemple. Est-ce que vous aurez des réticences, comme certaines sortes de restaurants?

805 **Mme GENEVIÈVE HOTTE :**

Moi, dans le fond j'ai envie de vous dire, c'est sûr, ça dépend toujours quels sont, dans le fond, les magasins commerciaux qu'il y aurait au rez-de-chaussée. Moi j'ai envie de vous dire, pour une école primaire puis secondaire c'est très différent. Au niveau primaire, le rez-de-chaussée on aime bien que l'école commence au rez-de-chaussée, parce qu'on va de plus en plus accueillir des élèves jeunes. On pense aux maternels quatre ans qui s'en viennent bientôt. Mais les élèves de maternelles de quatre ans et cinq ans, pour monter des marches c'est tout un sport. Ça fait qu'en général on essaie d'implanter nos classes au niveau du rez-de-chaussée. Ça fait qu'au niveau du primaire, moi je préfère que le rez-de-chaussée appartienne à l'école.

815

Au niveau du secondaire c'est plus facile d'avoir des écoles qui sont, dans le fond multiétage. Le rez-de-chaussée, ça peut être intéressant. Moi j'ai envie de vous dire, il faut faire attention parce qu'on travaille beaucoup sur la prévention de la santé, le bien-être, les bonnes habitudes de vie, tout ça. Alors, c'est sûr que les élèves aiment beaucoup avoir le McDo pas loin, c'est sûr. Mais dans le fond, nous de notre côté, dans nos cafétérias on essaie d'avoir une alimentation plus saine, développer les saines habitudes de vie. Ça prend une cohérence entre, dans le fond le discours puis la réalité. Moi j'ai envie de vous dire que c'est à ça aussi qu'il faut aussi faire attention.

825 **LE COMMISSAIRE :**

O.K. Merci.

830 **LA PRÉSIDENTE :**

Écoutez, je n'avais pas compris la phrase quand je l'avais lue, c'était ma question. Puis vous avez commencé à y répondre. Je veux juste bien comprendre. En fait, quand vous dites : « Les espaces de stationnement on ne voudrait plus avoir une norme de minimum. » C'est ça que je comprends?

835 **Mme GENEVIÈVE HOTTE :**

Oui. C'est ça. C'est que dans le fond, on se retrouve à avoir une réglementation qui s'applique, c'est la même, que ce soit, dans le fond une école ou pour un autre, un CLSC mettons. Et puis dans le fond, on n'a pas besoin autant d'espace de stationnement dans une école que, mettons un CLSC ou c'est juste des adultes qui vont là, puis qui ont des autos.

840 Ça fait qu'on a eu des problématiques dans le passé avec d'autres arrondissements par rapport au nombre de stationnements, et à un moment donné ça fait en sorte que les délais pour avoir le permis se rallongent, ça prend, il faut faire des demandes pour changer la réglementation, et cetera. Ça fait qu'on fait juste vous dire qu'il y aurait peut-être lieu de revoir pour l'ensemble, dans le fond, du territoire, des normes adaptées pour la construction des écoles, parce que de plus en plus ça va être un dossier d'actualité. Les prévisions clientèles pour les prochaines années sont en augmentation pour au moins 10 ans. Puis quand nous on regarde notre parc immobilier à Marguerite-Bourgeoys, au moment où je vous parle toutes nos écoles sont pleines.

850 **LA PRÉSIDENTE :**

Et ça on l'avait bien vu dans les journaux. Dites-moi, l'autre question, vous parlez d'une école pôle civique. Vous l'avez un peu défini tout à l'heure. Je voudrais juste, je comprends les plateaux sportifs, je voudrais juste bien comprendre la notion de parcs-écoles que vous avez nommée.

860 **Mme GENEVIÈVE HOTTE :**

Parc-école dans le fond, nous, la cour de récréation c'est une cour qui est clôturée, les enfants, pendant la journée vont jouer. Il y a des jeux, tout ça. Mais à la fin de la journée, nous, dans le fond la clôture elle n'est jamais barrée, ce n'est pas verrouillé. Ça fait que ça permet aux jeunes, en dehors des heures de classe, d'aller utiliser la cour d'école, et on a des ententes parc-

865 école avec les arrondissements pour permettre à la communauté d'aller jouer dans nos cours
d'école.

LA PRÉSIDENTE :

870 Merci beaucoup. Ça va?

LA COMMISSAIRE :

875 Mais peut-être juste une petite question. Vous avez parlé de la possibilité de construire,
juxtaposer une école primaire, une école secondaire. Mais j'imagine que la deuxième école
primaire serait dans un autre, enfin distante de la première. Est-ce que vous avez déjà identifié
des zones sur le territoire de Lachine-Est pour ces deux écoles primaires?

Mme GENEVIÈVE HOTTE :

880

Non. On n'a pas identifié de zones encore. Mais c'est sûr que, dans le fond le territoire,
c'est sûr que ce n'est pas immense, mais il y aurait de l'espace pour avoir deux pôles de service.

LA COMMISSAIRE :

885

Merci.

Mme GENEVIÈVE HOTTE :

890

Merci,

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, Madame.

895 **Mme GENEVIÈVE HOTTE :**

Merci beaucoup.

900 **LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais monsieur Vincent Eggen. Est-il... ah oui, je ne vous avais pas vu. Alors, je m'excuse, Revitalisation Saint-Pierre. Monsieur Eggen, juste vous dire qu'on a lu votre mémoire, il y a eu un petit mélange on a eu l'annexe 2, mais pas tout de suite l'annexe 1, mais on vous promet que un, on l'a et que nous les commissaires, on va en prendre connaissance aussi.

905

M. VINCENT EGGEN :

Très bien.

910 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais je pense que c'est un document qu'on avait déjà eu? Non. O.K. Mais bref, je veux dire qu'il y a eu un petit mélange, mais on va faire nos devoirs O.K.

915 **M. VINCENT EGGEN :**

920 Très bien, très bien. Donc merci à vous de me recevoir cet après-midi pour quelques minutes, je vais essayer d'être synthétique et vous présenter notre point de vue à la Revitalisation Saint-Pierre. Donc, comme vous l'avez dit, je m'appelle Vincent Eggen, je suis le directeur de cet organisme.

Donc pour commencer cette présentation, un petit contexte pour vous rappeler que le quartier Saint-Pierre est un quartier très, très enclavé. Au 19^e siècle il y a eu la construction des voies ferrées qui a ceinturé le quartier à l'ouest et au nord, et en 1966, il y eu la construction de

925 l'échangeur Saint-Pierre qui a fortement changé le visage du quartier. Le quartier Saint-Pierre est également considéré comme un quartier défavorisé avec une tranche de la population qui est considérée comme isolée et vulnérable selon plusieurs études. Donc c'est un fait, il existe plusieurs barrières physiques et mentales pour les déplacements des Pierrois. C'était quelque chose que je voulais rappeler aujourd'hui.

930 Sur une carte pour visualiser St-Pierre par rapport à Lachine-Est, donc on voit que le quartier se situe au nord de l'échangeur et Lachine-Est est vraiment un quartier voisin du quartier Saint-Pierre. Donc, c'est un quartier qui va être très important pour Saint-Pierre. Je vais vous expliquer pourquoi, notamment, par la suite.

935 Actuellement, il se passe plusieurs, plusieurs choses. On va citer notamment les consultations que le ministère des Transports est en train d'organiser sur l'échangeur Saint-Pierre. Actuellement, on nous communique toujours que le projet se situe dans la phase d'avant-projet de démarrage. Donc on ne sait pas encore exactement les plans, ou qu'est qui va devenir de l'échangeur Saint-Pierre.

940 Et, bien comme vous le savez actuellement la consultation publique de l'OCPM, et ces deux événements représentent pour nous une formidable opportunité pour agir sur le désenclavement de Saint-Pierre et l'amélioration de la connexion de Lachine avec le Centre-Ville. On appelle ça, nous on utilise une métaphore qui est très parlante, pour nous c'est vraiment, on voit ça comme un système de fermeture éclair, Lachine-Est et l'échangeur permettraient vraiment à Saint-Pierre de se reconnecter à tout l'ouest de Lachine, donc c'est vraiment essentiel pour nous de recréer cette connexion.

950 Comme vous l'avez dit en préambule, on a deux annexes qui ont été déposées avec le courrier pour contextualiser les travaux qui ont été faits par le passé. Donc c'est des études qui ont été faites l'année dernière, et qui ont été déposées à l'arrondissement ainsi qu'au MTQ pour travailler sur le, plus particulièrement l'échangeur Saint-Pierre et les réaménagements possibles de ses abords. Je ne vais pas m'étendre plus là-dessus, mais dans les recommandations qu'on

955 a faites, c'est qu'il nous paraissait essentiel que les piétons et les cyclistes puissent circuler de
façon sécuritaire et qu'on améliore les conditions favorisant la mobilité douce. Ici on a un
exemple de ce qui a pu se faire, ou ce qui est projeté à Miami avec une *Underline*. Donc c'est
des images qui illustrent bien que même avec quelque chose qui ne donne vraiment pas très
960 envie de, enfin où on a très peu de possibilités de circuler, on peut avec des solutions assez
simples faire quelque chose de bien.

Les actions qu'on essaie de mener au quotidien, c'est que vraiment on veut se faire
entendre auprès du ministère des Transports. Je sais qu'aujourd'hui on parle de Lachine-Est,
mais l'échangeur St-Pierre est vraiment essentiel aussi pour Lachine-Est. Donc c'est pour ça que
965 c'est important d'en parler aujourd'hui.

On sait que le MTQ va améliorer la fluidité et la circulation dans le secteur de
l'échangeur, favoriser la mobilité durable, permettre la requalification de secteurs adjacents,
favoriser l'intégration urbaine. Donc, pour nous, ça paraît essentiel et le MTQ en est conscient
970 apparemment, qu'il faut vraiment qu'on réussisse à créer un échangeur à taille humaine
respectant les besoins des citoyens, et que cet échangeur ou plutôt les abords, les espaces sous
l'échangeur soient choisis avec les citoyens pour créer de l'urbanisme participatif.

Actuellement, on mène aussi des actions plus sur le terrain, hier, vous avez eu un
975 mémoire du comité transport et vous aviez une question sur les actions que le Comité menait.
Bien là, je peux vous en présenter une concrète où certains membres du comité veulent vraiment
aller de l'avant pour réussir à créer un lien cyclable, sécuritaire entre l'avenue Saint-Pierre et la
rue Victoria.

980 C'est une action qui permettrait d'agir concrètement maintenant et ne pas attendre
plusieurs années encore pour que le futur échangeur Saint-Pierre soit refait, car il y a un besoin
criant actuellement de réussir à sécuriser cet endroit et puis que les cyclistes puissent l'utiliser de
manière correcte.

985 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, juste le petit rouge c'est pour nous dire c'est le raccord qu'il faudrait faire c'est ça?

990 **M. VINCENT EGGEN :**

En fait, le circuit rouge c'est une des manières que les cyclistes ont maintenant pour rejoindre le reste de Lachine et ça se fait sur une piste cyclable/trottoir qui est vraiment très dangereuse.

995 **LA PRÉSIDENTE :**

Parfait.

1000 **M. VINCENT EGGEN :**

Nous, la proposition qu'on met de l'avant c'est le périmètre qui est en bleu ou c'est indiqué 300 mètres. C'est ce lien-là qu'on aimerait voir se réaliser dans les années qui viennent.

1005 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord, merci.

1010 **M. VINCENT EGGEN :**

Et puis là, pour illustrer ce propos, il y a aussi une étude qui avait été faite à l'époque sur les déplacements dans le grand Sud-Ouest, et simplement, pour illustrer ce maillon manquant, j'ai indiqué le cercle en rouge. C'est vraiment les 300 mètres qui permettraient de relier Lachine, le centre de Lachine à la piste cyclable du canal Lachine et du coup, désenclaver tout ce secteur pour la mobilité douce.

1015 Comme je vous l'ai dit, l'important d'agir déjà maintenant pour sécuriser et améliorer les connexions, ici c'est une image de synthèse que le GRAME a fait pour illustrer cette possible piste cyclable le long de la rue Victoria.

1020 Finalement, deux dernières choses, on a réfléchi aussi au fait que par rapport à Lachine-Est on s'est dit que ça aurait été intéressant qu'on élargisse le périmètre de réflexion plus à l'est pour justement traiter de ces transitions. Étant donné qu'on est déjà en train de réfléchir à 50 hectares, peut-être qu'on aurait pu se permettre d'aller un petit peu plus à l'Est pour intégrer aussi ce secteur-là.

1025 Pour finir, c'est vrai que le maître mot de nos différentes études c'est le désenclavement, mais je tiens aussi à préciser qu'on s'implique énormément avec toute une communauté d'autres organismes ici à Lachine. On s'est impliqué sur la vision d'une communauté, donc un document qui a été déposé en 2017 et, on continue les efforts en participant notamment à l'atelier Lachine-Est.

1030 Je vais simplement vous lire la phrase : « Donc, on souhaite via cet atelier, s'impliquer dans la conception d'un nouveau quartier socialement mixte désenclavé, décontaminé avec un réseau de transport en commun structurant, valorisant son patrimoine et offrant de nombreux emplois et services dans un milieu de vie centré sur le développement durable au service des citoyens. »

Bon voilà, j'ai terminé.

LA PRÉSIDENTE :

1040 Vous arrivez pile, vraiment. Vraiment, je m'excuse pour tout le monde pour toute la journée, là, je débaptise systématiquement tout le monde. C'est mon état d'esprit.

1045 **LA COMMISSAIRE :**

Hier soir, il y a quelques intervenants, plusieurs en fait, qui ont parlé de l'importance d'intégrer Saint-Pierre dans toute la réflexion actuelle sur le développement de Lachine-Est et qui ont même proposé que le PPU porte aussi sur Saint-Pierre. Quelle est votre position là-dessus?

1050

M. VINCENT EGGEN :

Vous parlez de tout le quartier Saint-Pierre ou...

1055

LA COMMISSAIRE :

De tout le quartier Saint-Pierre.

1060

M. VINCENT EGGEN :

De tout le quartier Saint-Pierre.

1065

LA COMMISSAIRE :

Oui.

1070

M. VINCENT EGGEN :

Pour le PPU?

LA COMMISSAIRE :

Oui.

1075 **M. VINCENT EGGEN :**

Alors, je pense que ce serait surtout pertinent que, comme je l'ai montré, l'Est et le Sud de l'échangeur Saint-Pierre soient intégrés dans cette planification après de là à intégrer tout le quartier, je n'y vois pas forcément une pertinence, mais, que la transition...

1080 **LA COMMISSAIRE :**

Et surtout l'est et l'échangeur.

1085 **M. VINCENT EGGEN :**

Voilà, parfaitement, c'est exactement ça.

1090 **LA COMMISSAIRE :**

Parce qu'il y a quand même quelques personnes qui nous ont dit hier qu'on ne peut pas imaginer réfléchir au développement de Lachine-Est en excluant Saint-Pierre. Alors vous êtes d'accord.

1095 **M. VINCENT EGGEN :**

Mais de là à replanifier l'ensemble du quartier Saint-Pierre, je...

1100 **LA COMMISSAIRE :**

Ça n'allait peut-être pas aussi loin que ça, mais...

1105 **M. VINCENT EGGEN :**

OK, mais en tout cas, comme je vous l'ai indiqué sur la carte, c'est vraiment cette transition-là qui me paraît vraiment importante parce que ce secteur se situe en zone industrielle, et on pourrait y planifier les différents accès, c'est un secteur qui serait aussi important à planifier pour désenclaver tout cet endroit.

1110

LA COMMISSAIRE :

Merci.

1115

LE COMMISSAIRE :

Dans cette période précédente, il y avait même discussion de créer un PPU pour Saint-Pierre. Est-ce que je ne suis pas au courant, de, est-ce que cette idée, est-ce que vous réfléchissez toujours sur ça, est-ce que c'est quelque chose qui a comme été mis de côté pour des raisons que j'ignore?

1120

M. VINCENT EGGEN :

Alors vous m'apprenez qu'il y avait des discussions justement pour faire un PPU sur Saint-Pierre, c'était la revitalisation. On n'en parle pas du tout en tout cas ces derniers temps, mais comme je vous dis c'est vraiment cette extension à l'est qui intégrerait l'échangeur qui nous paraît pertinente, mais après de là, à étendre le périmètre dans tout le quartier, non, on n'en discute pas.

1130

LE COMMISSAIRE :

O.K.

1135 **LA PRÉSIDENTE :**

Non, je m'excuse. Ce n'est pas possible. À la fin de la séance, il pourrait y avoir des rectifications d'accord. Désolée, merci.

1140 Écoutez, je veux juste être, comprendre bien, parce qu'on entend plein de choses, alors à un moment donné, on ne sait plus, et on n'a pas le temps d'y penser là, quand on va se rasseoir on va relire et on va repenser et tout. Vous nous montrez, vous nous dites le futur échangeur. Moi j'étais restée, dans ma tête était restée l'idée que le ministère du Transport n'a pas encore décidé s'il y aurait un futur échangeur ou s'il y aurait seulement réparations. Est-ce que je suis
1145 en retard dans mes nouvelles?

M. VINCENT EGGEN :

1150 Non, c'est juste, on espère que ce soit un futur échangeur et puis, dans ce sens-là l'arrondissement a déposé aussi une mention dans le sens qu'ils appuyaient le fait que ce soit aussi une reconstruction.

LA PRÉSIDENTE :

1155 O.K. Donc, je ne suis pas en retard dans mes nouvelles.

M. VINCENT EGGEN :

1160 Non, non, mais justement on a hâte que le MTQ communique là-dessus et puis nous dise ce qui va se passer.

1165 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Vous nous dites aussi en page 4 de votre mémoire qu'il faut conserver un certain patrimoine industriel. Avez-vous des indications plus claires de ce que vous aimeriez? Ou vous êtes à le définir, mais que vous n'avez pas nécessairement une réponse aujourd'hui.

1170

M. VINCENT EGGEN :

Alors, dans l'idée de toujours étendre le périmètre à l'est, et puis du coup, plus parler du périmètre vraiment du quartier Saint-Pierre. Il y a dans ce secteur-là tout un patrimoine industriel. Actuellement, on ne s'est pas encore prononcé sur ce qui pourrait se passer, mais on est conscient qu'il existe un patrimoine et puis peut-être qu'il s'agirait de se poser des questions le moment venu, sur comment on verrait la chose. Mais c'est clair que pour le reste, enfin pour Lachine-Est, dans l'ensemble des secteurs on discute vraiment avec les autres organismes pour vraiment mettre cette valeur-là du patrimoine dans les numéros un des choses auxquels il faut faire attention pour le futur.

1175

1180

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. D'autres questions? C'est beau. Merci beaucoup, Monsieur, mais là, je n'ose même plus...

1185

M. VINCENT EGGEN :

Eggen.

1190

LA PRÉSIDENTE :

Oui, mais je n'ose plus. C'est vraiment maladif aujourd'hui dans mon cas. Merci beaucoup.

1195 **M. VINCENT EGGEN :**

Merci à vous.

1200 **LA PRÉSIDENTE :**

Et on est en avance de l'horaire, mais est-ce que monsieur Luc Gagnon serait arrivé?
Bonjour, Monsieur Gagnon.

1205 **M. LUC GAGNON :**

Bonjour. C'est un plaisir et un honneur d'être ici aujourd'hui. Je vais juste essayer de démarrer. J'espère que vous avez eu le temps de voir mon...

1210 **LA PRÉSIDENTE :**

On l'a lu.

1215 **M. LUC GAGNON :**

Disons, que ça fait longtemps que je travaille beaucoup dans les questions d'urbanismes et de réduction des émissions de gaz à effet de serre et une des raisons que je pensais essentielles de revenir un peu à la base, c'est qu'il y a beaucoup de mythes sur ces questions-là puis aussi des consensus. Puis ce qu'on perd de vue souvent, c'est que même si ça 20 ans qu'on travaille pour réduire les émissions de gaz à effet de serre au Québec, tous les secteurs ont baissé beaucoup leurs émissions pour permettre au transport d'augmenter beaucoup ses émissions. Ça fait que c'est vraiment ça l'enjeu.

1220 Et il y a un consensus que l'étalement urbain c'est un facteur déterminant dans l'augmentation de la dépense à l'automobile. Ça fait que là, c'est très clair que Lachine-Est c'est

1225 une occasion en or, rêvée pour lutter contre l'étalement urbain, mais aussi pour plusieurs autres facteurs d'amélioration disons de la performance.

1230 Ici, je sais que j'ai l'air loin du sujet de Lachine-Est, mais c'est juste qu'il faut dégonfler certains mythes. Un des mythes c'est, puis je ne veux pas nommer personne, mais il y a beaucoup de politiciens qui pensent qu'on n'a pas de problème en transport parce que l'auto électrique va venir régler tous les problèmes. La raison que j'ai ce tableau-là c'est pour démontrer que l'auto électrique ça ne règle rien au niveau des besoins en route, des besoins en stationnement, des accidents, la congestion, les autos électriques vont être prises dans la congestion, la même chose. La seule chose où il y a une prétention, c'est que ça pourrait réduire
1235 les émissions de gaz à effet de serre.

Ça fait qu'on peut voir que, première chose c'est loin d'être... ou une autre façon de voir le constat c'est que clairement on a besoin encore beaucoup plus de transport collectif, pas seulement des autos. Mais même au niveau des prétentions pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, ça, c'est l'Agence française pour l'environnement que le dit, c'est que la fabrication des batteries est tellement émettrice qu'il faut qu'une auto électrique ait roulé 50 à 100 000 kilomètres avant de commencer à réduire les émissions. Ça veut dire que la plupart des autos électriques vont devoir rouler trois à cinq ans avant de commencer à faire un bon gain
1240 environnemental.

1245 Et là, on revient aussi un peu dans les mythes des choses qu'on pense des fois, parce que c'est souvent dit par des institutions. C'est que l'autobus diesel en soi réduirait beaucoup les émissions de gaz à effet de serre. Ce tableau-là montre les émissions par passager/kilomètre.

1250 Donc, pour un passager qui circule dans un autobus versus une auto solo, et on peut s'apercevoir que les autobus diesel, dans la plupart des cas, ne réduisent pas les émissions. La seule exception ici dans le tableau c'est la STM, pourquoi? Parce que la STM tasse le monde dans les autobus à un facteur inhabituel à l'échelle mondiale. Ça, ça vient de données mondiales. On est vraiment des maîtres dans l'art de tasser le monde dans les autobus.

1255 Une petite parenthèse, je ne m'attarde pas là-dessus. Le REM, on pense que ça va aider, mais ce n'est pas le cas. Parce que juste la fabrication du béton c'est 800 000 tonnes. Donc là, encore là, le REM ne réduira pas les émissions.

1260 Ça fait que tout ça, pour conclure que c'est d'autant plus important pour Lachine-Est, parce que si on regarde comme il faut les tendances, ce n'est pas une baisse qu'on peut envisager, c'est une hausse tout simplement, parce qu'il y a encore de l'étalement urbain, il y a encore la dépendance à l'automobile.

1265 Donc, dans les solutions. Ici, je m'excuse si c'est un peu technique, mais c'est important de voir vraiment la colonne du milieu qui sont les déplacements typiques par jour. Parce que, parfois on m'accuse de dire, on me dit que je suis obsédé avec le tramway. Ce n'est pas du tout ça la question. La question c'est que je suis peut-être obsédé par dire qu'il faut mettre le bon mode au bon endroit et qu'est-ce qui se passe dans la région dans la Montréal, c'est qu'on veut tout faire avec le métro et avec des autobus diesel sur rue, puis on voit la capacité dans le métro, 1270 en fait est dépassée, puis pour les autobus aussi dans le cas de beaucoup de lignes.

1275 Ça fait que pourquoi que le tramway est essentiel, c'est parce que c'est adapté à tout ce qui est comme la gamme d'achalandage intermédiaire. Et on voit qu'il n'y a aucun cas encore au Québec, mais on va voir que dans le cas de Lachine, on peut parler de 30 à 40 000 déplacements par jour s'il y avait un tramway. Et on voit que l'autobus n'est pas du tout assez, sa capacité n'est pas assez grande pour atteindre ça.

LA PRÉSIDENTE :

1280 Même les autobus de la STM?

1285 **M. LUC GAGNON :**

Bien, regardez, oui. Ça pourrait. Regardez, c'est ça. Les gros réseaux de la STM qui sont très, très tassés atteignent 30 000. Ça fait qu'en d'autres mots, oui il y aurait moyen avec des autobus, mais on parle, j'ai des exemples qui montrent qu'est-ce que ça donne dans les faits.

1290

Mais c'est un cas idéal dans le fond pour un tramway. Puis peut-être que là, ce que je vous montrais, c'est peut-être juste comme une planification de transport collectif, mais il y a aussi l'usage du territoire. Qu'est-ce que le choix de mode de transport fait en usage du territoire, si on veut lutter contre l'étalement urbain.

1295

Puis là, vous parliez tout à l'heure d'un exemple. Ça, c'est un peu extrême, mais ça démontre comme à Ottawa ils ont décidé de remplacer leurs gros réseaux d'autobus par des tramways, parce que ce n'est pas du tout favorable au développement. Ça fait fuir le développement. Vous regardez ce que ça a l'air, c'est quand il y a beaucoup, beaucoup d'autobus, ça fait une congestion qui se rajoute aux autos. Et la raison que c'est comme ça, par exemple là, je ne veux pas m'attarder sur Pie-IX, mais sur Pie-IX un tramway remplacerait, une rame de tramway remplacerait cinq autobus articulés.

1300

À Lachine c'est un peu moins. Ça serait quand même, une rame de tramway plus petite remplacerait trois à quatre autobus et en terme de congestion, de qualité de vie tout ça, ça fait une très grosse différence.

1305

Je vais continuer, parce que je sais que je n'ai pas beaucoup de temps. L'important aussi c'est de voir, parce qu'on vous a probablement promis, puis moi ça fait 20 ans qu'on me promet des autos électriques. J'étais à Hydro-Québec en 2000 puis on disait qu'il devrait y avoir actuellement un point cinq millions d'autos électriques selon la prévision de 2000 d'Hydro. Ce qu'il faut bien comprendre, c'est que tous les promoteurs de nouvelles technologies font des prévisions très, très optimistes pour vendre leurs produits, mais la réalité ce n'est pas encore là. Puis même les autobus électriques à batterie qui pourraient être techniquement une option, mais

1310

1315 elles sont deux fois plus chères que les autobus réguliers. Et regardez le tableau à droite, ce que
je vous incite à faire, puis vous n'êtes pas obligé de prendre mes chiffres, vous pouvez les faire
valider. Mais par contre, c'est systématiquement quand on parle des services rapides de bus,
comme sur Pie-IX ou autres, on inclut juste les infrastructures, mais on n'inclut pas les autobus,
puis on n'inclut pas l'entretien. Ça fait qu'il faut tenir compte de ces deux facteurs-là.

1320 Si vous regardez quand on prend le coût des autobus, on arrive à des coûts qui sont
presque semblables avec un tramway. Puis si vous regardez les coûts d'entretien et
d'exploitation, la STM 70% de ses dépenses c'est la main-d'oeuvre, les chauffeurs puis le
personnel d'entretien. Ça fait que si vous remplacez quatre autobus par une rame de tramway,
1325 les coûts d'exploitation sont réduits de façon spectaculaire, et dans le cas ici de Lachine c'est
moins cher un tramway que d'aller avec des autobus. Et ça permettrait des baisses d'émission
de gaz à effet de serre très importantes.

LA PRÉSIDENTE :

1330 Il vous reste deux minutes.

M. LUC GAGNON :

1335 Ça vous regarderez, c'est le cas de la France, ça démontre que c'est pertinent. Mais là
où l'élément est fondamental, ce n'est pas juste de remplacer un par l'autre, c'est d'attirer du
développement. Et c'est très clair, il y a beaucoup d'études, vous regarderez, les réseaux
d'autobus non seulement n'attirent pas le développement, ça fait fuir le développement. S'il y a
un arrêt d'autobus devant une maison, ça fait baisser la valeur de la maison. Ça ne fait pas
1340 augmenter. Alors, que les réseaux de tramway font augmenter la valeur.

Ici, si vous voulez avoir l'étude détaillée, je peux vous l'envoyer, mais c'est une étude qui
a comparé 60 villes, le tramway et le métro ont un effet structurant, mais pas les autobus.
Pourquoi la différence est si grande? C'est le réseau est plus visible, il est considéré comme

1345 permanent. Il y en a qui disent « les autobus c'est avantageux, c'est plus souple ». Mais c'est ça
le problème, c'est qu'il n'y a personne... imaginez-vous vous êtes dans la peau d'un acheteur qui
va acheter un logement dans Lachine-Est où on lui dit : « Vous n'aurez pas le droit à trois autos,
vous avez le droit à une auto. » Bien, s'il n'y a pas la confiance qu'il va avoir un bon transport
1350 comme un tramway, il n'achètera pas. C'est essentiellement ça la différence, c'est la confiance
que l'infrastructure de transport collectif est permanente et qu'elle va être de bonne qualité.

Dans le fond c'est ça ma conclusion. C'est qu'on a des choix. Ça ne veut pas dire
qu'avec un SRB puis des autobus il n'y aura pas beaucoup de monde dans l'autobus. Oui, il va y
en avoir, mais le développement de Lachine-Est, si c'est des autobus, le développement va être
1355 faible et lent. Parce qu'il n'y aura pas de facteur d'attraction et même si je me trompe puis que le
développement a lieu, bien là, vous allez avoir un développement qui va être très congestionné
par les autos trop nombreuses et par les autobus. Ça fait que tout ça pour dire que j'ai
l'impression que mon constat c'est qu'on n'a pas bien, bien le choix pour que Lachine-Est soit un
succès, ça prendrait un tramway. C'est tout. Merci.

1360

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Oui?

1365

LE COMMISSAIRE :

Vous n'avez pas nécessairement besoin de nous envoyer les documents de base, de
source, mais la référence complète sera utile.

1370

M. LUC GAGNON :

Oui.

1375 **LE COMMISSAIRE :**

Et mon autre question, on va rêver en couleur, si demain on dit que oui, on va aller avec un tramway, ça va prendre combien de temps pour créer le système et le faire?

1380 **M. LUC GAGNON :**

En France, ils construisent des nouvelles lignes à neuf sur trois ans. Mais je sais qu'au Québec ça ne serait pas réaliste, mais quatre ans c'est sûrement raisonnable. Puis c'est sûrement bien adapté à la vitesse de développement possible de Lachine-Est.

1385

LE COMMISSAIRE :

Et ce n'est pas une prévision optimiste comme vous disiez que les nouvelles infrastructures, technologies nous promettent?

1390

M. LUC GAGNON :

Bien, c'est ce qui se fait partout. Peut-être un exemple, je pourrais aussi vous donner des références, c'est Toronto. Toronto a quatre lignes de tramway en construction et des quatre lignes, en tout cas j'en connais bien trois, le délai c'est quatre ans.

1395

LE COMMISSAIRE :

Mais eux, ils avaient toujours des tramways, des *street cars*. Alors, ce n'est pas une nouvelle technologie pour eux?

1400

1405 **M. LUC GAGNON :**

Ce n'est pas une nouvelle technologie. C'est drôle que tout le monde nous arrive avec les autobus électriques à batterie comme étant la solution, alors que ça, c'est une nouvelle technologie qui n'est pas éprouvée, qu'on ne connaît pas les coûts, on ne connaît pas la durabilité des batteries. Ça, c'est prendre des gros risques. Le tramway c'est la technologie la mieux testée au monde. Puis dans les hivers vous avez des villes comme Helsinki, Minneapolis qui ont des tramways. Il n'y a rien de nouveau là-dedans. C'est peut-être pour ça son problème, c'est que c'est trop ordinaire.

1415 **LE COMMISSAIRE :**

Et Bombardier, par exemple construit des tramways?

1420 **M. LUC GAGNON :**

Bien sûr. C'est dur à croire que Bombardier qui est un leader mondial en Europe pour l'installation de réseau de tramway. Ici, ils n'en parlent pas, en tout cas, je pense qu'il y a des raisons politiques en arrière de ça plus que stratégiques.

1425 **LE COMMISSAIRE :**

Merci.

1430 **LA COMMISSAIRE :**

C'est une question un peu naïve, mais quand je vois votre photo d'un tramway dans la neige, bon il n'y a pas beaucoup de neige. Ce n'est pas les tempêtes de neige qu'on a connues cet hiver par exemple. Est-ce que Helsinki et Minneapolis...

1435 **M. LUC GAGNON :**

C'est plus froid et neigeux qu'ici, mais regardez la photo de gauche c'est Ottawa.

1440 **LA COMMISSAIRE :**

L'autobus ce n'est pas bon dans la neige.

1445 **M. LUC GAGNON :**

1445 C'est sûr qu'un tramway il peut y avoir des problèmes dans des situations extrêmes, mais c'est sûr que c'est dix fois plus fiable que des autobus dans la neige. Il n'y a pas de problème avec la glace un tramway, ça peut dégivrer les rails alors que les autobus... Puis à Ottawa ce n'est pas juste une exception. Aussitôt qu'il y a de la neige, bien eux, leur planification c'est un autobus à chaque minute, mais aussitôt qu'il y a de la neige ce n'est pas ça, c'est dix autobus qui arrivent en cortège à chaque dix minutes. Parce qu'aussitôt qu'il y en a une qui ralentie tout le monde rattrape l'autre. Ça fait que c'est l'enfer.

1450

Puis Lachine, ça pourrait être le même scénario si on va avec des autobus, en pointe ça ne sera pas un autobus aux deux minutes. Ça va être huit ou dix autobus tout ensemble. On appelle ça, en planification du transport, on appelle ça le *bunching*. C'est presque inévitable. Parce qu'aussitôt qu'un autobus est ralenti toutes les autres le rattrapent quand l'échéance est serrée comme ça.

1455

1460 **LA COMMISSAIRE :**

Et est-ce que vous avez déjà trouvé le circuit que ce tramway-là pourrait prendre sur le site de Lachine-Est?

1465 **M. LUC GAGNON :**

Bien, personnellement, moi je ne suis pas un expert des rues de Lachine, mais je vous invite, le GRAME devrait avoir déposé, parce que j'ai contribué un peu, il y a eu une étude de faisabilité faite par le GRAME pour un tramway, et il y a plusieurs tracés d'évalués dont un qui m'apparaît très réaliste. Mais comme je vous dis, je pense qu'il ne faut pas non plus trop faire, viser l'idéal tout de suite en terme de tracé. Il faut d'abord avoir l'accord de principe que ça prend un tramway, je pense.

1475 **LA COMMISSAIRE :**

Merci.

M. LUC GAGNON :

1480 Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

J'avais un peu cette question-là, mais si vous dites « c'est en dehors de mes compétences ». Moi ce qui m'intéressait de voir, si bon, Lachine décide d'avoir un tramway. Ce qui m'inquiète c'est l'intermodalité, qu'est-ce qui arrive quand on arrive au bout de la ligne, là, on se retrouve en autobus? Bien, ce que je comprends, vous n'avez pas travaillé sur le tracé.

1490 **M. LUC GAGNON :**

Le tracé qui est déjà proposé utilise l'espace réservé pour Turcot et s'en va direct au métro.

1495 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

1500 **M. LUC GAGNON :**

Ça fait que ça, c'est très, très clair. Si éventuellement Projet Montréal gagne la notion de ligne rose, ça, on n'a pas besoin de se cacher. C'est la portion Lachine de la ligne rose. Il n'y a pas de raison que ça soit d'autre chose que ça.

1505 **LA PRÉSIDENTE :**

J'avais écrit une petite phrase pendant que vous parliez, je ne la trouve plus.

1510 **LE COMMISSAIRE :**

Je peux poser une question?

1515 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, vas-y, vas-y.

1520 **LE COMMISSAIRE :**

Alors, la proposition officielle de la ligne rose c'est un tramway, c'est un métro sur surface. Est-ce que c'est la même chose qu'un tramway?

1525 **M. LUC GAGNON :**

La proposition officielle visait, c'est un peu comme de dire que la première priorité, ça serait la portion est qui serait en souterrain et que là, le métro souterrain passerait en métro de surface. Mais techniquement, il n'y a pas de différence, si on regarde un tramway qu'est-ce que
1530 c'est, puis un métro c'est la même technologie. Bien, pas le métro de Montréal, parce qu'il est sur pneu, mais si on veut partout dans le monde, quand on fait sortir un métro en dehors, en surface c'est fer sur fer exactement comme un tramway.

LA PRÉSIDENTE :

1535 C'est les mêmes dimensions?

M. LUC GAGNON :

1540 Oui. C'est la même chose. Bien, souvent les métros sont un peu plus longs et plus gros, mais ça, c'est plus juste une question d'adapter la capacité. Puis ce qui est intéressant dans le cas du tramway c'est que j'ai mis un tramway de 27 mètres, mais un tramway ça se rallonge très facilement en rajoutant des morceaux au milieu. Ça fait que si jamais ça a un succès fantastique, c'est très facile adapter les besoins d'un tramway à la capacité, parce qu'un tramway vu qu'il est
1545 en surface, les stations sont au sol.

Ça fait que pourquoi le REM ce n'est pas un bon projet? Parce que vu que les stations sont aériennes elles coûtent cinq fois plus chers ou dix fois plus chers, puis on ne peut pas, bien à moins de dépenser des milliards, les rallonger. Tandis que quand vous avez un tramway, vous
1550 pouvez rallonger les rames de tramway très facilement avec des coûts presque insignifiants, tout simplement en rallongeant les quais au sol.

1555 **LA PRÉSIDENTE :**

D'autres questions? J'ai retrouvé ma petite question. C'est sur l'accessibilité universelle. Vous dites que c'est faisable. Donc, on évite beaucoup le transport adapté et donc, je suppose que les poussettes, les vélos, tout peut rentrer dans un tramway?

1560 **M. LUC GAGNON :**

Exact, oui. Bien, ce qu'on appelle...

1565 **LA PRÉSIDENTE :**

Il peut y avoir des règles qui disent qu'on ne le fait pas, mais ça peut rentrer?

1570 **M. LUC GAGNON :**

Bien oui, c'est sûr. C'est peut-être un des mythes ou des problèmes si on peut dire du tramway, c'est que beaucoup de monde ont l'image des vieux tramways qui existaient il y a longtemps puis qu'il y avait des marches. Mais maintenant, partout les tramways, on dit c'est des tramways à plancher bas et le quai et le plancher du tramway sont au même niveau. Par rapport à un autobus dans un tramway vous avez souvent plusieurs grandes portes qui s'ouvrent. Ça fait que c'est très facile de rentrer et sortir alors que vous n'avez pas juste une petite section avec des marches ou même avec les nouveaux autobus peuvent embarquer une chaise roulante, mais ça prend du temps, il faut qu'ils baissent le devant de l'autobus. Alors, que dans le cas du tramway ça ne crée aucun délai. C'est comme pour tout le monde.

1580 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Ça va? Merci beaucoup, Monsieur. Il est 14 h 28, on est en avance de notre temps. J'aimerais savoir si madame Ève-Caroline Pomerleau est arrivée? Elle n'est pas là.

1585 On prend la pause et on revient dans 15 minutes. Alors, on est en avance de notre horaire, mais c'est la vie, d'accord? Alors, à moins quart on revient. Merci.

PAUSE ET REPRISE

1590 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que madame Ève-Caroline Pomerleau est arrivée? Toujours pas. Est-ce que monsieur Didier Heckel est arrivé? Alors, je vous demanderais de prendre place, s'il vous plaît, et on s'occupera de madame Pomerleau quand elle sera là.

1595

Monsieur Heckel, j'ai une demande particulière à vous faire.

M. DIDIER HECKEL :

1600

Je vous en prie.

LA PRÉSIDENTE :

1605

Votre mémoire est assez volumineux et très intéressant. On l'a tous lu. Mais on a beaucoup de questions. Donc, est-ce que c'est possible que vous preniez que huit minutes pour votre présentation pour qu'on ait 12 minutes d'échange?

M. DIDIER HHECKEL :

1610

Je vais faire de mon mieux.

1615 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vais vous avertir au bout de six minutes puis on verra ce qui est possible de faire, d'accord?

1620 **M. DIDIER HHECKEL :**

Parfait.

1625 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Je vous en prie.

1630 **M. DIDIER HHECKEL :**

Merci. Bonjour à tous. Chers commissaires, permettez-moi tout d'abord de remercier tous les acteurs du milieu de Lachine d'être présents et de participer à cette importante consultation. Nous souhaitons à notre tour contribuer à la réflexion en partageant avec vous notre expérience acquise depuis maintenant près de 10 ans dans le milieu de Lachine.

1635 Alors, nous allons vous présenter une petite vidéo, une courte vidéo qui va partager avec vous la beauté naturelle du site, notamment du canal et du secteur de Lachine-Est.

1640 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, ça ne s'appelle pas « Manon pèse sur le piton », mais ce n'est pas loin. O.K.

PRÉSENTATION DE LA VIDÉO

1645 **M. DIDIER HECKEL :**

Alors, Développement Lachine-Est est l'un des principaux propriétaires, investisseurs et développeurs du quartier. Le projet en développement représente 25 hectares sur une totalité de 60 hectares visés par cette consultation, soit près de 40% du territoire.

1650

Nous sommes fiers de l'équipe de professionnels en architecture, en urbanisme qui combine à elle seule plus de 50 ans d'expérience. Des gens ouverts sur le monde qui n'ont pas peurs de rêver et qu'ils le font avec et pour les citoyens des quartiers visés, car nous sommes convaincus qu'on peut rêver ensemble et créer l'héritage de demain.

1655

Je tenterais dans les prochaines minutes de vous donner un aperçu de notre vision en tant que promoteur. J'aborderai les fondements et les approches pour la requalification du vaste chantier de Lachine-Est et de son potentiel de développement. Et finalement, je vous laisserai avec quelques conditions de succès et suggestions pour assurer la réussite de ce grand projet urbain d'avenir et surmonter ensemble les enjeux et défis.

1660

Concernant notre vision. Il est trop tôt pour dire exactement la forme que prendra le quartier de Lachine-Est. Cependant, nous devons concevoir des nouveaux espaces de vie avec et pour les populations qui vont y vivre ou le fréquenter. Ce n'est pas juste des édifices à condo, mais un vrai milieu de vie que nous voulons offrir aux Lachinois et à tous les Montréalais.

1665

Nous voulons créer des espaces publics et des projets de construction qui misent sur une diversification des activités. La mise en place de ce milieu repose sur des mécanismes de collaboration avec toutes les parties prenantes de Lachine y compris le milieu associatif.

1670

Nous ne sommes pas juste des investisseurs, mais des développeurs qui croient que la création de nouveaux espaces de vie doit se réaliser en collectivité. Et que nous pouvons ensemble nous inspirer des principes notamment du One Planet Living, soit une vision qui met le développement durable et l'innovation au coeur des projets.

1675

Concrètement, il faut que le nouveau projet de Lachine-Est cible le zéro carbone et zéro déchet, assure un transport durable, mette de l'avant une gestion responsable des eaux et la protection de l'environnement naturel. Nous pouvons penser ici à la rive du canal de Lachine.

1680

En tant que promoteur immobilier et citoyen corporatif engagé dans la communauté depuis des années, nous sommes conscients de l'immense responsabilité que représente le développement de ce secteur de Lachine, de tout le Lachine-Est. C'est pourquoi nous n'avons pas attendu la démarche du PPU et nous nous sommes engagés dès les premiers pas du projet avec la communauté locale.

1685

Nous avons récemment entamé un développement avec un esprit de co-construction. Qu'est-ce que ça veut dire co-construction? Ça veut dire que malgré les difficultés qui peuvent émerger, nous devons assurer un dialogue avec le milieu afin de se donner des objectifs communs et valider le développement du projet tout au long de sa réalisation. Nous devons ensemble trouver une vision commune qui s'appuie sur une approche architecturale et urbaniste inclusive, innovante et pragmatique.

1690

Inclusive, car nous voulons un nouveau quartier qui va intégrer les meilleures pratiques en terme d'aménagement et de développement durable.

1695

Innovante, car nous voulons un nouveau quartier qui va intégrer des meilleures pratiques effectivement en terme d'aménagement et de développement durable. Excusez-moi, j'ai fait une petite confusion.

1700

Pragmatique, car nous voulons un nouveau quartier qui va répondre efficacement à tous les enjeux que pose le site en instaurant une confiance réciproque entre les acteurs du milieu pour faire face au défi commun. Car les défis et enjeux sont importants et nécessitent que nous soyons tous partie prenante des discussions et des solutions.

1705 Un potentiel de développement. Dans les dernières décennies, le canal de Lachine aura été au coeur du développement de l'arrondissement Lachine. C'est encore vrai aujourd'hui. Le secteur de Lachine-Est présente une opportunité unique. Le potentiel de l'attrait est non seulement local, mais avec le canal de Lachine et ses abords, comme vous avez pu le voir sur la vidéo, il peut s'inscrire dans les grands sites touristiques d'avenir.

1710 Le canal de Lachine constitue un atout majeur, son potentiel paysager, son patrimoine historique en font la fierté de la population locale et contribue au rayonnement de Montréal. Ce projet peut redonner l'accès à l'eau aux citoyens de Lachine et devenir un exemple de développement urbain à l'international tel que des villes de Chicago, Londres, Paris ou New York.

1715 Les conditions du succès. Afin de réussir, nous devons tous être autour de la même table et vous pouvez compter sur nous pour cela. Nous serons un partenaire présent dans un esprit de co-construction, de collaboration.

1720 Toutefois nous ne pouvons pas y parvenir seuls. Il en va de tous un chacun dans nos chantiers d'expertise respectifs de contribuer au succès d'une vision commune d'avenir dans le secteur de Lachine-Est. Nous devons partager la responsabilité entre nous, les développeurs, les instances publiques telles que la Ville de Montréal et l'arrondissement de Lachine, le ministère des Transports, le ministère de l'Environnement, parcs Canada, mais aussi avec le milieu associatif et les citoyens.

1725 Nous devons aussi poursuivre et pérenniser l'étroite collaboration que nous avons initiée avec les groupes et associations et citoyens de Lachine. Pour y arriver, nous souhaitons vous soumettre quelques conditions de succès et suggestions.

1730 Premièrement, les instances municipales doivent mettre en place un plan d'investissement public d'infrastructures civiles telles que les égouts, aqueducs, et électricités. La

1735

requalification du secteur va passer par une bonne gestion environnementale notamment sur le boulevard St-Joseph.

1740

Deuxièmement, nous devons travailler ensemble afin de développer un plan de transport permanent, notamment avec la gare du canal qui est encore provisoire et intégrer ce plan pour le transport de la grande région métropolitaine, par uniquement au secteur de Lachine-Est.

1745

Troisièmement, identifier et développer un plan d'équipement public sociocommunautaire tel que les centres pour la petite-enfance, des écoles publiques et/ou centre socioculturel et communautaire. Plusieurs besoins ont d'ailleurs été identifiés par les intervenants du milieu. Tâchons d'y répondre.

1750

Finalement, la mise sur pied d'un comité de suivi avec le milieu de Lachine-Est qui inclut l'administration de l'arrondissement de Lachine ainsi que la Ville-Centre de Montréal. Rien ne peut se faire sans tous ces collaborateurs.

1755

J'aimerais terminer en réitérant notre volonté de participer activement avec tous les intervenants du milieu, qu'il s'agit de l'arrondissement de Lachine, donc des associations, des citoyens dans cette co-construction du nouveau quartier de Lachine-Est afin que celui-ci soit une réussite collective, pas simplement l'apanage de quelques-uns. Car c'est ensemble que nous pouvons créer un quartier emblématique à l'échelle nationale.

Merci beaucoup de votre attention.

LA PRÉSIDENTE :

1760

Merci d'avoir gardé la consigne du huit minutes. Vous êtes en plein dessus. Alors, qui commence?

LE COMMISSAIRE :

1765

Alors, j'ai lu attentivement votre présentation qui est plus détaillée de votre présentation orale, mais je comprends. Et vous avez parlé, on va parler de « One Planet Living ». Le bâti déjà de VillaNova. Pourriez-vous nous expliquer comment la construction déjà faite suit les principes de « One Planet Living »?

1770

M. DIDIER HECKEL :

1775

Alors, nous avons commencé au niveau, pour vous situer un petit peu le dossier de Jenkins puisque c'est la partie qui a commencé. Donc, c'est l'ancien site de la fonderie Jenkins qui a été pendant très longtemps une fonderie de valves et d'éléments en bronze.

1780

Donc ça a été le premier secteur dont nous avons pu nous occuper, pour une raison très simple, c'est que sur Victoria des infrastructures étaient déjà en place, qui permettaient de supporter un certain développement immobilier.

1785

Malgré tout, ces infrastructures avaient quand même des déficiences. Donc, au niveau de la conceptualisation initiale du projet Jenkins, dès le début les eaux de pluie ont été un enjeu notamment.

1790

Donc, on a travaillé sur la perméabilité des sols pour éviter de ne faire trop de surface imperméable qui pose un problème en cas de pluie. Et donc, travailler avec des noues notamment, toutes les surfaces perméables comme les parties de route, l'eau qui s'écoule dessus lors des pluies est récupérée dans des noues végétalisées qui permettent aux cinq premiers millimètres qui tombent, donc la plupart des pluies, d'être récupérée dans ces noues végétalisées et d'être absorbés par le sol.

Si on dépasse le cinq millimètres, là on va dans un système de bassin de rétention plus traditionnelle. Mais au niveau de tout l'ensemble du lotissement, en termes d'implantation, on a

1795

diminué les taux d'implantation pour permettre là aussi de maximiser les surfaces vertes. Donc, là aussi de créer le moins possible de surfaces imperméables.

1800

Donc, dans cette gestion de l'eau, ça a été une des premières approches pour pouvoir optimiser véritablement le lotissement de Jenkins. Donc, à la fois un mélange de basse densité au niveau des maisons de ville, puisqu'il a plusieurs types d'habitations qui sont proposés, qui est compensé par les immeubles de plus grande hauteur, donc notamment un huit et dix étages, finalement qui offrent une balance sur l'ensemble du site, mais qui permet donc d'avoir beaucoup plus de sol perméable, et donc d'avoir une meilleure gestion de l'eau. Ça, ça a été un des éléments qu'on a mis en place, puis au niveau des noues végétales, c'est tout à fait unique au Québec comme mise en place dans des lotissements de développeurs.

1805

LE COMMISSAIRE :

1810

C'est un exemple intéressant. J'aimerais bien vous poser quelques questions, d'autres exemples, mais on n'a pas le temps. Alors, auriez-vous un document qui énumère des principes que vous avez pu réaliser dans des projets, d'autres principes à part de ça?

1815

M. DIDIER HECKEL :

Que je pourrais vous faire parvenir par la suite, oui.

1820

LE COMMISSAIRE :

Oui, merci. Alors, je vais passer à une deuxième question. C'est parce que vous avez parlé, oralement vous avez parlé des cibles, que vous voulez atteindre des cibles. Mais dans votre document vous dites tendre à respecter des principes de « One Planet Living ». Alors, est-ce que vous serez prêt que le PPU par exemple inclus des seuils de performance, des standards quantifiés pour les différents éléments, les éléments, les principes qui sont énumérés dans le

« One Planet Living », par exemple énergie nette zéro, traitement des eaux usées, tous les standards qui peuvent être quantifiées?

1825

M. DIDIER HECKEL :

Moi, je pense qu'avant tout ça doit être partagé par la collectivité, par la communauté. Si la communauté effectivement s'entend pour avoir des cibles qui sont plus ou moins restrictives ou qui sont plus ou moins qualitatives, je pense que c'est absolument essentiel. Nous avons cité le « One Planet Living » comme étant une approche potentielle. Si elle est partagée par la communauté et effectivement par les associations et les résidents de Lachine-Est, puis du grand Lachine, c'est une suggestion.

1830

1835

Alors, oui il y a des cibles qui peuvent être contraignantes, mais si elles sont également partagées pourquoi pas, pourquoi pas effectivement tendre vers le net zéro, pourquoi pas tendre même si ça impose effectivement, je dirais techniquement des difficultés, mais c'est un choix qu'on peut faire, mais il faut les faire ensemble. Il faut qu'on soit tous assis autour de la même table puis que de façon commune on prenne ces décisions. Je crois que c'est ça qui est important.

1840

Nous, dans notre document, on parle de co-construction, on parle de partenariat puis c'est ça qu'on souhaite. C'est vraiment que tout le monde se donne des objectifs, qu'on arrive à un consensus.

1845

LE COMMISSAIRE :

Vous avez dit qualitatif. Moi j'ai dit quantitatif.

1850

M. DIDIER HECKEL :

Je pense qu'à bien des égards ça peut se recouper.

LE COMMISSAIRE :

1855 Non. Il y a une différence entre qualitatif et quantitatif. Justement, je parle des chiffres parce que vous savez, dans le monde les discussions d'écoquartier et avec les gaz à effet de serre, on a des cibles quantitatives et pas qualitatives. C'est pour ça que je répète ma question.

M. DIDIER HECKEL :

1860 Quantitatif en termes de gaz à effet de serre. Qualitatif en termes d'habitats. Si à un moment donné vous n'êtes pas capable de faire des habitats de qualité, le quantitatif il ne suivra pas. Donc, je pense qu'à un moment donné c'est intrinsèquement mêlé, ça dépend de quel côté on regarde. Oui, il faut avoir des cibles quantitatives, oui il faut avoir des cibles qualitatives, puis
1865 c'est là où effectivement on va arriver à développer des quartiers du type écoquartier.

LE COMMISSAIRE :

1870 Parce que c'est ça, le « One Planet Living » en différence avec LEED. Je ne dis pas que LEED est parfait ou qui est mieux, mais je veux dire que, c'est que le « One Planet Living » c'est un moyen qui est plus un comité aviseur qui suit le processus, tandis que LEED c'est un peu un livre de recettes, un cookbook qui a des directives, mais à la fin il y a une certification quantitative. C'est pour ça que j'insiste sur quantitative.

M. DIDIER HECKEL :

1875 Pour avoir beaucoup travaillé avec LEED, c'est une grille d'évaluation puis je pourrai vous parler de toutes les façons de répondre à la grille.

LE COMMISSAIRE :

1880 Oui, je comprends que s'il y a des problèmes...

M. DIDIER HECKEL :

1885 ... je pense que LEED c'est extrêmement intéressant puis quand ça a été effectivement mis en place c'était très novateur puis ça a ouvert les yeux à beaucoup de développeurs puis à beaucoup de gens qui étaient dans la construction pour faire mieux puis faire de façon consciente des actes qui soient favorables à notre planète. Ça, c'était une avancée extraordinaire.

1890 Maintenant, je pense qu'il faut aller un petit peu plus loin. Je pense que ça a été une très bonne étape. Puis des « One Planet Living » c'est plus une démarche. Les deux peuvent éventuellement se croiser. Ça ne veut pas dire que parce que vous êtes avec le « One Planet Living » donc que vous vous donnez une démarche, puis une démarche de réflexion, vous incluez l'ensemble de la population que vous ne pouvez pas avoir une grille évaluative par la suite. Ça, ça n'empêche pas.

1895

Mais je pense qu'avoir effectivement une démarche préalable à cette grille d'évaluation, c'est un point intéressant et c'est quelque chose que vous ne retrouvez pas nécessairement dans la philosophie LEED.

1900

Donc, c'est une approche un petit peu plus collaborative d'aller vers le « One Planet Living » puis c'est mettre tous les enjeux sur la table, parce qu'il y a des enjeux qu'on peut résoudre puis il y a des enjeux qui sont plus difficiles à résoudre, qui nécessitent effectivement une participation beaucoup plus collective. Ce n'est pas uniquement une association, un développeur ou une municipalité qui peuvent y répondre, mais c'est plutôt la collectivité qui peut y répondre et qui peut faire des choix. Mais ça, il faut mettre les enjeux sur la table pour pouvoir y répondre.

1905

1910 **LE COMMISSAIRE :**

O.K. Merci.

LA COMMISSAIRE :

1915 Sur les terrains que vous possédez sur le territoire Lachine-Est, est-ce qu'il y a encore des éléments patrimoniaux à conserver?

M. DIDIER HECKEL :

1920 Oui. Il y a encore certains éléments patrimoniaux dont notamment le bureau de vente où on est installé qui est une ancienne tréfilerie puis un atelier d'acier qu'on a entièrement restaurés au niveau du premier étage ainsi que toute la charpente. Je vous invite à venir y jeter un coup d'oeil.

1925 **LA PRÉSIDENTE :**

On connaît le stationnement, mais on n'a pas osé rentrer.

LA COMMISSAIRE :

1930 C'était fermé quand on est arrivé.

M. DIDIER HECKEL :

1935 Bien écoutez, ça sera avec plaisir qu'on vous accueillera et puis on vous fera partager ce lieu, parce que c'est un très beau lieu et puis il y a d'autres bâtiments effectivement qui ont été annoncés comme patrimoniaux.

LA COMMISSAIRE :

1940 Avez-vous déjà songé à une vocation pour ce lieu?

M. DIDIER HECKEL :

1945 Présentement, donc c'est le bureau des ventes. Dans l'avenir on souhaiterait qu'éventuellement ça reste, ce qu'on appelle du commercial, mais qui en fait, qu'est-ce que ça veut dire, ça pourrait être des bureaux, ça pourrait être au rez-de-chaussée des commerces qui donnent directement sur le boulevard St-Joseph. Ça serait une potentialité, oui.

1950 **LA COMMISSAIRE :**

 Vous parlez du bureau de vente, c'était justement une question que j'avais. Vous avez déjà environ 200 unités qui sont en construction sur le point d'être complétées ou qui sont offertes à la vente?

1955

M. DIDIER HECKEL :

 Alors, actuellement les maisons de ville sont pas mal toutes construites. Donc, elles sont en cours de livraison auprès des clients qui ont acheté des maisons de ville. Les duplex devraient commencer d'ici quelques mois. Et on vient de recevoir le permis de construction pour le projet Flora, donc qui est un projet multi-usage avec un basilaire commercial et une tour résidentielle, en fait trois tours résidentielles qui sont sur le même basilaire, d'à peu près 170 condos.

1960

1965 **LA COMMISSAIRE :**

 Le projet Flora c'est sur le site de la Jenkins?

M. DIDIER HECKEL :

1970

 C'est sur le site de la Jenkins, c'est au coin de George-V et de St-Joseph.

LA COMMISSAIRE :

1975 Et les clients qui ont déjà acheté vos propriétés, est-ce que vous avez un profil sociodémographique? Est-ce que c'est une clientèle locale, lachinoise, montréalaise, étrangère?

M. DIDIER HECKEL :

1980 Oui et non. Alors, la majorité c'est, à notre surprise, c'est beaucoup une clientèle lachinoise. Donc, c'est même des propriétaires. Alors, vous avez toutes sortes de propriétaires, soit des gens qui ont une maison puis qui veulent la vendre pour venir habiter en condo, parce que les enfants sont partis. Vous avez des propriétaires qui veulent investir, donc des gens qui sont déjà résidents à Lachine et qui veulent acheter une unité pour éventuellement faire la
1985 location. Vous avez des personnes qui achètent, qui font l'inverse, qui ont déjà une propriété puis qui achètent un condo pour aller y vivre et louer leur propriété. Donc, on a toutes sortes de profils. Oui, il y a quelques investisseurs, mais c'est une minorité.

LA COMMISSAIRE :

1990 Vous aviez de l'affichage en chinois, en mandarin?

M. DIDIER HECKEL :

1995 Oui. Mais ça, ça a été plus pour les maisons de ville, je vous dirais. Il y a quelques maisons de ville qui ont été effectivement achetées par la communauté chinoise, mais c'est loin d'être la majorité de notre clientèle. Et vous avez aussi de la clientèle du West Island. C'est plus un profil de locaux les acheteurs.

2000

LA COMMISSAIRE :

2005 Et la deuxième partie du développement, celle pour laquelle vous avez obtenu un permis tout récemment, les échéances sont?

M. DIDIER HECKEL :

2010 Bien, on va commencer très prochainement les travaux d'excavation puis la construction globale c'est à peu près entre 18 et 22 mois, dépendant si c'est la tour A, B ou C.

LA COMMISSAIRE :

2015 Et toujours en respectant les principes du « One Planet Living », j'imagine?

M. DIDIER HECKEL :

2020 On essaie effectivement de respecter. On a même de l'écopartage. On a mis en place un principe d'agriculture urbaine. Donc, on essaie effectivement de conserver ces grands principes.

LA PRÉSIDENTE :

2025 Merci. Je vous avais dit qu'on avait beaucoup de questions, il reste peu de temps. Je vais vous en nommer deux à la fois. Parce que vous allez comprendre que la réponse doit être courte si on veut rester dans le temps.

2030 Je veux comprendre comment la stratégie d'inclusion s'est appliquée dans votre cas pour VillaNova. Ma deuxième question, vous parlez de co-construction, je comprends l'idée, mais est-ce que la co-construction va jusqu'à un comité qui aurait un droit de regard sur le style, le design des logements ou des édifices que vous construisez?

M. DIDIER HECKEL :

2035 Pour répondre à votre première question. Présentement, si vous parlez de l'inclusion
avec des logements abordables, des logements sociaux. Non, nous n'avons pas été sur Jenkins,
soumis à la réglementation sur les logements sociaux et abordables. Toutefois, les prix de vente,
puis on pourra vous le démontrer, sont parmi les plus bas de nos unités sur le marché
2040 montréalais, parce qu'on a justement voulu attirer le public sur ce secteur. On a voulu mettre
l'emphase sur ce secteur puis montrer qu'on commençait un projet intéressant et puis oui,
comme ce sont peut-être les premiers investisseurs, on voulait être certain qu'il y ait des gens
intéressés. Donc, même si on ne porte pas le *label* « abordable », puis qu'on n'est pas
exactement dans les prix de l'abordable, on n'est pas nettement au-dessus de ces prix-là.

2045 Par contre, dans la phase Mittal, oui on y sera soumis puis de toute façon ça a toujours
fait partie de notre ADN. On a déjà révisé...

LA PRÉSIDENTE :

2050 Dans la phase, je m'excuse?

M. DIDIER HECKEL :

2055 Mittal.

LA PRÉSIDENTE :

Mittal, oui O.K.

2060 **M. DIDIER HECKEL :**

Excusez-moi.

LA PRÉSIDENTE :

2065 Non, non, je comprends.

M. DIDIER HECKEL :

2070 Donc, dans la phase Mittal on prévoit effectivement de faire du logement social abordable. Ça, ça a toujours été dans notre ADN, on en a déjà fait puis au contraire, on pense que c'est nécessaire cette mixité. Si vous voulez avoir un quartier qui vit, si vous voulez avoir un quartier dans lequel il y a un dynamisme, il faut la mixité. Ça, c'est bien évident. Il faut la mixité, il faut des équipements, il faut la variété. Donc ça, c'est tout à fait évident.

2075 Pour répondre à votre deuxième question. Donc, sur ce qui est de l'architecture, l'apparence. Je dirais que les CCU sont déjà une forme de comité aviseur sur l'apparence architecturale et sur la qualité des projets qui sont proposés. C'est actuellement au niveau des arrondissements que ça se passe, donc avec les CCU. Est-ce qu'un CCU peut être élargi à un comité citoyen, peut-être. Ça, ça serait peut-être à voir avec effectivement les autorités, avec
2080 l'arrondissement pour voir si ça peut se faire.

LA PRÉSIDENTE :

2085 Merci beaucoup. On avait encore plein de questions. Le temps est terminé.

M. DIDIER HECKEL :

2090 Mais il nous fera plaisir si vous souhaitez à un autre moment d'y répondre, ça peut même être un échange écrit qui pourrait être public par la suite.

LA PRÉSIDENTE :

2095 D'accord. Merci beaucoup de l'ouverture.

M. DIDIER HECKEL :

2100 Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

2105 Est-ce que madame Pomerleau est arrivée? Je crois que madame Pomerleau a décidé de ne pas se présenter, mais je vais quand même refaire l'exercice une couple de fois pour être sûre. Et j'inviterais donc madame Tania Gonzalez, qui n'est pas là non plus, parce qu'on est trop à l'avance. C'est toujours le problème, on vous demande d'arriver une heure à l'avance, parce que quelques fois comme ça, quand une personne manque on avance beaucoup plus vite.

2110 Je suis désolée, êtes-vous monsieur Bernard Tisseur? Monsieur Bernard Tisseur n'est pas là non plus. Madame Alexandra Pagé non plus. Bref, on est en panne technique. Monsieur, vous étiez prévu pour quelle heure, avez-vous une idée? Demain. Ce n'est pas 24 heures, c'est une heure. Je vais demander que les consignes soient plus claires la prochaine fois.

2115 Écoutez, c'est la première fois que ça m'arrive. On se redonne un petit 15 minutes. Comme ça, bien on sera à l'heure normale où on aurait pu voir madame Gonzalez. Donc, peut-être que là elle sera arrivée. Est-ce que ça vous va? Je suis désolée.

PAUSE ET REPRISE

2120

LA PRÉSIDENTE :

2125 Je pense que madame Gonzalez est arrivée. Alors, on vous laisse le temps, Madame de venir vous installer, s'il vous plaît. Prenez le temps de prendre un verre d'eau. Tout va bien. Je pense qu'on a ici un bel exemple de l'enclavement, c'est ça.

2130 Non, vous ne pouvez pas tant que vous n'êtes pas devant un micro, Madame.

Mme TANIA GONZALEZ :

D'accord.

2135 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame Gonzalez, juste vous dire que vous êtes, vous, quatre minutes à l'avance de ce qui était prévu à l'horaire. Vous n'êtes pas en retard.

2140 **Mme TANIA GONZALEZ :**

C'est merveilleux. En plus.

LA PRÉSIDENTE :

2145 C'est juste qu'on avait pris de l'avance, nous.

Mme TANIA GONZALEZ :

2150 Parfait. Donc, vous me pardonnerez le petit, ici, quadrillé. Probablement c'est la conversion d'un passage à l'autre. Donc, ça veut dire que j'ai quatre minutes de plus.

LA PRÉSIDENTE :

2155 Non. Vous savez moi je suis très rigide sur l'horaire. En général, je suis une personne gentille, mais jamais sur l'horaire.

Mme TANIA GONZALEZ :

2160 C'est très bien. Comme ça vous laissez la place à tout le monde de s'exprimer de la même façon. C'est très bien.

LA PRÉSIDENTE :

2165 Exact.

Mme TANIA GONZALEZ :

2170 Parfait. Donc, je commence pour profiter de mes 10 minutes dans son absolu. Ça me fait plaisir aujourd'hui de présenter notre vision d'avenir pour le Conseil régional de l'environnement de Montréal, donc une vision pour Lachine-Est qui va vers un quartier résilient inspiré de son passé et tourné vers son avenir.

2175 Deux petits mots de mise en contexte. Tout d'abord le CRE c'est l'instance régionale en environnement qui fait la concertation des organismes en développement durable sur l'Île de Montréal, et ce depuis 1996.

2180 On a eu des implications locales depuis plusieurs années à Lachine, notamment au niveau du Comité Transport, mais aussi dans toute la mobilisation qui a visé à faire de l'échangeur Turcot une infrastructure autoroutière plus conviviale et mieux intégrée dans les milieux de vie. Ça se poursuit avec l'échangeur Saint-Pierre qui est ici très, très présent dans le secteur Saint-Pierre, Lachine et qui enclave encore aujourd'hui le quartier.

2185 Donc, pour nous l'histoire de Lachine, en fait elle est ancrée puis elle est basée sur l'innovation. Elle est fortement inspirée des composantes naturelles, donc le fleuve, le rapide, toutes les forêts et les champs qu'il y avait ici, et toute l'innovation pour finalement composer avec ces éléments-là naturels.

2190 Par rapport aux rapides, on a instauré, donc on a creusé le canal de Lachine qui a permis vraiment l'essor économique du Canada qu'on connaît aujourd'hui. Et le premier chemin de fer, le Montreal Lachine Railroad. Je vous avoue que dans l'autobus aujourd'hui, je rêvais de ce lien qui était très, très, très efficace puis qui nous amenait au métro Lionel-Groulx. Donc, aujourd'hui c'est encore une piste multifonctionnelle qui est là pour la mobilité durable, puis on aimerait voir réapparaître.

2195 Donc, le passé industriel transparaît encore de nos jours dans Lachine. On le voit ici, tout ce qui est mauve, bleu c'est encore industriel. Donc, tout ce qui est adjacent au canal de Lachine.

2200 Ensuite, on migre vers des usages qui sont plutôt mixtes, comme on le voit pour le secteur Lachine-Est, et on passe par après vers des secteurs plus résidentiels. Donc ça, ça met en lumière l'importance de créer des zones tampons, des interfaces qui sont intéressantes et qui participent à l'amélioration de la qualité de vie tout en atténuant les nuisances qui peuvent être générées par les activités industrielles et autres.

2205 Dans les années 60 et 70, dans le règne du tout à l'auto se sont implantés plusieurs échangeurs, Turcot, Saint-Pierre. Ils ont amélioré la connectivité automobile de Lachine au reste de l'île. Par contre, ils ont contribué à l'enclavement des secteurs Saint-Pierre, Lachine-Est tout en générant plusieurs nuisances, notamment au niveau de la sécurité, de l'absence de convivialité de traverses et au niveau de la pollution, que ce soit sonore, au niveau de la poussière également la qualité de l'air.

2210

Donc ça, ça transparaît encore aujourd'hui. Mais il y a une opportunité, nous croyons que dans le développement de Lachine-Est on peut, en tout cas, peut permettre de désenclaver le territoire que l'on voit. En fait, est-ce qu'il y a un pointeur?

2215

LA PRÉSIDENTE :

Non.

2220

Mme TANIA GONZALEZ :

Donc, encore aujourd'hui on voit que le secteur Lachine-Est puis tout Lachine sont vraiment enclavés par les infrastructures autoroutières ici et ferroviaires.

2225

Dans notre analyse nous avons relevé différents défis et opportunités à saisir. Tout d'abord, préserver, connecter et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de l'arrondissement et de Lachine-Est;

2230

Désenclaver, apaiser et sécuriser les transports; décontaminer les terrains par des pratiques innovantes, développer un quartier complet axé sur la mobilité active;

2235

S'appuyer sur les infrastructures et les services existants, donc vraiment développer en complémentarité avec ce qui se fait aujourd'hui. Justement en prenant l'autobus je suis passée à côté de Bicycles d'Amour, je me disais « quelle belle opportunité pour vraiment renforcer le lien cyclable puis renforcer des commerces qui sont déjà existants.

2240

Également, mettre en place des mesures de gestion durable des eaux de pluie. Il y a plusieurs belles pratiques qui se mettent en place à Montréal. Je vais vous en parler un petit plus abondamment tout à l'heure.

Donc, pour répondre à ces défis, un principe qui nous apparaît assez clé est celui de la résilience urbaine. Donc, qui réfère à la capacité des communautés au sein d'une ville de résister, s'adapter et se développer quel que soit le type de stress chronique est les chocs aigus qu'ils subissent.

2245

On voit dans la stratégie montréalaise que quelques exemples sont donnés, notamment le vieillissement des infrastructures, les inégalités sociales, les changements climatiques, la congestion routière et le vieillissement de la population. Ce sont tous des enjeux qui touchent très fortement Lachine et Lachine-Est. Donc, on pense que c'est tout à fait adapté pour relever le défi de la durabilité et de la résilience.

2250

Donc, j'y vais en vrac avec quelques recommandations qu'on a ciblées, parce qu'on a très peu de temps. Donc, pour l'axe d'un milieu de vie complet arrimé au quartier existant, nous recommandons de planifier la répartition spatiale des usages à la lumière d'une vision à long terme.

2255

Pour nous, Lachine-Est doit être un quartier mixte socialement et mixte dans les usages. Il y a encore des activités industrielles, donc la cohabitation elle doit se faire aussi en créant des interfaces qui sont intéressantes, de mettre tout en place pour atténuer le bruit, la pollution de l'air, et cetera. Notamment par plusieurs stratégies de verdissement.

2260

Aussi, que l'on prenne en compte l'échelle spatiale élargie. C'est-à-dire que le développement ou le redéveloppement de Lachine-Est doit contribuer au développement de tout Lachine. Ça, ça a été assez fort dans le colloque de « Imagine Lachine-Est ».

2265

Ensuite, concevoir une trame urbaine offrant un maximum de perméabilité et un minimum de bitume. Je vous explique. Ici, on a les schémas qui ont été produits par les services de la ville où on voit très bien ici la trame urbaine des quartiers existants et celle de Lachine, donc, qui contraste et c'est en lien aussi avec le cadre bâti qui est beaucoup plus volumineux ici quand on a des grandes industries.

2270

Donc, pour nous, on y voyait là une occasion de, oui créer des trames à l'intérieur de Lachine-Est, mais de créer des trames qui soient le plus possible actives et perméables. Perméables au niveau des surfaces, perméables au niveau de l'accès au territoire, et de limiter les surfaces carrossables.

2275

Donc, on pourrait avoir par exemple une grille de rue qui est pensée pour les piétons et les cyclistes puis une fois à chaque parcours, cinq rues, disons, là on aurait une surface carrossable. Ceci, pour nous permettrait de mettre de l'avant la mobilité active et de renforcer en fait le lien avec la gare, donc qui est juste ici, si je ne me trompe pas. Donc, pour vraiment capitaliser sur la mobilité activité.

2280

Un environnement sain. On recommande d'intégrer l'aménagement d'infrastructure brune, verte et bleue, je sais, ce n'est pas sexy brun, mais en fait, on propose vraiment de penser tout le territoire de Lachine-Est à partir des trois dimensions de l'espace. C'est-à-dire, vraiment partir des sols, la vitalité des sols, la perméabilité des sols, les infrastructures qui doivent être en souterrain.

2285

Ensuite, aller vers la rue, une rue le plus possible qui serait drainée par le centre, qui aurait une bonne gestion des eaux de pluie. On sait qu'on a un réseau unitaire de gestion des eaux de pluie. Puis de mettre en place une série de mesures par exemple les saillies végétalisées qui ont été annoncées cette année par l'arrondissement le Sud-Ouest. C'est une excellente stratégie pour utiliser les puisards puis vraiment aller capter les eaux de pluie, retarder leur entrée dans les réseaux d'égout. C'est le style de mesure qu'on veut voir dans Lachine-Est.

2290

Ensuite, conserver certaines zones en friche et les valoriser comme composantes d'une trame verte plus vaste. Ici, vous voyez il y a plusieurs espaces verts qui sont déjà présents. Ils sont en friches, ils mériteraient d'être bonifiés au niveau de la biodiversité, mais ils pourraient être mis en lien avec d'autres espaces verts. On pourrait aller jusqu'au golf Meadowbrook, créer un autre lien vers l'arrondissement à travers le chapelet de parcs et évidemment créer des liens encore plus forts avec le canal de Lachine. Ce sont toutes des opportunités qu'il faut saisir pour

2295

2300

accroître la mobilité active, mais aussi créer des corridors verts et rendre la ville finalement plus résiliente.

LA PRÉSIDENTE :

2305

Il vous reste deux minutes.

Mme TANIA GONZALEZ :

2310

Ah, c'est parfait. J'ai le temps. Donc, axe quatre une mobilité accrue à l'échelle du quartier et de la Ville. Donc ça, ça renforce l'idée que le développement de Lachine doit se faire pour améliorer le sort de tout Lachine.

2315

Alors, je mets mon pointeur au bon endroit. Ça, c'est une carte qui a été produite en 2017, je ne sais pas si – Vincent, est-ce que vous l'avez présentée hier? Oui, O.K. Parfait. Donc, je n'insisterai pas trop là-dessus, mais vous voyez ici le carré, c'était les zones en rouge, en fait, les zones qui sont jugées non sécuritaires. Évidemment, vous voyez très bien, on est aux abords de l'échangeur Saint-Pierre.

2320

C'est un secteur névralgique qu'il faut vraiment apaiser, sécuriser et une des propositions qui va en ce sens, qui a été présentée hier par mes collègues du Comité Transport, c'est de créer un lien par l'avenue Victoria jusqu'à l'avenue Saint-Pierre pour vraiment lier au canal de Lachine. C'est le chaînon manquant du tracé existant. Donc ça, c'est pour la partie de consolider les circuits existants, mais aussi créer des pôles de mobilité.

2325

Ça nous paraît assez crucial considérant que... bon, j'ai décidé de prendre en photo en fait, ce petit exercice qu'on a fait avec un de nos collègues où vous voyez ici on a la gare et on a fait un petit rayon de marchabilité de 500 mètres. Vous voyez, ici il y a le développement de VillaNova puis Flora, et cetera. Ça va assez rapidement qu'on sort de la zone de marchabilité.

2330 Donc, on s'est dit « quelle stratégie on pourrait mettre de l'avant pour favoriser la mobilité active un peu plus loin dans le territoire ». Ici, on est avec la Dominion Bridge puis les ponts roulants.

2335 Bien, en fait ça serait de profiter des stationnements existants pour mettre en place des pôles de mobilité. Parce que ça peut être par exemple un stationnement existant où on met des options de covoiturage, des BIXI. Oui, aujourd'hui ça serait une très bonne journée pour BIXI d'ailleurs. Il n'y en a pas du tout dans l'arrondissement. Puis qui permettrait de faire le lien avec soit le dernier kilomètre, de favoriser les accès au transport actif, puis finalement les combinaisons de mobilité qui peuvent être mises de l'avant.

2340 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vous inviterais à conclure.

2345 **Mme TANIA GONZALEZ :**

Oui. Alors, deux points pour la mise en oeuvre et la gouvernance. De se doter d'un cadre réglementaire fort et d'une structure de gouvernance qui pourrait veiller au développement cohérent du projet à travers les années sans perdre le fil.

2350 Bon, au colloque « Imaginez Lachine-Est », c'est sûr qu'il y avait la Société de développement Angus qui nous apparaissait être un modèle qu'on pourrait explorer. On est ici dans une consultation sur la vision, donc j'inviterais l'arrondissement à réfléchir sur la question.

Merci beaucoup.

2355

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Des questions, qui commence?

2360

Mme TANIA GONZALEZ :

Est-ce que vous me donnez deux secondes pour aller prendre....

2365

LA PRÉSIDENTE :

Certainement. Le temps qu'on vous pose la question. Ça va mieux?

2370

Mme TANIA GONZALEZ :

Ah oui.

LA PRÉSIDENTE :

2375

On vous a vraiment bousculée aujourd'hui.

Mme TANIA GONZALEZ :

Non, non, non. Vous êtes bonne pour moi, Madame Leahey.

2380

LA COMMISSAIRE :

2385

Vous parlez dans votre mémoire du poste de transformation d'Hydro-Québec et puis j'ai trouvé ça intéressant, parce que c'était la première fois qu'il y avait quelqu'un qui soulevait cette question-là. Vous dites « ça constitue une barrière visuelle et physique importante ». Est-ce que vous avez des solutions pour éliminer cette barrière-là ou pour l'adoucir?

2390 **Mme TANIA GONZALEZ :**

Oui. Merci infiniment pour cette question. Quand on a analysé le poste d'Hydro-Québec, on est allé fouiller un petit peu dans la littérature aussi, puis on s'est rendu compte qu'Hydro-Québec avait déjà réfléchi sur la question, puis ont vraiment déjà reconnu le fait qu'ils pourraient améliorer les interfaces notamment quand on est dans des milieux qui sont habités.

2395
Donc, il pourrait y avoir des stratégies par exemple de verdissement. Il pourrait y avoir un petit peu plus de transparence. Je comprends qu'il y a des considérations de sécurité. On s'est posé la question aussi s'il y avait un rayon de dégagement qui était nécessaire avant d'implanter du résidentiel. Il y a souvent des discussions sur les lignes à haute tension. Or, il n'y en a pas. Donc ça, c'est une bonne nouvelle.

2400
Mais c'est sûr que le poste Hydro-Québec est à côté de la gare, donc, d'avoir un mur à côté de la gare, on s'est dit déjà quand il y a des murs qui ne peuvent être enlevés ils pourraient être, par exemple, il pourrait y avoir de l'art public, plus de stratégie de verdissement, des vignes vierges, et cetera.

2405
Donc, c'est le genre de mesures qui pouvaient être prises de l'avant. Pour nous c'était important à ce moment-ci de la réflexion de le nommer puis je pense que Hydro-Québec voudrait faire partie de la solution aussi, puisqu'ils sont eux-mêmes, ils reconnaissent le problème ou le défi.

LE COMMISSAIRE :

2415
Je vais lire attentivement la référence. Je parle, le sujet c'est la décontamination et vous parlez de phytoremédiation. Vous faites allusion à un autre document. Mais pourriez-vous nous parler brièvement sur qu'est-ce qu'on peut faire d'une façon différente, ce qu'on fait normalement on excave tout?

2420 **Mme TANIA GONZALEZ :**

Oui. Un des aspects qu'on a nommé dans notre mémoire c'est que le développement de Lachine va se faire en phasage à travers le temps. Donc, au lieu d'attendre et de laisser les terrains en friche, on peut saisir l'opportunité pour tout de suite mettre des plantes, planter, améliorer en fait l'esthétique des lieux puis commencer à réhabiliter les sols.

À Montréal il y a un institut de recherche en phytoremédiation dont le nom exact m'échappe en ce moment, parce que voilà. Je vais contacter si vous voulez mon collègue tout de suite après qui est spécialiste en biodiversité. Et ils font plusieurs bandes essais dans l'est de Montréal où il y a plusieurs parallèles à faire avec Lachine, vraiment au niveau de la contamination des sols et tout ça. Puis jusqu'ici les résultats sont très, très bons, c'est-à-dire qu'on améliore l'esthétique des lieux. Donc, pour les habitants qui sont là, c'est vraiment beaucoup plus agréable d'avoir un pré fleuri. On peut réhabiliter le sol à travers du plus long terme. Donc, souvent ça prend 15 ans, 20 ans selon le type de contaminant.

On est très au fait que les terrains de Lachine-Est sont lourdement contaminés. Par contre, de les verdir tout de suite peut participer à une amélioration de la structure du sol, peut être justement plus plaisante à regarder puis améliorer en fait la convivialité des parcours jusqu'à tant qu'on puisse avoir et les sous et qu'on soit rendu au bon phasage pour les réhabiliter.

Donc, je vais chercher, si vous voulez, le nom de l'institut de recherche, mais je pense que c'est l'Institut de recherche en phytotechnologie.

2445 **LE COMMISSAIRE :**

Merci.

2450 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que c'est ça que vous appelez explorer des filières industrielles durables permettant la revalorisation des contaminants extraits?

2455 **Mme TANIA GONZALEZ :**

Oui. Donc, c'est vraiment dans la filière de recherche en phytoremédiation. Puis j'en profite pour compléter aussi la question par rapport à Hydro-Québec. Le tracé que l'on voyait avec la trame verte en friche en fait, c'est le tracé aussi qui suit les lignes d'Hydro-Québec. Donc, 2460 c'est sûr que pour l'instant c'est purement hypothétique, c'est quelque chose qu'on a constaté visuellement, mais qui serait intéressant à explorer pour voir s'il y a des ouvertures en ce sens-là, avec la compagnie d'État.

LA PRÉSIDENTE :

2465

O.K. Qu'en est-il des énergies renouvelables?

Mme TANIA GONZALEZ :

2470 C'est une bonne question qui mériterait d'être analysée avec plus d'attention. Dans le court temps qu'on a dédié au mémoire, on n'a pas eu le temps de s'y pencher. On pourrait suggérer par exemple d'observer ce qui se fait à Rosemont par exemple, en terme de géothermie, donc avec Solon. Donc, plusieurs résidents ce sont mis ensemble pour instaurer de la géothermie, puis puisqu'ils sont ensemble ça coûte moins cher.

2475

On n'a pas eu le temps d'explorer ce type de filial, mais c'est...

2480 **LA PRÉSIDENTE :**

Je ne voulais pas vous mettre dans l'embarras.

2485 **Mme TANIA GONZALEZ :**

Non, non. Absolument pas. Mais c'est une bonne idée.

LA PRÉSIDENTE :

2490 O.K. Parce qu'on a aimé votre mémoire, ça se lisait bien, même moi qui n'est pas une spécialiste à part la phrase filière industrielle.

Mme TANIA GONZALEZ :

2495 Oui. On essaie de varier le vocabulaire.

LA PRÉSIDENTE :

2500 C'est ça. Et j'étais un peu étonnée qu'il n'y ait pas eu de réflexion sur l'énergie renouvelable, mais bon, on ne peut pas tout faire.

Mme TANIA GONZALEZ :

2505 Effectivement.

LA PRÉSIDENTE :

Ça, je comprends ça. Vous avez aussi, vous laissez une place à la fonction industrielle.

2510 **Mme TANIA GONZALEZ :**

2515 Dans un premier temps pour nous, bien en fait, c'est une fonction industrielle. Bon, il y a plusieurs composantes ou pour répondre à votre question, premièrement en ce moment, il continue à avoir des activités industrielles. Il y a MAAX Cuisine et Cintube qui sont encore en place. Pour nous, ce n'est pas incompatible avec la mise en place d'un quartier qui est mixte. Par contre, à travers le temps, les usages peuvent évoluer. C'est en ce sens-là qu'on se disait que la vision puis le cadre réglementaire doit être assez évolutif et flexible. Parce qu'on ne passera pas d'un milieu qui est des grands îlots, des grands bâtiments industriels à un quartier mixte en un tour de main.

2520 Donc, on se disait que dans un premier temps on pouvait préserver les emplois industriels et les activités, mais ceci peut évoluer à travers le temps, c'est-à-dire si on voit qu'il y a beaucoup de développement résidentiel, que ça devient incompatible, qu'il y a peut-être moins de demandes aussi, à ce moment-là on pourra réviser puis aller vers une mixité des usages.

2525 C'est sûr qu'il y a seulement deux pôles d'après notre analyse qui sont encore assez en vie, disons, donc MAAX Cuisine et Cintube. Pour la Dominion Bridge, on avait vraiment aimé l'idée qui avait été apportée par la CDEC dans le cadre du colloque « Imaginez Lachine-Est », c'est-à-dire que la Dominion Bridge a toujours été industrielle, mais aujourd'hui peut-être que ça pourrait accueillir en fait des ateliers d'artistes qui travaillent la métallurgie, de façon à voir l'histoire, mais de façon très dynamique, de, oui s'en inspirer, mais vraiment de l'utiliser comme un tremplin vers l'avenir. Donc, à ce moment-là on pourra avoir les ateliers créatifs qui donnent des espaces, des locaux pour les artistes, mais ce n'est pas fixé.

2535 Donc, je vous dirais qu'on avait cette ouverture-là de maintenir certaines activités industrielles, si elles sont compatibles qu'on puisse les réviser à travers le temps puis voilà.

2540 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien, je vous remercie beaucoup.

2545 **Mme TANIA GONZALEZ :**

Merci beaucoup, bonne journée.

LA PRÉSIDENTE :

2550 Est-ce que monsieur Bernard Tisseur est arrivé? Toujours pas. Et là, je suis un peu inquiète, parce que je voyais madame Alexandra Pagé et elle est repartie. Est-ce que madame Nathalie Tremblay est arrivée? Non plus. Monsieur Francis Lapierre. Attendez, on va juste voir, Monsieur Lapierre, si madame Alexandra Pagé n'est pas loin, sinon vous êtes en piste après.

2555 Donc, madame Pagé vous êtes accompagnée de monsieur Philippe Sarrasin et vous parlez au nom de l'Association centre-ville Lachine. C'est bien ça?

Mme ALEXANDRA PAGÉ :

2560 Exact. Oui.

LA PRÉSIDENTE :

2565 Alors, vous avez vu un peu comment on fonctionne. Vous avez dix minutes max pour nous présenter vos trucs, et nous on a un temps pour échanger avec vous et bien comprendre votre opinion, d'accord?

2570 **Mme ALEXANDRA PAGÉ :**

Parfait. Bien nous, on est des commerçants sur la rue Notre-Dame. On est aussi des bénévoles dans l'Association centre-ville.

2575 **LA PRÉSIDENTE :**

Il faut parler dans les micros pour que tout le monde attende, mais aussi parce que tout est enregistré. O.K.

2580 **Mme ALEXANDRA PAGÉ :**

Parfait. Donc, on s'est rencontré plusieurs fois pour parler de Lachine-Est puis on a une position commune, ensemble, qui est que des règlementations soient faites pour limiter l'installation des nouveaux commerces dans le secteur de Lachine-Est dans le but de concentrer les efforts sur le développement de l'artère commerciale principale, soit la rue Notre-Dame.

2585 La rue Notre-Dame subit en ce moment une belle revitalisation. Il y a beaucoup de choses qui se passent, beaucoup de nouveaux arrivants. Il y a des investissements qui ont été faits avec Trame commerce qui ont généré des investissements en fait de 16 M\$.

2590

Et nous, ce qu'on croit, c'est qu'avec les nouveaux résidents, le projet Lachine-Est qui va amener de nombreux nouveaux résidents, ça va augmenter encore plus l'achalandage de la rue. Ça va faire en sorte aussi que des nouveaux investisseurs vont s'intéresser à la rue et que les efforts qui ont été mis jusqu'à maintenant et les efforts qui vont être mis encore dans les prochaines années vont être maximisés au niveau de tout ce qui est revitalisation, achalandage, attirer les nouveaux commerces, créer une rue attrayante pour les citoyens avec une belle mixité commerciale, et le rayonnement. Le rayonnement de Lachine, de la rue Notre-Dame et le fait aussi que la rue Notre-Dame a déjà un passé qui a un cachet, qui a un historique qui est

2595

2600 intéressant. Et nous, on croit personnellement que, puis en tant que groupe que ça peut juste apporter un plus si les résidents de Lachine-Est peuvent profiter de cette belle artère-là.

As-tu quelque chose à ajouter?

M. PHILIPPE SARRASIN :

2605 En fait, c'est ça, on est pas mal persuadé que le cadre bâti actuel de Lachine, de la rue Notre-Dame pourrait répondre aux besoins des nouveaux résidents. Donc, on est préoccupé par le fait qu'on ne souhaite pas multiplier les zones commerciales pour que tous les efforts qui ont été mis dans la revitalisation de la rue Notre-Dame puissent porter fruit.

2610 Nous, bien moi personnellement, je suis un nouveau commerçant de la rue Notre-Dame, j'ai un commerce aussi sur la rue Wellington à Lachine et je trace des parallèles évident entre la rue Notre-Dame aujourd'hui puis la rue Wellington d'il y a 10 ans, et puis je vois tout le potentiel à travers ce qui s'est passé à Verdun dans les dernières années puis ce que je vois à Lachine.

2615 Puis nous on est persuadé que si le projet de Lachine-Est lève, nous on est vraiment favorable à la venue de ce projet-là, de ces nouveaux résidents-là, puis la proximité de nos commerces par rapport à ce projet-là pourrait faire en sorte que la revitalisation puis l'accélération du rayonnement de la rue Notre-Dame serait grandement favorisé par la venue de ce projet, si et seulement si on ne reproduit pas un autre pôle commercial à l'intérieur de Lachine-Est ou de VillaNova.

2620 Si c'est ça la vision, nous on pense qu'il y a de fortes chances que ça nuise grandement à la revitalisation de la rue Notre-Dame ou du moins que ça ne l'aide pas du tout. Puis nous on le voit comme un potentiel très, très, très intéressant la venue de ces nouveaux résidents-là, puis on est persuadé que le cadre bâti puis le charme de l'époque de cette rue-là puis le charme du cadre bâti actuel... dans les 16 M\$ évidemment, si vous y allez aujourd'hui vous ne les verrez

pas, parce que ce n'est pas tout complété. Moi-même je n'ai même pas complété encore, mais c'est à venir. Puis ça pourra répondre, on est persuadé, à ces besoins-là puis ces demandes-là.

2630

Mme ALEXANDRA PAGÉ :

Puis je rajouterais aussi que c'est important pour nous en fait, que ça ne soit pas non plus juste comme... c'est une création d'une zone d'emplois qui pourrait être intéressante aussi. Mais il y avait un autre point super intéressant, c'était que le prolongement de la rue Notre-Dame jusqu'à St-Joseph ça, ça pourrait grandement aider à la rue Notre-Dame. C'est un point qu'on avait mis dans notre mémoire aussi.

2635

Et moi j'ajouterais que bon, c'est sûr l'humain étant ce qu'il est, c'est sûr que s'il y a des zones commerciales dans Lachine-Est les gens vont aller faire leur shopping là, puis t'sais, c'est vraiment tout ce qui est à proximité pour eux ça va être l'essentiel puis ça va être ce sur quoi ils vont se baser.

2640

Bien, je vais vous donner mon exemple personnel quand j'habitais à Verdun. J'ai déménagé moi au Brise du Fleuve puis c'est sûr que s'il y avait eu des commerces en bas, je ne serais peut-être pas allée nécessairement faire mon shopping là, mais je marchais et je me déplaçais sur la rue Wellington. Donc, j'ai moi-même contribué dans un sens à aller revitaliser la rue Notre-Dame et c'est ce que je pense qu'on devrait faire aussi, pour qu'il puisse y avoir, que les gens puissent venir et découvrir, pas juste pour leurs besoins actuels, mais selon ce qu'il y a sur la rue de commerce, pour découvrir tout ce qui se passe, pas juste le besoin présent qu'ils ont.

2645

2650

Je ne sais pas si c'est clair ce que je disais, mais on veut vraiment qu'il y ait déplacement de ces gens-là vers la rue commerciale pour découvrir toutes les usages...

2655

LA PRÉSIDENTE :

2660 ... ils vont voir votre boutique.

Mme ALEXANDRA PAGÉ :

2665 Exactement.

M. PHILIPPE SARRASIN :

2670 C'est important que ce nouveau développement-là se désenclave complètement puisqu'il y a une fluidité évidente entre la rue Notre-Dame et ce projet-là. Le pire scénario qu'on aurait en tête, c'est un peu les espèces de « gated communities » qu'on voit aux États-Unis. Il faut vraiment qu'on soit ensemble puis il faut qu'on soit, évidemment, en mesure de répondre aux besoins de ces nouveaux citoyens-là puis que les commerces de proximité auxquels ils sont en droit de s'attendre soient présents sur la rue Notre-Dame. Mais on est persuadé qu'ils sont sur le point d'arriver ou ils y sont déjà.

2675 Puis un projet comme celui-là pourrait être un catalyseur vraiment intéressant pour la rue Notre-Dame.

Mme ALEXANDRA PAGÉ :

2680 Et dernière chose. Étant une commerçante et une citoyenne depuis 15 ans les Lachinois sont vraiment fiers de leur rue Notre-Dame, ils sont vraiment fiers de venir sur la rue, encourager les commerces de proximité. Et le marché change tellement depuis quelques années au niveau des commerces de détail, de commerces de proximité, on doit avoir une valeur ajoutée, on doit offrir quelque chose.

2685

2690 Et en ce moment, il se passe des belles choses par rapport à la revitalisation de la rue, mais au niveau des évènements qui vont être organisés, au niveau de la mobilisation des commerçants aussi pour faire en sorte que la rue, il y ait une animation constante à travers l'année, à tous les stades de l'année.

2695 Ce que je voulais dire par rapport à ça aussi, c'est que moi en tant que commerçante je parle énormément aux gens qui viennent dans ma boutique et puis ce que j'entends aussi, c'est que les gens y croient à une revitalisation, puis les citoyens actuels y croient à la revitalisation. Ils sont fiers de leur ville. Ils sont fiers de l'aspect historique qu'il y a eu, et ils rêvent justement de revoir cette rue-là s'animer. Et c'est possible si on met les efforts puis on les concentre sur ça, une rue commerciale pour faire rayonner la rue actuelle.

LA PRÉSIDENTE :

2700 Merci beaucoup. Des questions?

LA COMMISSAIRE :

2705 Je ne suis pas très, très familière avec la rue Notre-Dame à Lachine, dans le Vieux-Lachine. Mais vous parlez d'un investissement de 16 millions au cours des dernières années dans le cadre d'un programme?

Mme ALEXANDRA PAGÉ :

2710 Oui. C'était le programme PRAM commerce, le programme de revitalisation.

LA COMMISSAIRE :

2715 Et ce programme-là, j'imagine, a porté fruit. Est-ce que les taux d'occupation ont beaucoup augmenté depuis? Est-ce que l'achalandage a augmenté?

Mme ALEXANDRA PAGÉ :

2720 Oui. Bien moi, ça fait deux ans et demi que je suis installée sur la rue Notre-Dame. C'est sûr qu'il y a des statistiques, je ne les ai pas en main, mais il y a des statistiques de, oui il y a eu de l'investissement qui a été fait au niveau intérieur et extérieur de bâtiment, comme monsieur Sarrazin le disait, ce n'est pas terminé. Donc, on ne le voit pas, mais c'est en branle.

2725 Donc, ces investissements-là ils ont été faits et ils continuent à se faire pour les prochaines années, mais c'est positif. Parce qu'il y avait vraiment, il y a un potentiel incroyable dans plusieurs bâtisses et plusieurs locaux. Pour des investisseurs ça peut être vraiment intéressant, si PRAM commerce revient aussi.

M. PHILIPPE SARRASIN :

2730 Ce qu'il faut comprendre avec PRAM commerce c'est que la fin du programme s'est terminée, je crois que c'était l'année dernière, mais que les commerçants ont un an ou deux pour réaliser les travaux. Donc, les sommes ont été sécurisées. Puis c'est vraiment un programme de brique, c'est un programme de revitalisation, beaucoup de façades. Donc, c'est clair que 16 M\$ sur une artère comme la rue Notre-Dame, ça va paraître. Moi je suis venu en partie à cause de ce programme-là.

2740 Nous, on a ouvert la librairie qui va ouvrir, bien on est ouvert, mais on va mieux ouvrir que ça. Puis c'est clair que ce genre de programme-là nous a aidé grandement. Puis ça nous a permis de refaire la bâtisse au complet. On a tout strippé sur le carré de bois, on a tout, tout, tout, tout refait. Puis ce que j'entends puis de ce que je vois, je ne suis pas le seul. Il y en a d'autres qui ont acheté des bâtisses puis qui sont en processus d'obtention de permis pour faire des projets équivalents.

2745 Puis la venue d'un projet comme VillaNova bien, c'est certain que ça attire des curieux puis ça attire d'autres investisseurs. Puis c'est de l'eau au moulin finalement que d'avoir cette possibilité-là.

LA COMMISSAIRE :

2750 Vous vous prononcez en faveur de la prolongation de la rue Notre-Dame, est-ce que les commerçants qui s'installeraient sur cette prolongation-là auraient, risqueraient de vous enlever votre clientèle?

2755 **M. PHILIPPE SARRASIN :**

 Oui, oui. En fait, l'idée ce n'est pas tellement de prolonger la zone commerciale. L'idée c'est plutôt d'ouvrir pour faire en sorte que les gens qui habitent-là puissent facilement se rendre, que ce soit à pied, à vélo ou en auto, peu importe leur moyen, mais on est vraiment tout près. Il n'y a pas de raisons logiques, à notre avis, qui fait en sorte que si on a la possibilité de servir cette clientèle-là qui vient pas sur la rue Notre-Dame.

2760

 Donc, ce n'est pas tellement d'accroître la zone commerciale.

2765 **LA COMMISSAIRE :**

 C'est ça. Vous suggérez une ouverture, une prolongation de la rue, mais pas nécessairement la création de nouveaux commerces de proximité?

2770 **M. PHILIPPE SARRASIN :**

 Non. C'est ça. Évidemment que s'il y en a juste l'autre bord de la rue, ça va. Mais ce qu'on ne veut pas, ce qu'on ne veut surtout pas c'est de créer une nouvelle zone commerciale à

2775 même ce projet-là. Ça, on pense que ce n'est pas nécessaire puis je dirais même, ça pourrait même être néfaste à la revitalisation, du moins la retarder.

LA COMMISSAIRE :

2780 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2785 Bon, vous avez répondu à la question sur le PRAM, et la rue Notre-Dame, le prolongement. Vous dites qu'il est primordial de marier le look et le design urbain de l'ancien Lachine au nouveau Lachine. Comment on peut faire ça? Aidez-moi. Parce que plus tard vous dites, vous voulez être impliqués dans les discussions futures pour les questions de zonage et tout ça.

2790 Avez-vous pensé à votre association sur comment vous aimeriez être en dialogue sur plein de sujets avec qui puis comment?

Mme ALEXANDRA PAGÉ :

2795 Bien, je vais vous avouer qu'on est en restructuration présentement, ça bouge beaucoup. Je suis nouvellement présidente. Donc, je me mets au courant des dossiers. Mais nous en fait, on a écrit ça parce que c'est une façon pour nous de vous dire qu'on est ouvert à des discussions puis on est ouvert à travailler conjointement de façon bénéfique pour le bien de tous. Ça fait que c'est vraiment une façon pour nous de vous donner notre aval sur d'autres questions futures.

2800 En fait, bien, je pense qu'on est des commerçants, on est sur le terrain. Ça fait que c'est sûr qu'en étant dans le bain tout le temps, tous les jours, puis on directement lié aux citoyens,

bien on peut apporter un peu de... Ça fait que c'est une façon pour nous de dire bien, pensez à nous s'il y a une table ronde.

2805

LA PRÉSIDENTE :

On a de l'éclairage, pensez-y.

2810

Mme ALEXANDRA PAGÉ :

Oui.

M. PHILIPPE SARRASIN :

2815

Bien, en fait, si on veut parler d'exemple un peu plus concret. On a des discussions actuellement avec certains élus puis certains membres de l'appareil municipal notamment le directeur de la Ville. Je considère, Martin, un homme très, très dynamique puis il semble vraiment intéressé à ce que ça bouge.

2820

Puis nous ce qu'on demande entre autres, à la base il y a des enjeux de propreté puis de sécurité qu'on veut travailler avec la Ville. Évidemment que l'offre commerciale puis la qualité de nos commerces ça ne relève pas de la Ville. Ça, c'est le rôle des commerçants. Par contre, comme collectivité on peut se parler, exemple de l'affichage commercial. Qu'est-ce qu'on veut.

2825

LA PRÉSIDENTE :

Là on rentre dans le design.

2830

M. PHILIPPE SARRASIN :

2835 Oui. Si on veut revitaliser, est-ce qu'on veut qu'il y ait une signature particulière pour la
rue Notre-Dame à travers ses lampadaires, à travers ses bancs de parc, à travers sa canopée, si
à un moment donné on va vers ça. Il y a plein de choses qu'on peut faire ensemble,
conjointement, pour faire en sorte que cet endroit-là devienne un endroit où les citoyens ont
envie d'aller puis d'y être. L'idée ce n'est pas de l'enfoncer dans la gorge des gens, c'est que
2840 naturellement ils aient le goût d'y aller puis que naturellement ils aient les commerces qui ont
besoin disent : « Bien, on va se nourrir, on va manger. » J'espère lire un peu aussi. Mais il y a
plein de choses qu'on peut faire.

LA PRÉSIDENTE :

2845 Ne dites pas ça à nous actuellement, on est envahi.

Mme ALEXANDRA PAGÉ :

2850 Mais c'est un peu aussi l'œuf ou la poule. C'est sûr qu'une rue plus dynamique, plus
d'achalandage amène aussi des nouveaux investisseurs qui ont beaucoup de sous pour
justement faire rayonner la rue. Donc, c'est ça.

2855 Puis moi je conclurais en disant qu'il y a deux ans et demi j'avais le choix de ne pas ou
venir m'installer sur la rue Notre-Dame, j'ai choisi de venir m'installer sur la rue Notre-Dame,
parce que j'y crois, j'y crois à la revitalisation de la rue. J'adore Lachine et je suis persuadé que
cette rue-là a un grand, grand potentiel. Mais encore faut-il tous s'arrimer ensemble pour y mettre
toute l'énergie nécessaire.

2860

LA PRÉSIDENTE :

2865 O.K. Je vais vous poser une question, puis je ne veux pas vous mettre dans un coin, on
s'entend. Je comprends très bien que vous avez besoin de volume et d'achalandage pour que
les commerces fonctionnent. C'est tout à fait correct. D'autres parts, on a des gens qui sont
enclavés à Saint-Pierre et qui disent : « Il faut être capable d'ouvrir. » Puis vous, vous dites : « Il
ne faut pas ouvrir d'autres commerces. » Mais tout à l'heure on a eu la démonstration du CRE
2870 sur qu'est-ce que c'est une marche de 500 mètres autour de la gare.

Donc, vous comprenez qu'ici il va y avoir plein de monde qui vont avoir des idées
différentes et donc, quand vous dites « pas de commerce ». Est-ce que ça veut dire qu'il n'y a
pas de dépanneur, il n'y a pas de comptoir de pharmacie. Est-ce que vous allez jusque-là ou si
2875 vous dites « pas de magasin à grande surface ou pas de bannière », ou je ne sais pas. Mais est-
ce que c'est une interdiction totale ou c'est oui à certains services de proximité pour que les gens
puissent aller acheter leur pinte de lait à pied? C'est ça, je voudrais juste que... vous comprenez,
pour les gens qui sont à l'autre bout, qui sont loin de la rue Notre-Dame.

2880 **Mme ALEXANDRA PAGÉ :**

Moi personnellement je vais vous avouer que je ne sais pas exactement comment ça
fonctionne par rapport au zonage. Mais personnellement je ne serais pas capable de me
prononcer sur les commerces qui devraient ou qui ne devraient pas être là, parce que ça dépend
2885 comment ça fonctionne le zonage. Puis justement, j'ai une réunion avec monsieur Séguin la
semaine prochaine par rapport à ça. Ça fait que ça n'a pas pu être avant, désolée.

Mais je ne sais pas, Philippe, si toi, t'as une opinion là-dessus, surtout peut-être à cause
de Wellington, s'il est arrivé des cas semblables?

2890

M. PHILIPPE SARRASIN :

2895 Bien, tout dépend évidemment de la perspective. Si on parle d'un point de vue purement égoïste, qu'est-ce qui est mieux pour la revitalisation de la rue Notre-Dame, c'est qu'il n'y en ait pas de commerce. Si on parle d'un point de vue purement revitalisation de la rue Notre-Dame. Plus on multiplie les pôles commerciales, puis ceci dit, soi-dit en passant, ce que je dis là, ça s'applique aussi à la rue Victoria.

2900

À un moment donné, si on veut revitaliser un coin, puis qu'on dit que c'est le coeur puis le poumon du commerce d'une ville, bien, il faut...

LA PRÉSIDENTE :

2905

Il faut lui donner de l'air.

M. PHILIPPE SARRASIN :

2910

Bien oui, il faut.

LA PRÉSIDENTE :

2915

O.K.

M. PHILIPPE SARRASIN :

2920

Ceci étant dit, est-ce qu'on veut... On va mettre l'autre exemple. Une vieille dame qui est à deux kilomètres puis il fait moins 35 en février, puis qu'elle est à pied, je veux dire : « Non. » Là, sa pinte de lait il faut qu'elle vienne... Bien non. Mais comment on fait pour circonscrire ça. C'est là où nous on n'est pas des législateurs non plus. Mais bon, vous comprendrez qu'on ne verse pas dans le fascisme non plus.

LA PRÉSIDENTE :

2925 On n'a pas vu ça comme ça.

M. PHILIPPE SARRASIN :

2930 On ne veut pas être dogmatique non plus. Mais c'est clair que ce qu'on souhaite faire
puis ce qu'on souhaite c'est profiter mutuellement l'un de l'autre. Donc, à tout le moins ceux qui
seront en bordure de la rue Notre-Dame, là je l'interdirais. Après, est-ce qu'il y a moyen de
s'asseoir puis de discuter puis de dire : « Bien, selon les différentes études, nous on n'est pas des
experts non plus. » À partir de combien de mètres est-ce que ce qu'on dit n'est plus vrai que les
gens, non ce n'est pas vrai qu'à deux kilomètres ils ont d'autres options, ils ne viendront pas. Je
2935 ne le sais pas. Mais oui, il y a certainement moyen de...

LA PRÉSIDENTE :

2940 Donc, il y a matière à discussion?

M. PHILIPPE SARRASIN :

Bien oui, absolument.

2945 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Bien écoutez, je vous remercie beaucoup.

Mme ALEXANDRA PAGÉ :

2950 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2955 Et puis on va continuer à cogiter à tout ça.

Mme ALEXANDRA PAGÉ :

2960 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2965 Merci. Alors, monsieur Tessier, vous étiez arrivé. Donc, pardon, Tisseur. Ah oui, monsieur Tisseur n'est pas là. Oui, mais avant monsieur Lapierre, est-ce que madame Nathalie Tremblay est arrivée? Madame Nathalie Tremblay n'est pas arrivée. Monsieur Lapierre?

M. FRANCIS LAPIERRE :

2970 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Lapierre, vous n'avez pas remis de mémoire.

2975 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

Hier, je vous ai transmis, hier soir, donc vous n'avez pas pu en prendre connaissance.

LA PRÉSIDENTE :

2980 Non.

M. FRANCIS LAPIERRE :

2985 O.K. Désolé. C'est ma faute. Des fois je suis un petit peu trop à la dernière minute. Alors, c'est ça. Donc, ce que je vais faire, c'est essayer de décrire un peu. Donc, première des choses le titre du mémoire, donc « Secteur Lachine-Est vers l'autarcie : hétérogénéisation des modèles d'écoquartier ».

2990 Donc, « vers l'autarcie » ça veut dire que, comme dans les villages, O.K. On a toutes les fonctions sur la rue principale. T'as l'église, t'as la mairie, t'as les commerces, et cetera, les services, tout ce qu'un village a besoin. Mais il faut recréer un peu ça, parce qu'on se magasine des problèmes de transport si on sépare les pôles. Donc, si d'un côté t'as l'habitation puis de l'autre côté t'as les commerces loin puis l'emploi est ailleurs. Donc, à ce moment-là on crée des
2995 problèmes de transport qui n'ont pas lieu d'être. C'est le problème qui a eu lieu avec la banlieue. Donc, il faut éviter cet écueil-là. Donc, rapprocher les fonctions le plus possible.

Pour commencer, je vais d'abord me présenter. Moi, je ne suis pas de Lachine, je suis un Rosemontois. Donc, c'est un peu prétentieux de ma part de dire aux Lachinois qu'est-ce qu'ils
3000 devraient faire ou ne pas faire avec leurs vieilles friches industrielles. Par contre, je considère que l'enjeu dépasse Lachine comme telle, mais c'est une merveilleuse occasion de créer un écoquartier ici. À ce moment-là, on a deux défis qui arrivent simultanément.

3005 Premier défi. C'est que les dommages à l'environnement sont de plus en plus évidents avec le réchauffement climatique, le plastique dans les océans, et cetera. Donc, il faut tenir compte de ça, et puis pour ça il faut commencer à faire des pratiques exemplaires.

3010 Donc, en faisant un écoquartier on crée une première qui permet après ça d'étendre à la Ville de Montréal où ailleurs en province ou même dans le pays ces concepts-là. Évidemment, ça ne doit pas se faire au détriment des Lachinois, au contraire, je crois que ça va être favorable à leur développement. Donc, c'est ça.

3015 La deuxième tendance lourde c'est la technologie. C'est-à-dire qu'actuellement on est dans une époque, selon le livre d'Alvin Toffler, La troisième vague, qui est la troisième vague de changement, on a passé des gens qui étaient des chasseurs cueilleurs, après ça à l'agriculture, ils se sont sédentarisés. Après ça, il y a eu la révolution industrielle, et puis qui a causé des problèmes de pollution qu'on connaît actuellement.

3020 Actuellement, il y a une troisième vague de changement qui a commencé dans les années 50, 60, 1950, 1960, et puis on vit ces transformations en particulier l'informatique. Donc, il y a eu l'invention de l'informatique, de l'ordinateur. Après ça, ça s'est généralisé. Il y a eu Internet puis là, actuellement il y a l'intelligence artificielle puis ça va se développer davantage encore. O.K. On parle même de ce qu'ils appellent la singularité, c'est-à-dire l'intelligence artificielle généralisée, ce qui ferait en sorte que les machines seraient capables de faire presque toutes les tâches que les humains accomplissent actuellement.

3025 **LA PRÉSIDENTE :**

Même moi.

3030 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

Peut-être même vous. Enfin. Donc, ça peut causer des problèmes au niveau de la société.

3035 **LA PRÉSIDENTE :**

D'identité, oui.

3040

M. FRANCIS LAPIERRE :

3045 De perte d'emplois, et cetera. Donc, il faut prendre le train en marche et puis faire en sorte qu'il y ait des emplois qui correspondent aux nouveaux développements et qu'on ne se retrouve pas à la traîne. Donc, prévoir ça dans nos développements. C'est que ça risque d'arriver et ça peut causer des dérangements sociaux importants. Donc, il faut tenir compte de ça aussi.

3050 Pour créer un écoquartier, il faut d'abord créer une charte d'écoquartier. Donc ça, c'est un document qui définit ce qu'on construit et les pratiques qu'on peut implanter au niveau du secteur. O.K. Donc, une fois qu'on a défini ça et puis que c'est fait par un processus démocratique, bien à ce moment-là on élimine des mauvais développements qui peuvent nuire au secteur. Donc, c'est important qu'il y ait un consensus auprès de la population.

3055 Par contre, ces chartes-là ne font pas de priorisation. O.K. Il y a plusieurs buts qui peuvent être recherchés. Dans mon document j'ai fait une copie des chartes d'écoquartier, françaises, et puis la charte, les 32 principes de la charte écoquartier de Vivre en ville. Il n'y a pas de priorisation d'un principe par rapport à l'autre. Donc, ça permet d'avoir plusieurs types d'écoquartiers différents avec une même charte. Donc, on pourrait penser que bon, je pense, il y a cinq terrains à développer sur 60 hectares. Donc, on pourrait penser qu'il pourrait y avoir jusqu'à cinq écoquartiers possibles puis chacun pourrait prioriser un aspect par rapport à l'autre.

3065 Par exemple, un pourrait faire davantage d'économie d'énergie, un autre pourrait être autonome au niveau alimentaire. Un troisième pourrait faire une gestion serrée de l'eau, différentes choses, comme au niveau des logements sociaux il pourrait avoir ça. Par contre, au niveau de la construction des économies en ne faisant pas, par exemple, n'implantant pas, par exemple les panneaux solaires ou la géothermie qui sont plus coûteuse que les autres pratiques.

3070 Donc, on peut avoir un bâtiment très économe en énergie pour un léger supplément. O.K., mais qui n'est pas de nature nette zéro, c'est-à-dire qui a quand même encore besoin

d'Hydro-Québec pour avoir l'énergie, mais qui est très économe. T'sais, comme genre dix fois moins de chauffage, de besoin énergétique qu'un bâtiment normal. O.K.

LA PRÉSIDENTE :

3075

Il vous reste deux minutes.

M. FRANCIS LAPIERRE :

3080

Ah, deux minutes. O.K. Donc, comme je disais, au niveau du télétravail, travail à domicile, c'est souhaitable qu'il y ait de la généralisation d'équipements de bureaux avec des écrans qui permettent de se rencontrer à distance. Si on relie le quartier avec la fibre optique, c'est possible à ce moment-là que les gens travaillent à domicile et puissent faire des réunions virtuelles de chez eux, de leur bureau chez eux. O.K.

3085

Un autre aspect qui est possible, c'est d'avoir des serres attenantes à un bâtiment puis un petit laboratoire pour permettre d'extraire des nutriments des aliments qui vont être cultivés en serres. Je vais donner un exemple. Supposons qu'on fait des bleuets, mais dans les bleuets il y a un principe actif qui permet de combattre les maladies cardiaques. Donc, à ce moment-là on concentre le produit puis on peut vendre ça, exemple. Il y a plein d'autres exemples. Donc, on peut faire ça.

3090

Sinon, au niveau de l'emploi, on peut rapprocher, comme je dis, les pôles d'emploi. Évidemment, s'il n'y a pas déjà des emplois de même type qui sont déjà là, il ne faut pas nécessairement faire concurrence avec une autre industrie, là. C'est ça.

3095

Ensuite, au niveau du transport.

3100

LA PRÉSIDENTE :

Et là, il faut commencer à conclure.

3105 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

O.K. Donc, très important au niveau de la marche à pied, de favoriser ça. Au niveau du vélo aussi, il faut ouvrir le quartier pour qu'il y ait un désenclavement. Je privilégie le tramway comme solution de transport en commun pour toute Lachine. Il y a d'ailleurs des rails qui existent déjà au nord de la rue Victoria. Donc, à ce moment-là, dans une étude du GRAME j'ai vu qu'il y avait 53 000 déplacements en tramway qui pourraient être faits à l'horizon 2030. O.K. Ce qui nécessiterait un tramway de 45 mètres. Donc ça, ça serait une solution possible. Il faut limiter autant que possible l'auto solo. On pourrait les faire en pourtour pour les stationnements puis les stationnements devraient permettre l'écoulement de l'eau pour l'absorption des surverses.

3115

Au niveau de la gare du canal, il faudrait la réaménager pour qu'elle soit universellement accessible. Et puis rallonger les heures de service. Je m'oppose à tout prolongement du Réseau Express Métropolitain, je considère que c'est vraiment une catastrophe. Donc, il ne faut pas rajouter à la catastrophe en allongeant le REM jusqu'à Dorval ou Lachine.

3120

LA PRÉSIDENTE :

Il faut vraiment, vraiment conclure, là.

3125 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

O.K L'habitation je peux vous le laisser lire, ce n'est pas un problème.

3130

LA PRÉSIDENTE :

Mais soyez sûr qu'on va lire votre mémoire.

3135 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

Oui, c'est ça. Il n'y a pas de problème là-dessus. Au niveau de l'esthétisme et du patrimoine. Moi je ne suis pas un fanatique du patrimoine. Par contre, je comprends qu'il faut préserver une trace de ce qu'on a vécu. Par contre, je considère qui faudrait y avoir un critère d'esthétisme. Si on conserve des vieux bâtiments, il faut trouver un moyen que ce soit beau, pour ne pas nuire à d'autres fonctions dans le quartier. Si on veut faire, par exemple un pôle récréotouristique, bien à ce moment-là si on a des vieux bâtiments décrépis, ça ne donne pas le goût de se rendre à Ville Lachine pour voir ça.

3145 **LA PRÉSIDENTE :**

Et là, je vous arrête vraiment. Parce que vous avez dépassé de deux minutes. Je vous ai laissé passer parce qu'on n'avait pas lu le mémoire, mais là, je vous arrête.

3150 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

O.K. J'aurais une dernière petite chose. C'est sur les écueils, les problèmes, les difficultés qu'on peut rencontrer. C'est que plusieurs écueils peuvent subvenir dans le processus de constitution d'un écoquartier. Le fait de ne pas être assez audacieux dans le but de faire des compromis avec les propriétaires des terrains ou les promoteurs. Ça, c'est un écueil à éviter. Il y en a beaucoup qui disent que ça serait difficile de s'entendre avec des promoteurs ou des propriétaires de terrain qui peut-être serait nécessaire d'aller jusqu'à l'expropriation. Donc ça, c'est une difficulté.

3160

LA PRÉSIDENTE :

3165 Je vous arrête, vraiment je vous arrête. Parce que je veux comprendre qu'on n'a pas eu votre mémoire, mais je commence à être inéquitable vis-à-vis les autres présentations. O.K. Des questions?

LE COMMISSAIRE :

3170 Non. Je vais lire attentivement votre mémoire, merci.

M. FRANCIS LAPIERRE :

O.K. Merci.

3175 **LA PRÉSIDENTE :**

Et vous m'avez rafraichi en me souvenant d'Alvin Toffler. Merci. Je m'excuse, je fais ça, mais je fais ça pour être équitable avec tout le monde.

3180 Est-ce que monsieur Bernard Tisseur est arrivé? Monsieur Tisseur n'est pas là. Alors, est-ce que madame Tremblay est arrivée? Non plus. Monsieur Rayside.

M. RON RAYSIDE :

3185 Est-ce que je peux vous montrer ça? Ça, c'est une règle parallèle que j'ai chez moi depuis, je crois 50 ans. C'est mon père qui l'avait et c'est une règle parallèle pour les dessinateurs puis c'est D.B. Company, Dominion Bridge.

3190

LA PRÉSIDENTE :

Ah oui, wow.

3195 **M. RON RAYSIDE :**

Et c'est fait en laiton, mais les commissaires, peut-être n'ont pas le droit de toucher les objets.

3200 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais est-ce que c'est ce qu'on appelle dans les mots croisés un te, TE?

3205 **M. RON RAYSIDE :**

Aucune idée. Mais ça, c'est la première question pour laquelle je n'ai pas de réponse.

LA PRÉSIDENTE :

3210 O.K. C'est parce que ça dit tout le temps « règle en architecture », puis la réponse c'est « te ».

M. RON RAYSIDE :

3215 Mais c'est vraiment portatif puis ça permet de dessiner évidemment les lignes parallèles et c'est très lourds pour que les triangles... j'ai déjà utilisé d'ailleurs dans ma jeunesse et mon innocence. Mais je n'ai jamais su comment mon père l'a eue. Mais il y avait une forme de lien avec Lachine et Lachine-Est et Dominion Bridge, mais autour de quoi, je n'en aucune espèce d'idée. C'est parce que ça fait longtemps qu'il est décédé. Ça fait que je vais mourir avec ce mystère-là.

3220

LA PRÉSIDENTE :

Ça fait partie des mystères comme ça.

3225 **M. RON RAYSIDE :**

Oui, oui, oui. Mais comme Pierre a l'objet en question, si ça ne brise pas la table, parce que c'est trop lourd.

3230 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci de votre entrée divertissante. Mais là, je commence le compteur. Servez-vous un verre d'eau, mais là. on part.

3235 **M. RON RAYSIDE :**

Non, mais si vous voulez m'arrêter il n'y a pas de problème. Je vais arrêter instantanément. C'est pour dire que notre lien avec Lachine il n'y en a pas énormément à part la règle. On intervient dans beaucoup de quartiers à Montréal et Lachine on connaît un certain nombre d'organismes à Lachine puis on a fait un portrait du quartier, dont on vous avait envoyé, c'est une partie de notre mémoire.

3240

Et j'étais présent au forum sur la réflexion de Lachine-Est, mais c'est notre lien. Ce n'est pas une implication très approfondie avec certains quartiers, avec certaines Tables de quartier, mais c'est quand même un grand intérêt. Puis il y a beaucoup les enjeux qui ressemblent, les enjeux dans d'autres secteurs de la ville de Montréal. Ça fait que ça, c'est un peu le... et c'est ça.

3245

Mais la philosophie de, en tout cas, je viens de le dire semble visuel, mais pour ceux qui font partie de l'association des commerçants, on est un vrai commerçant sur la rue Ontario. On

3250 agit comme un commerçant. On fait partie du regroupement des commerçants, on a toujours fait. Puis il y a beaucoup les enjeux qu'on a soulevés tantôt, on est très familier.

3255 Peut-être juste un sommaire des recommandations. Vous l'avez, mais c'est le quartier complet. On n'a pas les seuls qui le dit, une mixité sociale, mixité de l'usage, assurer l'accès au service de proximité.

3260 D'ailleurs, l'extension de Notre-Dame faisait partie aussi de notre réflexion. Et les quartiers aujourd'hui, un quartier complet, une artère commerciale est beaucoup plus que juste une série de magasins. Ça devient de plus en plus comme les vraies âmes un peu des quartiers, une artère commerciale. Ça fait que c'est très important.

3265 Les services publics, les écoles. On parle d'un ajout d'une population dans Lachine-Est de, je présume, de quatre à 6 000 logements. Ça varie sur une population de plus que peut-être 8 à 10 000, avec une population existante de 40 000. On ajoute 20, 25% de la population existante de Lachine. Ça fait que c'est vraiment un ajout substantiel avec tous les services publics et services de proximité qui doivent accompagner cette augmentation de la population.

3270 Et cette partie de la recommandation de voir ce genre de profil d'âge et beaucoup d'enfants là-dedans. Ça veut dire qu'avec une population de 8 à 10 000 il y a un potentiel de 1 000 à 2 000 enfants de 0-18 ans, dont déjà on peut imaginer un besoin pour une école en plus de... c'est déjà mentionné puis je vois que la commission scolaire a présenté. Mais des fois, on a de la misère de dire les prévisions de la population dans les prochains 15 ans c'est ça, et faisons une prévision pour les services avant que la demande soit là. C'est un peu un aspect assez fondamental.

3275 Évidemment, mais j'ai dit évidemment, il n'y a rien d'évident dans la vie. Mais les espaces publics et semi-publics de qualité, une perméabilité dans l'ensemble des nouveaux quartiers, incluant aussi un accès à l'eau. Parce que l'eau va être occupée par possiblement par

3280 les propriétés privées, mais si la Ville a dans la mesure d'exiger une certaine perméabilité pour donner un accès au canal, c'est quand même emblématique pour Lachine.

3285 Les considérations: le coeur de ce quartier, mais je l'ai mentionné la notion de Notre-Dame d'en profiter dans le futur. Je comprends la réticence des commerçants d'ajouter d'autres commerces, mais il peut peut-être avoir de la place. Mais ce n'est pas à moi de dire, c'est aux commerçants. Ce n'est pas moi à substituer pour leur point de vue. Mais de dire qu'il peut y avoir une considération de la rue, parce que c'est des commerces qui sont complémentaires aux commerces existants. Ça serait au moins une réflexion à avoir en collaboration avec l'Association des commerçants évidemment.

3290 Et des fois sur une artère commerciale, moi j'ai dit des fois une artère commerciale c'est mal nommé. J'appelle ça des fois une artère non résidentielle, parce qu'il peut y avoir les services publics, il peut y avoir toutes sortes de choses concentrées sur une artère et non pas juste une série de commerces. Ça peut être vraiment une opportunité de consolider ou l'extension existante du quartier.

3295 L'aspect du patrimoine. En tout cas, il y a bien du monde qui va parler de ça, comment trouver un nouvel aménagement l'âme de ce qui existait avant. Tout donnait la place pour une forme densification puis la place pour les nouveaux résidents. Mais qu'on garde visuellement le lien avec le passé.

3300 Et pour la consultation puis vous avez... je vais peut-être venir. Ça, c'est dans les listes de recommandations, mais on avait fait dans l'arrondissement Ville-Marie, on a créé en collaboration avec la table de quartier, une forme de comité de suivis, puis c'est ça qui fait partie de nos recommandations. J'ai le visuel qui peut... d'ailleurs, j'ai un visuel qui est à peu près
3305 incompréhensible, mais je vais essayer de vous expliquer dans le temps que j'ai.

Ça fait que ça, c'est les recommandations . C'est quelques visuels qui juste ajoute un peu de décoration autour de nos...

LA PRÉSIDENTE :

3310

Je vous arrête, Monsieur Rayside. On est rendu à la page 5.

M. RON RAYSIDE :

3315

Ah, mais je vais vite pour le reste.

LA PRÉSIDENTE :

3320

O.K. Parce qu'il reste cinq minutes et 60 diapos.

M. RON RAYSIDE :

Ah non, je ne présente pas le mémoire. Je présente un sommaire. Vous n'avez pas vu...

3325

LA PRÉSIDENTE :

Parfait.

M. RON RAYSIDE :

3330

Mais on aime ça semer la peur, puis quand on arrive à l'intérieur du temps, c'est vrai que le monde se sent soulagé.

LA PRÉSIDENTE :

3335

Moi ce n'est pas la peur, je ne veux juste pas que vous manquiez de temps comme le monsieur précédemment.

M. RON RAYSIDE :

3340

Vous m'avez coupé. Mais j'ai déjà fait 60 diapos dans à peu près 10 minutes, mais ça aussi ce n'est pas l'objectif ce soir ou cet après-midi. Puis le quartier complet vous l'avez, puis c'est à la fois dans la présentation ici puis dans notre mémoire les différentes composantes.

3345

Aussi, dans une des cartes – on produit beaucoup de cartes, c'est comme une industrie de production de cartes. Mais ça montre un peu la concentration plus des propriétaires vers l'ouest de l'arrondissement puis les locataires vers l'est. C'est quand même un phénomène un peu particulier. Puis là on ajoute un secteur où ça va être avant tout les propriétaires, j'imagine, sauf s'il y a un élément locatif là-dedans.

3350

Et il y a, on l'appelle un TOD, mais c'est un train de banlieue, dont la notion de TOD c'est la ficelle un peu, peut-être mince, ça dépend le nombre de trains. Mais il est là pareil, puis comment en profiter puis avoir une distance de marche.

3355

La rue Notre-Dame. C'est juste pour mettre un peu l'accent puis dire l'extension de ça à l'intérieur de la zone de Lachine-Est on trouve une excellente idée. Puis il y a la notion de complémentarité que j'ai mentionné tantôt. Le nombre des différents secteurs puis le nombre de logements potentiels, il faut vraiment avoir un portrait de l'ensemble du secteur.

3360

J'invite l'arrondissement à vraiment faire les calculs de l'ensemble des lots avec, pas le potentiel maximum en forme de densité, mais le vrai nombre de personnes qui risquent de déménager là avec un vrai profil d'âge, justement pour prévoir les services collectifs de l'arrondissement de la Ville de Montréal et la commission scolaire. Et des fois il y a une chimie de créée autour d'une école, pas juste une école dans un champ de blé d'Inde, mais de combiner avec un centre de loisirs, un centre culturel. Vraiment de créer un genre de masse critique et ce qu'on appelle mutualiser les fonctions.

3365

C'est juste un portrait des projets en cours, mais vous savez ça. Même une maquette, ce n'est pas notre maquette, c'est une maquette de quelqu'un.

3370

LA PRÉSIDENTE :

On a eu une présentation hier.

3375

M. RON RAYSIDE :

Oui, oui. Et je voulais peut-être parler brièvement de ce qu'on avait mis dans le quartier centre-sud et semblable dans Lachine-Est, dans le sens qu'un série de propriétés privées. Ce n'est pas un terrain public comme l'hippodrome Blue Bonnets, ou le site Louvain. C'est vraiment un assemblage puis il y a beaucoup de, ce qu'on appelle la densité déjà donnée. Ça veut dire que les effets de levier sont beaucoup moins quand les promoteurs différents ont déjà le droit de construire une telle densité.

3380

Et on a créé une compagnie d'accompagnement avec les sessions de travail avec chacun des promoteurs puis c'est complémentaire à l'Office de consultation et assistent à nos évènements. Et on est arrivé avec l'ensemble du secteur de temps en temps, mettons une fois par un an et demi. Ça fait qu'il y avait plus de détails.

3385

Et c'est les sessions de travail de société civile d'une trentaine à quarantaine de personnes invitées pour chacune des sessions de travail. On a déjà fait un pour le terrain de Radio-Canada et il y en a un autre qui vient avec le grand site où il y avait Cavalia cet été ou l'été passé. On a mis la liste des invitées juste pour donner un peu la couleur.

3390

Ça, c'est notre diagramme un peu incompréhensible, mais ça montre les différentes sessions avec chacun des promoteurs.

3395

LA PRÉSIDENTE :

3400 Je suis contente de vous l'entendre dire.

M. RON RAYSIDE :

3405 Non, non, mais t'sais si j'avais beaucoup de temps... Mais j'ai deux minutes peut-être qui reste. Mais ça indique ce genre de session de travail...

LA PRÉSIDENTE :

3410 Il reste une minute.

M. RON RAYSIDE :

3415 Avec une minute. O.K. C'est beau. Avec un comité de logistique qui aide nous avec le Table de quartier. Pour le moment, on a déjà fait un premier, il y a un autre qui arrive le 1^{er} mai. Et ça, l'équipe a mis les recommandations à la fin, mais c'est les mêmes qu'au début, c'est juste dans le cas que j'ai oublié qu'est-ce que j'avais dit, c'est comme au début. Mais je ne l'ai pas oublié.

3420 Ça fait que voilà, j'ai terminé.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

3425 **M. RON RAYSIDE :**

Ce n'est pas pire, hein?

LA PRÉSIDENTE :

3430 Oui. Vous êtes rentré dans le temps. On a passé à travers.

M. RON RAYSIDE :

3435 Je peux aller récupérer ma règle.

LA PRÉSIDENTE :

On voudrait la voir avant. Des questions?

3440 **LE COMMISSAIRE :**

Oui. Une diapo que vous n'avez pas montrée à la page 9, la mise en contexte, occupation du sol. Si vous retournez à ça. Dans ma version c'est la page 9. C'est un plan d'occupation de sol.

3445

M. RON RAYSIDE :

Mais l'existant, oui.

3450 **LE COMMISSAIRE :**

Oui. Alors, si vous pouvez mettre ça sur l'écran pour l'auditoire.

LA PRÉSIDENTE :

3455 Non, il n'est pas sur son...

M. RON RAYSIDE :

3460 Non, non, je ne peux pas.

LE COMMISSAIRE :

3465 Je ne comprends pas la légende ou les couleurs étaient mal imprimées. Je vous donne l'exemple « commerce de détail c'est rose et autour des édifices de Dominion Bridge on a tout ça en rose ». Vous me suivez?

M. RON RAYSIDE :

3470 Oui, oui.

LE COMMISSAIRE :

3475 Alors, je ne comprends aucune des couleurs.

M. RON RAYSIDE :

3480 Ça fait que ça va mal. Non, mais je ne suis pas capable, c'est peut-être une erreur dans les couleurs, puis il y a un nouveau zonage. Non, je peux pas répondre à ça, malheureusement.

LA PRÉSIDENTE :

3485 Vous avez parlé du comité de travail dans le centre-sud. Je voudrais vous entendre sur quel est le mécanisme d'arbitrage dans votre comité de travail?

M. RON RAYSIDE :

3490 Mais est-ce que vous pourriez juste clarifier votre question, qu'est-ce que vous voulez dire par l'arbitrage?

LA PRÉSIDENTE :

3495 Bien, vous nous avez montré la liste des invités. Ça touche plusieurs sphères de personnes et d'associations et de sociétés qui peuvent avoir des intérêts divergents quelques fois. Je comprends qu'en comité de travail, on cherche à trouver la meilleure solution. Mais il arrive un temps, je suppose, que quoi que l'on fasse ça bloque.

M. RON RAYSIDE :

3500

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

3505 Est-ce qu'il y a un mécanisme d'arbitrage. Comment vous allez régler ça?

M. RON RAYSIDE :

3510 On ne le règle pas nécessairement comme ça. On fait un sommaire des discussions. Ça demeure un sommaire qui ne veut pas dire c'est un consensus qu'on fait conjointement avec le Table des quartiers. Ça soulève des questions.

3515 Effectivement, c'est très varié et ça n'empêche pas, en fait ça alimente aussi les organisations différentes autour de la table pour qu'eux-mêmes interviennent à l'Office de consultation dans les séances d'opinions qui est en train de se faire.

Ces sessions-là stimulent beaucoup de mémoire dont certains sont d'accord avec certains aspects de tout ce qui s'en vient puis d'autres effectivement vont être en désaccord, et

c'est toutes les questions de densité, c'est le sujet le plus sensible. Et les sujets qui touchent la gentrification puis l'augmentation de la valeur des propriétés.

3520

Mais il n'y pas de magie. La thèse c'est que mieux de mettre tout le monde autour de la table, puis on voit que tout le monde parle directement au promoteur et tout le monde entend ce que les autres disent. Ça fait que c'est une demi-journée de travail. C'est deux heures, trois heures. Il y a des fois, les bulles différentes des fois, une session particulière sur l'habitation parce qu'il y a un engagement de faire un certain pourcentage de logement social. Les dérivées de ce processus-là ou des discussions plus terre à terre c'est où les projets c'est combien de logements sociaux, de quelle nature famille ou personne seule ou mélange de tout ça.

3525

Mais la notion de l'arbitrage c'est ouvert comme processus, mais évidemment c'est sûr qu'il y a une opposition d'une partie pour certains aspects du projet. On ne peut pas éviter ça. Puis je participe à beaucoup d'évènements, ce n'est pas évident qu'il y a un mécanisme pour éviter ce genre de différence là. Il faut juste composer avec. Mais évidemment il y a les gains à faire avec le promoteur en terme des espaces publics, les espaces collectifs, les locaux pour les organismes communautaires, mélanger une école avec quoi et non pas juste avec le promoteur pour avoir les idées, mais il y a d'autres personnes autour de la table. La commission scolaire d'ailleurs est autour de la table.

3530

3535

Ça fait que c'est un mélange de tout ça. On a déjà fait un grand évènement d'une centaine de personnes pour l'ensemble du secteur en 2017 et c'est autant les résidents que le milieu d'environnement que le développement économique et le port de Montréal, CN, CP, ils sont tous venus, en plus c'était à la Brasserie Molson qu'on avait la bière gratuite.

3540

LA PRÉSIDENTE :

3545

C'était l'heureux temps.

M. RON RAYSIDE :

3550

Oui, oui. Puis c'était un vendredi après-midi en plus. Même il voulait sortir la bière vers deux heures dans l'après-midi, que j'avais trouvé un peu trop tôt. Mais à trois heures on était sorti. Non, mais c'est une très bonne question, et j'ai travaillé dans d'autres quartiers, ce n'est jamais si net que ça qu'on arrive avec tout un beau consensus à la fin. Mais c'est déjà mieux de se parler.

3555

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Mais j'ai une autre question. Je ne suis pas sûre d'avoir compris, Monsieur Rayside. Vous l'avez dit à l'oral, vous dites en parlant des chiffres, des personnes qui arriveraient ou qui s'installeraient, il ne faut pas le potentiel, mais il faut le risque de nombre. Là, j'ai de la misère à vous suivre.

3560

M. RON RAYSIDE :

3565

Non, mais je peux comprendre parce que des fois... mais oui, des fois c'est mêlant. Je pense que c'est un appel à l'arrondissement puis on fait de même dans le Centre-Sud où il y a un ajout d'une population semblable à ce qui va être ajouté ici. Comment prévoir d'avance les services publics, les centres de loisirs, les centres récréatifs et les écoles évidemment, mais l'école c'est le plus évident. Comment on peut anticiper dans les espaces prévus ces genres de fonctions-là, il n'y a pas une population là, tout de suite. La population va arriver pendant les 10, 15 ans. Mais si on ne prévoit pas l'espace d'avance, où est-ce qu'on va les mettre? Comment on va l'intégrer?

3570

3575

Alors, c'est un peu de dire... et l'arrondissement a une limite peut-être de qu'est-ce qui peut élever avec les différentes propriétés, on verra bien. Mais c'est un peu comme la notion de si on veut regrouper les services, concentrer les services que ça soit autour du futur extension de Notre-Dame ou autre, mais il faut le prévoir d'avance. Il faut avoir une forme de réserve de terrain dans une technique ou l'autre. Il faut travailler avec le promoteur, de mettre peut-être, garder une option ou quelque chose pour ces terrains-là. Et on a de la misère à faire ça. Ça veut dire que

3580 c'est juste un appel pour dire; en fonction des demandes que vous allez un peu travailler avec toutes les demandes puis tous les mémoires, si le monde veut quelque chose, mais en fonction de la population qui va être là dans 15 ans, mais il faut le prévoir maintenant, avant que ça soit tout construit. C'est ça un peu la notion.

LA PRÉSIDENTE :

3585 O.K.

M. RON RAYSIDE :

3590 Et non pas juste placer une école quelque part parce qu'il y a un terrain disponible. Ça, ce n'est pas mauvais, mais c'est beaucoup mieux d'avoir une prévision d'où ça devrait être et il y a un centre de récréation juste à côté avec un gymnase, le monde peut utiliser le même. C'est un peu ça le principe.

LA PRÉSIDENTE :

3595 D'accord, merci.

M. RON RAYSIDE :

3600 Mais c'est un peu une vision en planification à long terme. C'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

3605 Exact. D'autres questions? Je vous remercie beaucoup, Monsieur Rayside.

M. RON RAYSIDE :

Est-ce que vous voulez toucher la règle ou juste la regarder de loin. Vous pouvez la peser, t'sais, vous pesez les arguments. Moi je pèse les règles.

3610

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que monsieur Bernard Tisseur est arrivé? Monsieur Bernard Tisseur n'est toujours pas arrivé. Et madame Nathalie Tremblay? Ah bien, voici.

3615

Mme NATHALIE TREMBLAY :

Avant de commencer, il y avait une faute de frappe sur la page couverture. En fait, c'est tout simplement dans la présentation du projet. Est-ce que je peux vous remettre la page corrigée?

3620

Alors, merci de me recevoir. Mon nom est Nathalie Tremblay, donc de Marmott Énergies. Marmott Énergies c'est une entreprise que j'ai fondée en 2010 qui a pour objectif de démocratiser l'accès à la géothermie. La géothermie est un mode de chauffage et de climatisation, qui peut également préchauffer l'eau domestique. Donc, peut s'attaquer essentiellement à ce qui constitue la plus grande charge énergétique de nos bâtiments, que ce soit pour des petits bâtiments résidentiels, multi logements ou encore pour des bâtiments institutionnels comme des écoles ou des centres communautaires et des choses comme ça.

3625

Ce que je viens vous proposer ici, parce qu'en fait vous êtes en train de projeter l'avenir d'un quartier et quand on parle de projeter l'avenir, on parle de vision, on parle de comment on veut se voir ou voir nos petits-enfants, en fait dans quel genre de quartier ils vont vouloir vivre. Et avec, sans avoir de boules de cristal on sait déjà que les enjeux climatiques sont au centre de leur préoccupation et je pense que si on pense à eux puis sachant qu'aujourd'hui ou plutôt en 2050 plus de 70% des bâtiments qu'on va habiter sont déjà construits, bien on peut projeter la même chose dans le futur, c'est-à-dire que les bâtiments qu'on va construire dans les 10, 15 prochaines années seront des bâtiments qui vont être utilisés en 2100. Donc, il faut avoir cette

3630

3635

vision-là énergétique. Et les bâtiments, il faut comprendre qu'en matière énergétique ils représentent à peu près 50% de toute la charge énergétique consommée par les individus.

3640

Ça fait que c'est quand même quelque chose qu'on ne peut pas oublier si on veut vraiment se soucier des enjeux climatiques, parce qu'en fait, là où le bâtiment peut poser problème en terme d'enjeux climatique, c'est lorsqu'on utilise les énergies fossiles, plus particulièrement, bien le mazout ne s'applique pas dans les maisons neuves, ça ne se fait plus. Mais le gaz naturel se fait encore, malheureusement trop souvent, des quartiers bleus comme c'est communément appelé. Puis il ne faut pas se leurrer, le gaz naturel n'est pas une énergie renouvelable, même s'il y a certains gaz liquéfiés ou gaz fait à partir de déchets. C'est marginal.

3645

L'essentiel du gaz naturel est fait à partir, en fait des énergies fossiles et très souvent à partir de fracturation.

3650

Donc, si on veut vraiment voir nos bâtiments comme étant des bâtiments qui sont ancrés bien clairement dans leur futur puis dans les enjeux de la société qui vient devant nous. Nous ce qu'on propose c'est que les bâtiments doivent être dotés de système géothermique. Le système géothermique, il faut savoir que c'est deux entités. En fait, il y a une partie qui est une thermopompe géothermique, qui est en sous-sol des bâtiments. Et ça, c'est une thermopompe, ce n'est pas une technologie qui est inconnue. Il y en a à peu près 65 000 juste aux États-Unis qui s'installent à chaque année.

3655

Donc, ce n'est pas quelque chose qui est comme quelque chose de nouveau ou quoi que ce soit. Seulement, c'est quelque chose qui a peu d'adoption à date pour différentes raisons économiques. Je pourrai élaborer davantage si c'est quelque chose qui vous intéresse.

3660

La deuxième partie de la géothermie c'est le puits géothermique. C'est-à-dire c'est un forage qui a lieu à proximité du bâtiment et qui va procurer l'énergie, et ce pour les 50 à 100 qui suivent, et ça peut même perdurer au-delà. En fait, on dit dans la littérature que c'est 50 à 100 ans, mais dans les faits la demi-vie des tuyaux de plastique qui sont mis en sol, demi-vie étant

3665

3670 une façon que les ingénieurs utilisent pour calculer la durée de vie d'un produit. La demi-vie des tuyaux de plastique qu'on y insère est de 150 ans et on y fait circuler de l'eau avec de l'éthanol. Donc, c'est quelque chose qui peut être soit remplacé ou corrigé à travers le temps et c'est très peu coûteux.

3675 Donc, on a vraiment une infrastructure qui s'ancre dans le sol du quartier et qui va échanger simplement de la chaleur. On ne va rien enlever au quartier. On ne va pas changer, on ne va pas créer une infrastructure qui va créer du dommage au quartier. On s'ancre carrément dans le roc qui est sous les maisons et qui va permettre de récupérer l'énergie du soleil qui est transmise quotidiennement.

3680 Il faut savoir que 50% de l'énergie solaire qui entre en contact avec la terre est absorbée par la terre et est irradiée par la suite. Donc, la terre est la plus grosse batterie solaire qui soit. Donc, c'est une énergie qui est absolument inépuisable et comme les thermopompes géothermiques sont situées dans le bâtiment comme tel et sont dimensionnées ainsi que le puits qui sont rattachés en fonction du bâtiment lui-même, bien on n'a pas aucun transport d'énergie non plus.

3685 Donc, on a vraiment des équipements qui sont adaptés et qui servent le bâtiment, qui le climatise et qui le chauffe. Donc, on ne parle d'aucune énergie fossile nécessaire. On réduit les demandes en électricité de façon substantielle par rapport à un bâtiment qui serait chauffé 100% électrique.

3690 On sait qu'ici au Québec on a la chance d'avoir l'électricité la plus propre au monde. C'est vrai. C'est une chance inouïe. Seulement, on sait aussi que de plus en plus de nos véhicules, puis on le souhaite, que la plupart des véhicules vont devenir à l'électricité dans un avenir proche. Alors, cette électricité-là, autant l'attribuer à nos véhicules électriques ou même à
3695 la vendre à nos voisins, qui eux n'ont pas accès à cette énergie propre là.

Donc, de faire, d'utiliser l'énergie électrique pour chauffer nos bâtiments, du moins à 100%, ce n'est pas une bonne stratégie à long terme quand on regarde toujours dans une perspective d'avenir.

3700 Ça fait que l'idée ici avec la géothermie c'est qu'on chauffe un bâtiment avec le quart de l'énergie électrique requise. Donc, on réduit substantiellement l'apport de l'énergie électrique également. Et ce qu'on peut faire aussi, c'est qu'on ajoute la climatisation puis on sait qu'avec le réchauffement climatique, puis on le vit dans nos vies quotidiennes tout le monde, n'importe qui, qui habite sur l'Île de Montréal. Alors, qu'il y a 30 ans il n'y a pas grand monde qui avait un
3705 climatiseur. Bien, tout le monde ou presque en a souhaité un l'été dernier, puis l'été d'avant. Puis ça ne va pas aller en s'améliorant.

Donc, la climatisation devient un must. Puis très souvent, comment la climatisation se traduit autrement qu'avec la géothermie, bien c'est soit par l'ajout de thermopompe ou de
3710 climatiseur extérieur. Comment ça prend forme ça. C'est un équipement mécanique qui génère du bruit, qui doit demander un espace, qui n'est pas particulièrement esthétique, et qui se retrouve soit au toit, soit en périphérie des bâtiments, sur les galeries et ainsi de suite. Donc, qui crée de la nuisance en effet dans un paysage urbain.

3715 Donc, la géothermique est quelque chose qui est carrément sous terre, qui se passe à l'intérieur du bâtiment et qui ne produit aucune émission, qui n'a aucune nuisance externe dans la communauté.

3720 Ça fait que maintenant, pour rendre cela économique bien, nous on a proposé, depuis le début de l'entreprise, d'assumer les frais d'installation du système. Nos clients nous payent en fait « Energy as a service ». Excusez-moi l'expression anglaise, mais c'est par analogie au « software as a service », qui est tout un vent économique qui est en train de se mettre en place depuis une dizaine d'années et qui vise à rendre accessible des choses qui coûtaient chers à l'infrastructure, mais qui en fait est beaucoup plus de la notion d'un usage. Donc, nos clients vont
3725 nous payer une mensualité fixe.

3730 Ça, c'est l'innovation qu'on a faite. Mais avec Lachine-Est, ce qu'on propose c'est de faire ce type de modèle-là, mais avec les gens de la communauté. Donc, de façon à pouvoir faire un partenariat et faire en sorte que l'énergie qu'on va produire pour les bâtiments, non seulement ça soit économique pour les résidents et les entreprises ou les institutions qui vont y être, mais également puisse créer des retombées dans la communauté pour permettre à la communauté de se développer.

3735 Donc, c'est de l'économie circulaire dans une certaine mesure avec une vision de s'ancrer vraiment dans le milieu, mais localement dans sa plus pure définition.

3740 Alors, c'est le projet qu'on vous propose comme vision d'avenir énergétique des bâtiments dans Lachine-Est. Comment ça peut prendre forme. Il y a différents secteurs qui ont proposé, pas à Lachine, mais en périphérie où le promoteur, l'unique promoteur imposait que la géothermie soit présente. Je pense que ça peut être une bonne stratégie, malheureusement, les promoteurs peuvent ou plutôt les constructeurs peuvent un peu contourner ça. On l'a vu par le passé, les promoteurs ou les constructeurs vont dit : « O.K. On va mettre une petite géo, mais le reste on va le mettre au gaz. » Ce n'est pas une bonne stratégie, parce que là on double les infrastructures puis à chaque fois qu'on installe le gaz dans une municipalité, on crée comme un marché naturel pour le gaz naturel, pour les 20, 30, 50 prochaines années.

3745 Alors, je pense qu'il faut d'abord s'objecter à ce que le gaz naturel soit installé dans ce secteur-là. Puis il faut aussi s'assurer que l'infrastructure soit tentativement, dans la mesure du possible obligatoire, que ce soit par nous ou par quiconque autre. Je veux dire, nous on n'est pas ici pour parler de la géothermie pour Marmott Énergie, mais plutôt de faire en sorte que la géothermie devienne un incontournable dans un quartier du futur, sachant que par exemple des villes comme Stockholm ou autre ont presque tout leur parc immobilier à la géothermie. Donc, ce n'est pas quelque chose de farfelu ou de si innovateur que ça. C'est vraiment une question de dire bon, on le fait ou le ne le fait pas.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Vous êtes dans votre 10 minutes.

3760 **Mme NATHALIE TREMBLAY :**

Parfait. Avez-vous des questions?

LA PRÉSIDENTE :

3765

Des questions?

LA COMMISSAIRE :

3770 Oui. Vous dites que votre mode de fonctionnement c'est que vous financez l'installation des systèmes de géothermie, est-ce que j'ai bien compris?

Mme NATHALIE TREMBLAY :

3775 Disons, que c'est très difficile à imaginer. Beaucoup de gens vont dire que c'est financé, d'autres vont dire que c'est loué. C'est ni un ni l'autre exactement. C'est un service. Donc, nous, l'infrastructure continue dans notre modèle d'affaires, mais je n'impose pas ça directement à Lachine-Est, bien que c'est souvent une opportunité, les gens saisissent cette opportunité-là pour rendre accessible. Mais oui en effet, nous on reste propriétaire de l'infrastructure, mais là, en
3780 l'occurrence ça pourrait être nous avec Lachine-Est, nous avec l'arrondissement, nous avec la communauté pourrait demeurer propriétaire des actifs. Et les systèmes, pas les systèmes, mais la mensualité assure non seulement le paiement de l'infrastructure, mais également le service à long terme. Donc, ça devient une garantie à vie.

3785

LA COMMISSAIRE :

C'est un peu comme une hypothèque?

3790 **Mme NATHALIE TREMBLAY :**

3795 Ce n'est pas un financement, parce qu'un financement, ça se rembourse puis ça a une fin. Tandis que nous, c'est vraiment un service. Hydro-Québec quand ils vous fournissent les kilowattheures, bien les kilowattheures, quand ils ont fini de payer leur barrage, ils n'arrêtent pas de vous charger vos kilowattheures. C'est le même principe, mais de la même façon quand leurs barrages sont en fin de vie, quand ils ont de l'investissement à refaire à terme, bien c'est leur problème. Ils ne vont pas... c'est vraiment au lieu de voir une utilité publique centralisée comme dans le cas des barrages ou dans le cas des éoliennes, c'est une utilité publique qui est décentralisée, publique ou privée.

3800

LA COMMISSAIRE :

Et l'autre question que j'avais, bien c'était les frais d'entretien, mais vous venez de me dire que c'est inclus dans le service que vous offrez.

3805

Mme NATHALIE TREMBLAY :

Totalement inclus, 100%.

3810 **LA COMMISSAIRE :**

Puis est-ce que c'est des choses qui cassent souvent?

3815

Mme NATHALIE TREMBLAY :

3820 Pas vraiment. Dans les faits c'est ce qui permet en fait, l'économique de la chose c'est
que c'est plus ou moins coûteux au départ, mais ça, nous on considère que ce n'est pas très
coûteux. En fait, l'énergie géothermique si elle est dument financée ça revient entre deux et
quatre sous du kilowattheure. Ça fait qu'il n'y a aucune énergie sur le marché qui est aussi
économique que celle-là. On parle, en fait dans la littérature de négawatts, donc au lieu d'être
des mégawatts c'est des négawatts. C'est des mégawatts qu'on ne consomme pas, par
définition.

3825

Donc, c'est toujours ceux qui sont les moins coûteux puisque ceux-là il n'y a aucune
inflation dessus, on n'a pas à les transporter, il n'y a pas de maintenance à faire dessus, et ainsi
de suite.

3830

Donc, pour répondre à votre question, c'est complètement, c'est la thermopompe dont je
parlais au départ qui demande de l'entretien, mais qui en demande très peu. C'est un
équipement mécanique qui est assez stable puis qui doit être remplacé aux 25 ans à peu près.

LA COMMISSAIRE :

3835

Et actuellement, quel est le pourcentage des logements ou des maisons...

Mme NATHALIE TREMBLAY :

3840

Très peu dans les maisons antérieures très peu. D'abord, parce que la géothermie a été
perçue comme étant quelque chose uniquement pour les riches puis pour les grandes maisons.
Donc, ce qui est totalement faux, mais ça a été longuement, tellement ancré que ceux qui ne
connaissent pas la géo, ils ne savent pas que ça existe, mais ceux qui la connaissent ils
l'associent au fait que c'est pour les riches. Alors, qu'on peut faire des petites maisons. On en fait
régulièrement nous, à Laval, des maisons de 1 000 pieds carrés. On peut faire des maisons de

3845

ville. On peut aussi centraliser l'infrastructure pour desservir un plus grand parc immobilier. Par exemple, là on vient de faire une maison pour personnes âgées de 80 logements sur la Rive-Sud, avec entre autres une technologie de puits à colonne permanente, c'est une sorte de puits qui est différent, mais qui fait en sorte que l'efficacité de nos puits géothermiques sont beaucoup plus efficaces et nécessitent beaucoup moins de terrain. Parce que ça, c'est l'autre préconçu, élément préconçu de la géothermie c'est qu'on a besoin d'avoir un grand terrain. En fait, ce n'est pas vrai, j'en fais sur le Plateau Mont-Royal, on a besoin de l'équivalent de la table qui est ici, comme espace pour forer. Donc, ce n'est pas un enjeu.

3850

3855

LA COMMISSAIRE :

Donc, il n'y a pas de défaut. C'est tout bon?

3860

Mme NATHALIE TREMBLAY :

Bien écoutez, c'est difficile à dire autrement. Je vais vous dire, ça se marie très bien avec le solaire. Le jour où le solaire deviendra économique, ça se marierait avec des éoliennes qui soient économiques aussi. Ça permet de préchauffer l'eau domestique, puis c'est un seul équipement qui fait tout. Alors, que d'habitude on a une grosse fournaise. On a une thermopompe à l'extérieur ou un climatiseur puis on a un chauffe-eau. Je ne dis pas que le chauffe-eau est à éliminer, ceci dit. Mais donc, on rassemble tout dans un équipement extrêmement efficace.

3865

3870

LA COMMISSAIRE :

Merci.

3875

LE COMMISSAIRE :

3880 Deux questions. Une de principe. Chaque fois que j'entends le mot géothermie, je pense aux Geysir et au profond Islande. Et si je comprends, vous ne parlez pas d'une géothermie profonde, vous parlez d'une géothermie de surface?

Mme NATHALIE TREMBLAY :

3885 Exact.

LE COMMISSAIRE :

C'est à peu près quelle profondeur que vous creusez?

3890 **Mme NATHALIE TREMBLAY :**

3895 Je vous remercie de votre question. Parce que c'est souvent une grosse confusion qui vient. En effet, nous c'est entre 150 et 600 pieds au maximum 800 pieds. Le gros projet on l'a fait à 800 pieds. On est donc dans des zones qui ne sont absolument pas des zones de *fractionning* ou tout ce qu'on a pu entendre sur les puits très, très profonds que les gazières font ou que les gens de géothermie profonde.

3900 Parce géothermie profonde comme en Islande, c'est que la couche terrestre est très, très mince puis là, ils vont chercher des chaleurs très, très, très intenses. Ils se servent de ça pour faire des turbines pour faire de l'électricité. À Lyon, eux ils prennent de la chaleur. Là aussi la croute terrestre est basse, ils prennent la chaleur qui est à 100 degrés puis ils font circuler ça dans de l'eau.

3905 Nous ce n'est pas ça non plus. Nous, c'est la chaleur qui est dans le roc, le roc est autour de 10 degrés dans la région de Montréal, entre 9 et 10 degrés. Ce qu'on vient de trouver à Ste-

Catherine, le sol est à 14.9 degrés à l'année. On a pris la température de l'eau il y a à peu près trois semaines, puis c'est 14, 15 degrés. Donc, c'est vraiment une température qui est là, qui est juste entreposée par le soleil.

3910 **LA COMMISSAIRE :**

Mais il y a quand même un maximum théorique, mais peut-être on ne va jamais l'atteindre, à un certain moment vous pourriez sortir trop de chaleur du sol?

3915 **Mme NATHALIE TREMBLAY :**

3920 C'est là où les calculs de conception sont importants, puis c'est ce que nous on a développé comme expertise avec entre autres la Polytechnique de Montréal. C'est-à-dire qu'on est capable de modéliser sur 20 ans, 30 ans, 50 ans avec les courbes météo, on est capable de modéliser la captation d'énergie que tel bâtiment va prendre dans le sol. Et donc, avec le type de roc qu'on a qui a des types de roc qui sont plus ou moins conducteurs, on va être capable de modéliser sa capacité à donner la charge au bâtiment.

3925 **LE COMMISSAIRE :**

Et sans dévoiler des données confidentielles, vous avez à peu près combien de clients à Montréal et depuis cinq ans?

3930 **Mme NATHALIE TREMBLAY :**

Nous, on a 120 clients présentement plus le projet de 80 maisons. Donc, on peut parler de 200 portes à peu près qui sont présentement en opération. La géothermie en tant que telle, je pense que c'est à peu près 1 000 au Québec, puis c'est peut-être plus que ça en fait, c'était 1 000 en 2012. Ça fait que ça fait quand même plus. Mais c'est à peu près point cinq pour cent

3935 (.5%) des parts de marché. C'est tout petit pour l'instant, à cause de la perception qui est associée à la géo et qui est fausse en effet.

LE COMMISSAIRE :

3940 Et est-ce que vous savez quand est-ce que ça a commencé au Québec?

Mme NATHALIE TREMBLAY :

3945 Ça fait déjà une trentaine d'années qu'il y a des systèmes. Nous on est en train de remplacer présentement des thermopompes qui ont 22, 25 ans.

LE COMMISSAIRE :

Merci.

3950

LA PRÉSIDENTE :

3955 Je vous remercie beaucoup. Bien, je refais un dernier essai. Est-ce que monsieur Bernard Tisseur est ici? Alors, écoutez, moi je vais lever la séance. Et nous recommençons tel que prévu à 19 heures ce soir. Ça va pour tout le monde.

AJOURNEMENT

3960 Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifiée sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie