

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:           Mme MARIE LEAHEY, présidente  
  Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire  
  M. JOSHUA WOLFE, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE  
SECTEUR INDUSTRIEL DE LACHINE-EST**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME IV

---

Séance tenue le 4 avril 2019, 16 h  
La Vieille Brasserie  
2801, boulevard Saint-Joseph  
Lachine

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 4 AVRIL 2019

MOT DE LA PRÉSIDENTE ..... 1

**PRÉSENTATION DES OPINIONS**

M. Joseph El-Khoury - citoyen ..... 3

Dr. David Kaiser et Mme Maude Landreville - Direction de la santé publique..... 13

Mme Chloé Duval-Zack - Bâtir son quartier ..... 23

M. Pierre Barrette - Concert'Action de Lachine - Table de développement social ..... 34

M. Dinu Bumbaru - Héritage Montréal ..... 44

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

5 Je vous souhaite la bienvenue à cette quatrième séance d'audition des opinions portant sur l'avenir de Lachine-Est. La séance se déroule en français, mais les gens qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire en s'adressant à la Commission.

10 Je m'appelle Marie Leahey, et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette Commission.

La Commission est également composée de madame Danielle Sauvage, ainsi que de monsieur Joshua Wolfe. La Commission est appuyée dans ses travaux par deux secrétaires-analystes, messieurs Pierre Goyer et Reinaldo de Freitas.

15 À la table d'accueil, vous avez pu rencontrer Nicole Uwimana ainsi que madame Brunelle-Amélie Bourque.

20 L'assemblée de cet après-midi est enregistrée et sténographiée. C'est monsieur Yvan Lamontagne qui s'occupe de la sonorisation, et madame Sarah Ouellet, de 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 est disponible à la fois sur le site internet, et aux bureaux de l'Office.

25 Actuellement, nous n'avons pas de représentant, ni de la Ville, ni de l'arrondissement. Mais s'ils se joignent à nous...

30 Alors, à partir d'aujourd'hui, nous allons recevoir les personnes et les organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion. Comme je vous disais, nous sommes à la quatrième séance. Ce soir, nous ferons la cinquième et dernière séance. Nous entendrons en tout 42 citoyens, citoyennes et représentants d'organismes. La Commission a également reçu une vingtaine d'interventions écrites additionnelles, qui ne feront pas l'objet d'une présentation orale.

Ces opinions s'ajouteront à celles que nous avons déjà recueillies durant les derniers mois, grâce aux ateliers créatifs, aux questionnaires et aux opinions en ligne.

35 Je vous rappelle que la consultation de l'Office répond aux principes selon lesquels 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 un ordre - une procédure établie et les commissaires s'engagent à respecter un code de déontologie.

40 J'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous allouons une vingtaine de minutes à chacun, soit 10 minutes de présentation et 10 minutes d'échanges avec les commissaires. On peut jouer un peu là-dedans, là, mais il faut rester dans le 20 minutes; O.K.?

45 À ceux et celles qui ont déposé un mémoire, je 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 un échange avec la Commission.

50 Tous les mémoires seront rendus publics à la fin de la semaine prochaine, et demeureront accessibles sur le site internet de l'Office.

55 Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information et des mémoires. Nous prévoyons terminer la rédaction vers la mi-juin. C'est la présidente de l'Office qui remettra ce mémoire aux élus municipaux. Et dans les 15 jours suivant ce dépôt, le mémoire sera rendu public.

60 Vous savez, la Commission tient à ce que le climat demeure serein. Alors, je vous rappelle que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des autres sont irrecevables.

Comme il est coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre, des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus ce soir, cet après-midi également,

65 les représentants de la Ville et 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. Évidemment, ce sera pour rectifier, et non pas pour émettre un commentaire ou un avis.

70 Ça vous va tout le monde? Donc, on serait - ah, non, j'ai oublié. Il se peut que durant la séance, on prenne des photos. Si vous ne voulez pas que... être dans une photo, veuillez aviser le photographe, et la photo sera détruite.

75 L'Office, également, réalise un projet avec Concertation Montréal, sur la participation citoyenne. À la fin de votre intervention, ou avant de quitter, on vous a remis un questionnaire, et on aimerait que vous le remplissiez et que vous le laissiez à la table d'accueil, s'il vous plaît. Le but étant de faire en sorte que la participation soit aussi facile, pour les hommes et les femmes; d'accord?

Monsieur Joseph El-Khoury, ça a pris du temps, mais voilà, c'est votre parole qui commence.

80 **M. JOSEPH EL-KHOURY:**

Bon après-midi tout le monde.

85 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Bon après-midi.

**M. JOSEPH EL-KHOURY:**

90 C'est un plaisir d'être parmi vous, et dans ce très joli bâtiment. C'est la première fois que je m'y rends.

95 Je me présente, Joseph El-Khoury. Je suis chargé de cours à HEC Montréal, en  
responsabilité sociale des entreprises, développement durable et innovation sociale. Je suis  
notamment doctorant à l'Université de Montréal. Ma recherche porte sur la gouvernance  
climatique urbaine. Et ce sont certains des éléments dans le cadre de cette recherche-là que  
j'aimerais partager avec vous, aujourd'hui.

100 Les villes et les changements climatiques, le dernier rapport du GIEC des Nations Unies  
en octobre passé, a dit clairement: « Nous avons besoin de décarboniser notre économie, d'une  
réduction de 40 % des G.E.S. par rapport à 2010, d'ici 2030. » Alors, on a 10 ans pour réduire  
pratiquement de moitié nos émissions actuelles. C'est en quelque sorte un défi sans précédent,  
et qui est vraiment fondamental, si on veut pouvoir rester dans les limites du réchauffement  
climatique.

105 On sait que les villes, c'est les épices de la non-durabilité. Les villes occupent 2 % du  
territoire de la planète, mais représentent au-delà de 70 % des consommations de l'énergie, des  
émissions mondiales de G.E.S. et de la production énergétique. Alors, on sait que les villes, c'est  
vraiment le champ où on va mener cette lutte aux changements climatiques. Si on va la gagner  
ou on va la perdre, ça va être au niveau des villes.

115 Ce qui est complexe, en termes de lutte aux changements climatiques, c'est le fait qu'il y  
a plusieurs paliers d'intervention qui interagissent simultanément. On a des politiques publiques  
au niveau international, national, provincial, municipal, et on a besoin de l'implication des  
ménages, des familles et des citoyens dans cette gouvernance-là. C'est en quelque sorte la  
complexité de la lutte aux changements climatiques. Ce n'est pas juste une complexité  
technologique, mais c'est aussi une complexité de la manière qu'on va s'organiser en société  
pour drastiquement réduire nos émissions de gaz à effet de serre.

120 Et aujourd'hui, on voit que non seulement ce sont les villes en tant que territoires qui sont  
au cœur de la lutte aux changements climatiques, mais ça, ça amène un nouveau rôle pour les  
municipalités. Notamment, les municipalités sont recherchées, en quelque sorte, remplacer le vide  
qui existe aujourd'hui aux plus hauts paliers gouvernementaux. On voit qu'il n'y a pas beaucoup

125 d'action, en tout cas, pas par rapport aux objectifs qu'on est mené à réaliser, et les villes commencent à remplacer vraiment cette inaction-là, des autres paliers gouvernementaux.

Et en même temps, les municipalités, c'est à ce niveau-là qu'on peut mobiliser les citoyens qui doivent être impliqués dans cette transformation urbaine pour la carboneutralité.

130 Alors, les municipalités, ce n'est plus juste un rôle de fournisseur de services, mais c'est aux municipalités de créer des espaces qu'on pourrait définir comme des espaces de transformation urbaine, de transition urbaine, comme l'arrondissement de Lachine le fait aujourd'hui, avec cette consultation-là. Créer des espaces où les citoyens, le secteur privé et les élus vont pouvoir co-créeer les transformations nécessaires pour la carboneutralité.

135 Alors, c'est vraiment... je trouve que... je suis là aussi pour mettre l'emphase sur la réussite du travail que fait l'arrondissement Lachine aujourd'hui. C'est vraiment quelque chose le fait qu'on consulte les citoyens en amont d'un projet, c'est quand même quelque chose de très important, et c'est un précédent qu'il faut continuer à mettre de l'avant et à encourager et à appuyer.

140 Si on veut regarder un peu où pourraient être les opportunités d'améliorer, pour la gouvernance climatique urbaine, on sait qu'il y a des projets aujourd'hui dans le contexte de Montréal, où on n'a pas vraiment une implication des citoyens. On a cette belle institution qui est l'OCPM, qui nous permet de consulter les citoyens, comme vous avez dit, le droit au partage d'idées, à l'information, à la possibilité d'influencer les projets, et aujourd'hui avec l'exemple de Lachine, vraiment, on est à un niveau encore plus haut dans cette chaîne de participation citoyenne. On est vraiment beaucoup plus dans l'implication des citoyens, pas juste être à l'écoute des citoyens, mais les impliquer, et dans un réel partenariat.

150 Et dans une perspective de lutte aux changements climatiques, il est impératif qu'on continue dans ce processus-là, ça veut dire mettre les citoyens au cœur des décisions, qu'ils puissent, pas juste influencer ce qui va se passer avec Lachine-Est, mais qu'ils puissent avoir un pouvoir décisionnel sur ce qui va se passer à Lachine-Est. Et c'est une opportunité, encore une

155 fois, de continuer dans cette démarche que l'OCPM a déjà entamée, qui est un précédent, qui met le précédent.

160 Mais ce n'est pas juste au niveau de la consultation que les citoyens devraient être impliqués, mais à travers tout le processus qui va mener, dans les années à venir, dans la décennie à venir, pour concrétiser ce que veut dire un quartier carboneutre à Lachine-Est. Et c'est là, je pense, que le message clef que j'aimerais partager, c'est qu'on a vu ces citoyens, surtout les jeunes, se mobiliser pour la lutte aux changements climatiques.

165 Il y a tout ce beau monde qui est prêt à se mobiliser concrètement dans des actions au niveau de leur milieu de vie, pour faire avancer la transition urbaine, et l'OCPM a un rôle clef pour mobiliser cette énergie-là, la canaliser, et faire en sorte que le citoyen puisse avoir, non pas juste un pouvoir d'influence, mais un pouvoir décisionnel dans la manière que Lachine-Est va se développer dans la décennie qui va venir au-delà de la consultation, et vraiment de capitaliser sur le moment dans lequel on se trouve, qui est un moment d'après moi, historique, et on peut  
170 réaliser quelque chose quand même d'historique à travers cette consultation publique. Merci.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

175 Merci. Vous avez des questions?

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

180 Je m'attendais que vous alliez parler des éléments concrets pour le projet Lachine-Est. Avez-vous des suggestions? Je ne sais pas, vous, est-ce que vous connaissez Lachine-Est, vous êtes au courant du projet, ou c'est plus comme vos connaissances scientifiques que vous pouvez partager avec nous?

185 **M. JOSEPH EL-KHOURY:**

J'aurais probablement dû le mentionner au début de la présentation, que je ne venais pas avec des recommandations techniques sur comment réaliser un carboneutre. Je ne suis pas expert, ni en urbanisme ni architecte ni transport ni énergie, dans ce sens-là. Mais c'est de dire qu'au-delà des solutions techniques qui vont être apportées dans ce processus de consultation, c'est que c'est dans une perspective du créer un quartier carboneutre, c'est quelque chose qui n'a pas été fait dans le passé. Il y a très peu d'exemples de quartiers réellement carboneutres. Et au-delà des techniques, il faut vraiment qu'on puisse impliquer les citoyens au-delà de la consultation publique.

Et c'est des processus auxquels l'arrondissement, avec l'OCPM, avec les groupes citoyens déjà impliqués, comme Imagine Lachine-Est, comme Coalition Climat Montréal, et avec les promoteurs, doivent réfléchir à dire, bien comment est-ce qu'on va travailler ensemble, au-delà de juste ce processus de consultation.

Oui, il va y avoir des recommandations, mais ensuite, le citoyen ne sait pas trop comment s'impliquer dans la mise en pratique, dans l'application de ces recommandations-là. Puis dans le cadre d'une consultation en 2015, pour la réduction de la dépendance montréalaise aux énergies fossiles, on a vu une énorme mobilisation des citoyens dans la consultation. 15 recommandations sont ressorties de cette consultation-là. Ces 15 recommandations, on n'a plus eu de suivi sur la mise en pratique de ces recommandations-là.

Et c'est là que j'aimerais mettre l'emphase, par rapport au rôle de l'OCPM, c'est de pouvoir commencer à aller au-delà de juste la consultation, de dire: comment on va garder cet espace qu'on a créé à travers la consultation, où il y a eu plein d'échanges, comment on va créer ces milieux-là de manière plus permanente, pour que le dialogue et la discussion continuent, au-delà des recommandations, pour la mise en application de ces recommandations-là, pour ne pas qu'on se retrouve avec des recommandations qui finissent dans un tiroir, puis le citoyen, lui, il a participé, il a été écouté, il pense avoir pu influencer, mais que finalement, il n'a pas les moyens de se mettre dans l'action, pour implémenter ces recommandations-là qui sortent.

220 Et je pense que si on veut vraiment créer un écoquartier Lachine-Est carboneutre, ça va prendre une manière de gouvernance, des structures de gouvernance, qui sont plus ambitieuses, qui ont plus de - qui mettent le citoyen vraiment dans une dynamique de pouvoir encore plus concret, pour réaliser des choses, parce qu'il y a des gens, 150 000 dans la rue, surtout des jeunes qui disent: « On veut avoir une influence sur comment on crée nos milieux de vie », puis je pense qu'on a quand même un petit chemin à faire, surtout par rapport à l'objectif qu'on a, qui est de décarboniser notre ville de 40 %, ça n'a jamais été fait. Puis on a besoin d'une participation citoyenne encore plus poussée.

225 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

O.K. Avez-vous en tête un modèle de gouvernance, de cette consultation permanente, ou je ne sais pas, là?

230 **M. JOSEPH EL-KHOURY:**

235 Oui, effectivement. En fait, beaucoup de recherches ont été faites, notamment dans le contexte européen, au niveau de certains pays comme la Hollande, la Belgique, l'Angleterre, certains pays scandinaves, l'Allemagne, où à travers ce qui aurait commencé comme des consultations publiques, là, on met en place ce qu'on pourrait appeler - le nom, peu importe le nom, mais ce qu'ils appellent des *urban transition labs*, des laboratoires de transition urbaine. Puis je peux faire parvenir au Comité un document qui est comment mettre en place des laboratoires de transition urbaine dans les villes, avec les municipalités.

240 Et beaucoup de municipalités de ces pays-là ont adopté des approches similaires comme ce que je viens de mentionner, puis aujourd'hui, on parle d'un réseau des municipalités en transition. Ces municipalités en transition sont constamment en dialogue avec les groupes de citoyens. Et on est vraiment dans une démarche de cocréation de politiques publiques, et cocréation de la manière de prendre des décisions, et de pouvoir faire avancer des projets concrets qui ressemblent aux citoyens. Et je donne un exemple, par exemple, un outil qui est le budget participatif, pourrait être considéré comme un outil qui permet cette - je dirais cette participation

245

citoyenne, qui va au-delà juste la consultation ou de juste l'écoute, mais vraiment qui met le citoyen dans une position où on peut prendre des décisions par rapport à ce qui va se faire au niveau des projets.

250

On le voit, par exemple, dans le projet de Royal Mount, il y a eu une consultation publique, les citoyens ont parlé, ils ont mis de l'avant ce qu'ils recommandent, mais il y a aujourd'hui un gros risque, en fait. Ça, ça ne va pas être pris en considération, finalement.

255

Ça fait qu'il y a quand même un *gap* encore, par rapport à ce que propose le citoyen et ce qu'il est capable de mettre en œuvre. Et dans un contexte de changements climatiques, où on veut décarboniser de 40 %, ça va prendre que le citoyen a plus de pouvoirs dans la prise de décision. Il y a des modèles, comme je viens de le mentionner, il me fera un plaisir de le partager avec vous. Et beaucoup de recherches qui sont faites au niveau de ces municipalités en transition. Puis je considère, en quelque sorte, même si, peut-être, l'arrondissement de Lachine ne se positionne pas en tant que tel, mais je pense que le travail que l'arrondissement a fait avec les citoyens depuis longtemps, il y a même quelques années avant cette consultation-là, c'est vraiment exemplaire. Puis je pense que c'est une belle opportunité de capitaliser sur ça.

260

265

Le projet à Lachine-Est, ça peut être vraiment un projet phare, pas juste techniquement, technologiquement, mais aussi surtout dans cette gouvernance-là, qui doit aller un peu plus loin, si on veut vraiment lutter aux changements climatiques.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

270

Merci beaucoup. D'autres questions?

**Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

275

Ce n'est pas une question, c'est plus un commentaire, mais disons que ça m'interpelle quand vous dites que l'Office de consultation publique, ça se limite à des rituels pour canaliser les mécontents. Je pense qu'on est d'accord que ça prend une gouvernance plus agressive, si

280 on peut, pour avoir des résultats. Vous parlez des *urban transition labs*, est-ce qu'ils sont sous le  
- la municipalité, c'est quel niveau gouvernemental, ou si c'est simplement des initiatives  
citoyennes?

**M. JOSEPH EL-KHOURY:**

285 C'est beaucoup au niveau municipal. Et ce qu'il faudrait noter ici, c'est que c'est  
beaucoup aussi encadré par des institutions académiques, des centres de recherche, qui jouent  
un rôle de pivot, qui ramène le secteur public, le secteur privé et les citoyens dans la création de  
ce type d'espace là, où on va continuellement, de manière permanente discuter et dialoguer,  
cocréer des politiques publiques, des actions. Alors, il y a un rôle très important au niveau des  
institutions académiques, qui jouent un rôle de facilitateur, d'intégrateur.

290 Et peut-être, par rapport à votre commentaire tout à l'heure, c'est vrai que sur cette  
échelle de participation du citoyen, c'est tiré d'un article scientifique, alors ce n'est pas que  
forcément, oui, c'est conceptualisé de cette manière-là. Je ne mets pas de l'avant que l'OCPM,  
c'est juste ça. Il y a des consultations publiques, comme celles-ci, qui sont, je trouve,  
295 phénoménales, qui vraiment mettent la barre encore plus haut.

Puis moi, en fait, le message, c'est vraiment de capitaliser sur ce momentum pour surtout  
encore une fois, dans ce contexte de changements climatique. Alors, ce n'est pas pour dire que  
c'est juste...

300 **Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

Non, je blaguais.

305 **M. JOSEPH EL-KHOURY:**

Mais moi, je suis enchanté par cette institution-là, qu'on a à Montréal, qui est une  
institution unique que pas beaucoup de villes ont. Et je pense que c'est un outil qui va permettre

310 à Montréal de réaliser des choses que peut-être dans d'autres villes, on ne serait pas capable, parce que l'OCPM existe. Mais ça prendrait de vraiment monter une coche, puis vraiment de prendre tout ce beau monde dans la rue, puis vraiment les amener à être au niveau de cette institution-là, qu'on est vraiment chanceux d'avoir ici, à Montréal.

315 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Merci.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

320 J'ai une question.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Oui. Oui.

325

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

330 Je ne sais pas si vous pourriez nous suggérer, à quel niveau on devrait intervenir, comme priorité? Est-ce que ce serait au niveau de l'arrondissement, au niveau des 6 000 habitants prévus pour Lachine-Est?

**M. JOSEPH EL-KHOURY:**

335 Dans le cadre de cette consultation, il me semble que l'emphase, ça serait de prendre cette opportunité qui est ce quartier à Lachine-Est, de pouvoir le travailler, encore une fois comme je le mentionnais, pas juste au niveau technologique et technique, mais au niveau de la gouvernance puis le processus de la consultation, jusqu'où ça va et tout ça.

340 C'est une opportunité de faire un exemple phare, un exemple référence, qui ensuite  
pourrait être en quelque sorte inspiré, puis être réappliqué dans d'autres types de consultation au  
niveau d'autres arrondissements.

345 Je sais que l'OCPM le fait déjà. Par exemple, si je ne me trompe pas, avec le budget  
participatif. Je veux dire, il y a déjà des choses sur la planche, qui poussent la consultation  
publique un peu plus loin. Mais en même temps, en termes, si je veux réfléchir, les laboratoires  
de transition urbaine, je pense vraiment que ça serait pertinent que ça parte au niveau des  
arrondissements, appuyés par des institutions académiques, en partenariat avec le secteur privé,  
le secteur économique, les commerçants des arrondissements et les groupes citoyens, pour,  
voilà, pour que ça parte à ce niveau-là.

350

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Merci.

355

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

C'est beau? Bien, merci beaucoup, Monsieur El-Khoury.

360

**M. JOSEPH EL-KHOURY:**

Merci beaucoup. Merci beaucoup à vous.

365

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Au revoir.

J'inviterais madame Chloé Duval-Zack. Non, on me dit que non. Alors, j'inviterais  
madame Maude Landreville.

370 Je vous en prie, prenez une chaise; c'est ça.

Alors, vous êtes Maude Landreville, de la Direction de santé publique de Montréal, et vous êtes accompagnée de?

375 **Mme MAUDE LANDREVILLE:**

Monsieur Docteur David Kaiser.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

380

Merci.

**Dr. DAVID KAISER:**

385

Bonjour. Merci...

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Bonjour.

390

**Dr. DAVID KAISER:**

... de nous accueillir. Alors, c'est ça, moi, je suis le docteur David Kaiser, je suis médecin responsable de l'équipe environnement à la Direction de santé publique. Et ma collègue Maude Landreville, qui s'occupe des dossiers en aménagement.

395

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

D'accord.

400

**Dr. DAVID KAISER:**

405 Alors, on pourrait se demander pourquoi la Direction de santé publique s'intéresse à une consultation locale, un PPU qui porte sur un secteur particulier, et puis c'est rare, parce qu'on voit ça comme une partie d'un ensemble. Alors chaque PPU, chaque projet de ce genre-là a des impacts qui dépassent le secteur en question, et qui peuvent avoir des impacts sur la santé de la population. Et dans notre mandat, qui est d'abord d'informer et de surveiller l'état de santé et les déterminants, et d'identifier les situations où est-ce qu'on peut avoir un impact sur ces déterminants-là, pour améliorer la santé. On juge qu'un secteur comme Lachine-Est est vraiment  
410 une belle opportunité d'identifier des opportunités au niveau de l'aménagement, et de travailler pour que ça contribue à l'amélioration de la santé de toute la population.

415 Alors très brièvement, pourquoi on parle d'aménagement d'un point de vue de santé publique? C'est parce que la forme urbaine, alors la façon qu'un quartier est construit, l'habitation à l'intérieur de ça, alors tout ce qui est logement, et puis les systèmes de transport, présentent des opportunités pour l'activité physique, pour la cohésion sociale, pour l'alimentation, mais peuvent aussi générer des risques, au niveau de la pollution de l'air, du bruit, des sols contaminés, les collisions au niveau du transport, qui amènent des impacts directs et indirects sur la santé de la population.

420 Alors c'est vraiment, on part de ça, et puis là Maude va aborder des aspects plus d'aménagement. On va aborder quelques éléments en transport et finir avec nos recommandations.

425 **Mme MAUDE LANDREVILLE:**

430 Donc, je vais vous présenter brièvement les principes d'aménagement qui favorisent l'aménagement de quartiers favorables à la santé. On parle souvent des 3 ou des 4 « D »: densité, design, diversité, distance.

Donc, commençons par la densité, alliée à une diversité, on peut parler de mixité de fonctions, usage commercial, résidentiel, espace public. Et la densité, ça permet de réduire les distances. Et du coup, bien ça favorise la mobilité, et la mobilité active.

435 Ensuite, pour ce qui est du design, naturellement, la configuration des aménagements et des infrastructures, qu'on souhaite propice au transport actif, soit du mobilier urbain, soit des pistes cyclables, va favoriser aussi l'adoption de saines habitudes de vie.

440 J'aimerais simplement rappeler que pour les adultes, on parle de faire au moins 150 minutes par jour. Ça, c'est selon les références, les directives canadiennes. Puis aussi, que dans la dernière enquête origine-destination, on voyait qu'une grande part de la marche était faite, en fait, pour se rendre au transport actif, pour se rendre aux arrêts d'autobus. Puis aussi, il y a une récente étude qui montre que les enfants, une grande de l'activité physique est pratiquée dans les écoles, et plus particulièrement dans les cours d'école. Donc, ça milite en faveur de  
445 l'implantation d'une diversité d'usages, et particulièrement, une vocation institutionnelle.

J'aimerais aussi rappeler que pour les quartiers LEED, donc certifiés LEED, on suggère d'avoir une distance de l'école d'environ 400 mètres. 400 mètres, c'est un chiffre qui revient souvent en aménagement pour dire que c'est une distance favorable. C'est la même chose pour  
450 les arrêts d'autobus.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

455 Je veux juste bien comprendre. Il devrait avoir une école aux 400 mètres?

**Mme MAUDE LANDREVILLE:**

Pas une école aux 400 mètres. On souhaite, pour un parcours piéton...

460 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Parfait, O.K., c'est beau.

**Mme MAUDE LANDREVILLE:**

465

... pour les écoliers, de la résidence à l'école, 400 mètres. Puis ensuite, bien il y a les écoles, mais il y a aussi les CPE, les écoles secondaires. À ce que je sache, la Commission - bien peut-être qu'ils ont déjà présenté, Marguerite-Bourgeois, ils comptent implanter des écoles, donc, je ne rentrerai pas là-dedans.

470

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Oui.

475

**Mme MAUDE LANDREVILLE:**

On parlait aussi de connectivité. Donc, ces éléments-là, disons vont favoriser une plus grande connectivité. Naturellement, de se lier au réseau cyclable, puis de voir le vélo comme un véhicule de mobilité, pas seulement de loisir.

480

Et je vais terminer aussi sur - vous dire aussi qu'il y a des aménagements physiques éprouvés. Donc, la direction de santé publique a récemment fait une étude dans 4 arrondissements qui montrait que les saillies de trottoir et les dos d'âne allongés notamment permettent vraiment de réduire les traumatismes routiers.

485

Maintenant, je vais poursuivre. Par rapport aux aménagements qui peuvent contribuer à la santé, j'aimerais signaler, puis je sais qu'il y a un projet-pilote aussi qui est fait, pour des saillies de trottoir végétalisées. Donc, c'est simplement de signaler que des fois, les aménagements peuvent favoriser à la fois la sécurité, mais aussi le verdissement et même, voire la gestion des eaux pluviales.

490

495 À la santé publique, on suite de près les canicules. On va bientôt faire paraître notre bilan du dernier été. Ça a un lien, naturellement, avec les îlots de chaleur. Ce qu'on constatait, c'est que parmi les décès, les gens n'avaient pas nécessairement accès à l'air climatisé. Puis ce qu'on voit ici, sur l'image, bien c'est la grande minéralisation du secteur de Lachine-Est, excepté peut-être le long des abords du canal.

500 Donc, j'aimerais signaler que c'est sans doute un des seuls îlots de fraîcheur actuellement, ou d'îlot de quiétude qui serait probablement préservé, puis je pense qu'il l'est par rapport aux pouvoirs fédéraux. Mais c'est de voir à réserver certains espaces, pour ces fonctions-là, de refuge lors de canicules.

505 Puis je parlais tout à l'heure de diversité. J'aimerais aussi signaler que même à l'intérieur des grands usages commerciaux, *et cetera*, il faut considérer la diversité. Donc, quand on parle de verdissement, on peut penser à des zones qui vont être végétalisées, pour la biodiversité, pour voire même de l'agriculture urbaine, ou encore pour considérer la canopée. Donc, tout espace végétal ne s'équivaut pas. À ce fait-là, je peux vous signaler aussi que l'arrondissement d'Hochelaga-Maisonneuve demande 22 % de végétalisation des lots, mais considère aussi les toits verts.

510 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Dans le 22 %?

515 **Mme MAUDE LANDREVILLE:**

520 Oui. Et même les stationnements, s'ils sont végétalisés. Je pense que j'ai regardé aussi, pour les autres PPU. Il y en a eu au moins une dizaine depuis 2006, puis il y en a plusieurs qui font mention, donc, de verdissement, puis d'utiliser pas seulement que des espaces - bien en fait, d'utiliser même, je pense, les voies de circulation, comme espace pouvant être végétalisés.

525 Ça clôt. Je reviens donc sur les principes. Il y avait la notion de diversité, puis vous comprenez aussi qu'il y a la notion, donc, d'équité, de s'assurer d'avoir accès pour tous et pour tous types de groupes et sous-groupes plus vulnérables, plus ou moins vulnérables. Je parlais tout à l'heure, donc, des îlots de chaleur. Les périodes de canicule risquent d'augmenter, et puis on sait que les personnes âgées sont particulièrement vulnérables.

530 Maintenant, j'aimerais aussi parler de diversité en termes de logements. On parle souvent de mixité sociale, donc c'est sûr qu'un secteur comme Lachine-Est va probablement être soumis à une forte pression immobilière. Donc, la notion d'avoir une mixité, ça ne veut pas dire qu'on ne peut pas réserver des espaces à vocation particulière à l'intérieur de cette mixité-là. Et l'importance du logement abordable, c'est aussi de considérer les différents besoins dans la population actuelle.

535 Je pense que dans le plan de présentation - dans le document de consultation, on présente qu'on veut faire un quartier à la fois arrimé à l'existant et complet. Donc, ça veut aussi dire d'inclure du logement abordable. À Montréal, c'est près de 40 % des ménages locataires qui ont de la difficulté à payer leur loyer. Selon le dernier recensement, c'est donc, 16,6 % à Lachine qui sont sous le seuil de faible revenu. Et puis on constate que c'est seulement que 2,6 % des  
540 logements sociaux de toute l'agglomération qui se trouve à Lachine, puis on regardait qu'ils sont principalement situés dans le Vieux-Lachine.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

545 Il vous reste un petit peu moins que 2 minutes.

**Mme MAUDE LANDREVILLE:**

550 Donc, je pense que c'est bien connu que le logement est un déterminant de la santé. Mais des fois, on ne fait pas nécessairement le lien entre - ça peut affecter aussi le développement des enfants, ça peut aussi affecter la sécurité alimentaire, qu'on n'a plus assez

d'argent pour payer le loyer, bien on vient qu'à compresser d'autres budgets qui sont compressibles.

555 Je vais donner la parole à mon collègue.

**Dr. DAVID KAISER:**

560 Alors, on a un secteur ici, où est-ce qu'en ce moment, il y a encore un peu d'industriel, et puis on peut penser que quand le résidentiel commence à s'installer, il va y avoir des enjeux au niveau de la cohabitation. Alors, on met vraiment l'accent sur l'exposition des résidents, l'exposition potentielle des résidents aux nuisances. Et puis l'importance d'avoir une approche qui est systématique, d'identifier les types de nuisances qui peuvent être engendrées par les industries, mais aussi par les infrastructures de transport. On inclut là-dedans le bruit, mais aussi  
565 la pollution de l'air et d'autres nuisances potentielles.

Identifier le rayon d'impact. Alors, le rayon d'impact n'est pas le même pour les différentes nuisances, et dépendant de la source. De prévoir des mesures, et puis ces mesures-là vont être différentes selon le type d'habitation, le type d'industrie. Mais il faut prévoir ça en  
570 amont. Par exemple, les sols contaminés, ou la pollution de l'air, il y a des règlements, mais des fois, on a plus de difficultés à s'assurer qu'il y a un suivi adéquat pour le respect des règlements.

Alors, dans un nouveau développement, où est-ce qu'on sait qu'il y a un passé industriel, ce suivi-là, et de s'assurer que les normes et règlements en vigueur sont respectés nous semble  
575 particulièrement important.

Et puis juste pour donner un visuel, ça, c'est une carte du bruit, puis on voit les couleurs, ce n'est pas difficile, où est-ce que c'est plus vers le rouge, c'est des niveaux plus élevés. Ça, c'est en ce moment, et c'est sûr qu'il y a certains aspects, certaines sources qui vont être  
580 appelées à changer. Mais on voit aussi qu'au niveau du transport, en installant du résidentiel, ces niveaux-là risquent d'augmenter, s'il y a plus de monde puis plus de voitures.

Et on finirait sur la question des transports...

585 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Il faut vraiment finir.

590 **Dr. DAVID KAISER:**

595 Parfait. Alors, au niveau du transport, on a parlé de l'aménagement, on parle d'habitation, et puis ce qu'il faut s'assurer, c'est que ça ne vienne pas avec une augmentation de la circulation automobile dans ce secteur-là, ce qui passe par la limitation de la circulation de transit d'abord, mais aussi par les infrastructures qui permettent de se déplacer en sécurité, à pied, en vélo et une amélioration, vraiment, de la desserte. Alors, la qualité de la desserte en transport collectif, pour désenclaver, parce qu'il y a déjà des autobus, il y a déjà une gare, mais on voit que si on n'améliore pas la qualité de ce service-là, il y a des barrières importantes à la mobilité.

600 Alors, merci beaucoup. Et puis on est là, pour vos questions.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Merci beaucoup. Oui?

605 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

610 Oui, moi j'ai une question pour madame Landreville. Au tout début de votre présentation, le premier écran, il y avait « gestion des hauteurs ». Qu'est-ce que vous voulez dire par ça? Est-ce que c'est pour des raisons psychologiques, ou...

**Mme MAUDE LANDREVILLE:**

615 La gestion des hauteurs, dans une vision de densité. On parle parfois aussi de compacité. Donc, il y a, oui, une optimisation du sol à faire, mais il faut aussi considérer la circulation des vents et puis l'ensoleillement.

620 Donc, il y a une implantation optimale à avoir des bâtiments. Souvent, on parle de fronts de rue, pour permettre d'avoir une espèce d'encadrement aux voies de circulation. Et puis la hauteur, moi, ce que j'ai lu, c'est dans l'étude de CIMA+, c'était qu'il y avait - c'est du 6 mètres dans certains endroits qui était envisagé, voire même du 10 mètres, je lisais ça récemment. Il n'y a pas de limite à la hauteur d'un point de vue de santé publique. Mais il y a une façon de l'implanter.

625 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

O.K. Merci.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

630 Des questions?

**Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

635 Non.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

640 Je suppose que quand vous dites qu'il y a des limites pour les nuisances et que toutes ces règles-là, elles sont toutes connues, elles sont disponibles, ce n'est pas quelque chose doivent développer, là, ça existe, il faut juste les utiliser; c'est ça?

**Dr. DAVID KAISER:**

645 En fait, ça dépend. Alors, l'exemple où est-ce que ça existe, c'est la contamination du sol. Il y a des critères du ministère de l'Environnement. On connaît bien les méthodes pour gérer les sols contaminés. Mais on a beaucoup d'expériences à Montréal où est-ce que ça ne se fait pas nécessairement comme on voudrait.

650 On a des exemples à Lachine, on peut penser au Parc Pomerville. C'est un exemple où est-ce qu'au bout du compte, la gestion des sols contaminés ne s'est pas faite selon les règles de l'art, et puis c'est l'arrondissement qui a dû payer, au bout du compte. Alors, ça, c'est un exemple où est-ce que la norme existe, les critères, et puis, c'est une question de suivi, de la rigueur du suivi.

655 Mais il y a d'autres, comme le bruit, où est-ce qu'on n'a pas nécessairement - en fait, au Québec puis au Canada, on n'a pas de politique globale sur le bruit, on n'a pas de normes qui disent, dans un quartier résidentiel, le bruit ne devrait pas dépasser « X » niveau.

660 D'un point de vue de santé, on a des valeurs guides, l'OMS a des valeurs guides, l'Organisation mondiale de la santé, 55 décibels dans des quartiers résidentiels. À Montréal, 70 % des gens sont dans des quartiers où est-ce qu'on estime que les niveaux sont plus élevés que ça. Et on n'a pas de règlement contraignant. Et c'est là où est-ce que c'est vraiment plus à court terme, les mesures. De dire, si on a une vocation industrielle, et on sait que ça va générer du bruit, comment est-ce qu'on planifie le reste, pour que les gens soient moins exposés. Ça peut être de mettre du commercial, entre l'industriel et le résidentiel. Ça peut être au niveau de l'insonorisation. Ça peut être dans certains cas, des mesures physiques, on pense aux murs antibruit.

670 Ça, c'est, je dirais, deux extrêmes du spectre. Dans un cas, on a la norme, on a le règlement, mais il faut l'appliquer. Et dans l'autre, il faut plus réfléchir à l'aménagement, en fonction de cibles, parce qu'on n'a pas nécessairement une cible normée, ou un règlement.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

675 O.K. Merci. C'est beau? Ça va bien? Bien, on vous remercie beaucoup. Ah, je voulais juste vous dire, vous avez dit au début qu'on pouvait être étonné que la Direction de la santé publique vienne. Bien, je vous dirais que non, ils viennent, mais c'est toujours avec très grand plaisir, parce que vous avez en général une optique puis une vision différente. Et c'est apprécié. Merci.

680

**Dr. DAVID KAISER:**

Merci beaucoup.

685

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Merci.

690

Est-ce que madame Chloé Duval-Zack est arrivée? Ah bien alors, Madame, vous n'étiez pas là. Donc on a poursuivi. Est-ce que vous seriez prête à venir maintenant?

Alors, madame Duval-Zack, vous êtes de Bâtir son quartier, et on a reçu un mémoire, que je cherche désespérément. Mais allez-y pendant que je le cherche, c'est beau.

695

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

Bonjour. Donc, aujourd'hui nous voulions vous présenter non pas la lecture de notre mémoire, mais quelques points plus précis. On a essayé de rassembler nos idées.

700

Peut-être juste commencer par rappeler qu'est-ce que c'est, Bâtir son quartier. Donc, Bâtir son quartier est un groupe communautaire, une entreprise d'économie sociale qui a été créée en 1976 et qui a pour mission d'accompagner les collectivités, les citoyens dans le développement de leurs projets de logements communautaires.

705           Donc, nous travaillons dans l'immobilier communautaire pour faire du logement, mais aussi des CPE, des centres communautaires, notamment.

710           Depuis 1976, on a réalisé presque 14 000 logements, ce qui représente 435 milieux de vie coopératifs à but non lucratif. Aujourd'hui on s'intéresse fortement au site de Lachine-Est et à son développement futur, principalement sous l'angle du logement et puis du logement communautaire, c'est notre travail.

715           Donc, on voulait souligner aujourd'hui qu'il nous semble que ce projet-là, de développement de 50 hectares dans Lachine-Est dans un secteur anciennement industriel, pour lequel on imagine une reconversion aux côtés de l'arrondissement puis de la Ville, dans ce secteur-là, il serait fortement intéressant de répondre aux besoins, puis notamment, en termes de logements communautaires. Dans les documents qui sont mis à la disposition du public dans le cadre de la consultation de l'OCPM, on n'a pas spécialement vu ce point-là mis en avant. Donc, on tenait à le souligner, et à souligner l'importance du logement communautaire dans le développement de milieux de vie attrayants, dynamiques, attractifs, animés, et à quel point le logement communautaire est un levier de développement social. Donc, on tenait à souligner ce point-là premièrement.

720

725           Ensuite, ce qu'on voulait souligner, c'est que le projet pourrait répondre adéquatement à un besoin criant partout sur l'Île-de-Montréal, donc à Lachine comme ailleurs, c'est le besoin de logements familiaux, destinés aux familles.

730           On trouve que ça serait assez idéal sur le site de Lachine-Est, en fonction des atouts, qu'on aille identifier avec, on partage votre analyse, sur les atouts de ce site-là au bord du canal, avec une offre de transport en commun existante et à renforcer, puis une offre de commerces et de services qui est aussi à compléter. Je vais y revenir plus tard.

735           Ensuite, on voulait souligner un autre point, c'est le point de l'inclusion. On a bien noté que ce site bénéficiait d'une réglementation d'urbanisme qui permet un développement résidentiel mixte de plein droit, des activités diversifiées – je crois que c'est l'appellation qui est

utilisée dans les documents – et que la stratégie d'inclusion ne s'appliquerait pas, puis qu'on est dans – telle qu'elle est rédigée aujourd'hui, on est dans un périmètre avec une réglementation qui permet de construire de façon, enfin, sans modifications de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

740

Néanmoins, il nous semble qu'il serait intéressant d'envisager un certain pourcentage de logements communautaires et sociaux dans le projet. Et à ce titre-là, vous connaissez la stratégie d'inclusion qui existe aujourd'hui, qui vise un 15 % de logements communautaires dans les projets sous certaines conditions. Et puis, on ne peut pas ne pas nommer une politique que la Ville de Montréal souhaite mettre en œuvre, qui serait plus exigeante que ces 15 % et qui viserait un 20 % de logements sociaux et communautaires.

745

Et puis, on attire votre attention en tout cas sur l'opportunité d'être ambitieux en termes de logements communautaires sur un site aussi vaste que celui-ci. Et donc, on vous propose de regarder la possibilité de mettre en œuvre un pourcentage assez important de logements communautaires dans le projet urbain qui s'en vient.

750

Ça, c'était notre premier point, sur le logement communautaire.

755

S'il me reste encore du temps – je ne sais pas de quel temps je dispose. On est bon?

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Oui, c'est ça, vous avez 10 minutes et vous avez commencé y a 5 minutes.

760

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

O.K. Donc, ce qu'on voulait aussi souligner, dans notre présentation, c'est les atouts du site. Donc, on a identifié, tout comme vous, une panoplie d'atouts pour le site de Lachine-Est. On partage votre approche de la nécessité d'inscrire le développement futur dans un contexte particulièrement intéressant en termes de patrimoine, qu'il soit bâti ou paysager.

765

770 Patrimoine bâti, on a identifié aussi toutes les constructions, tous les bâtiments présents sur le site industriel. Nous, on a une expérience à Bâtir son quartier dans la reconversion de bâtiments pour des usages de logements ou bien d'autres, ou bien de non-résidentiel – on appelle ça dans notre jargon.

775 Donc, juste souligner le fait que la présence de bâtiments patrimoniaux sur le site peut être un atout aussi pour le projet urbain. Et on peut envisager des usages différents, puis faire évoluer finalement les usages de ces bâtiments-là. Donc, ça, on trouvait intéressant de le souligner devant vous aujourd'hui.

780 En termes de patrimoine paysager, on a une proximité avec le canal Lachine qui est assez incroyable. Et on trouverait ça tout à fait pertinent et intéressant de voir dans quelle mesure on peut créer du lien entre le quartier futur qui va se développer, et puis ces berges du canal, dans une logique aussi de réappropriation de ces espaces-là qui sont sans doute assez largement sous-utilisés aujourd'hui, du fait de l'activité industrielle qui est existante dans ce secteur-là.

785 En termes d'atouts aussi, nous, on pense que la ville de demain, c'est une ville mixte, qui allie des fonctions variées. Donc oui, le logement communautaire, c'est notre dada, pour le dire comme ça, mais oui aussi à une ville qui offre les accessoires nécessaires au logement. Et je pense évidemment aux équipements communautaires, mais aussi à l'emploi, donc aux commerces, aux services. Et puis cette réflexion, elle doit se mener en pensant de façon adéquate à l'offre existante.

790 Je pense pour le volet commercial, à l'artère commerciale de la rue Notre-Dame, et le défi que le projet doit - auquel le projet va répondre, c'est quelle continuité, ou quel renforcement de l'offre commerciale et de service à proposer dans le projet, sans concurrence avec ce qui existe aujourd'hui, mais plutôt en complémentarité, en continuité de l'offre qui est aujourd'hui existante.

795

800 Et puis sur le point des équipements communautaires, on voulait aussi souligner que la Ville de Montréal dispose d'un droit de préemption, qu'elle souhaite exercer sur le site, sur 4 parcelles, dans un objectif de développer des équipements pour la communauté. On trouve ça particulièrement intéressant. Ça méritait de le noter, puis on pense que ça va vraiment dans le bon sens.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

805 Il vous reste 2 minutes, juste pour vous guider.

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

810 Merci. Enfin, on conclurait sur l'aspect environnemental et respectueux d'une approche durable. À Bâtir son quartier, on a l'habitude de travailler des projets dans cette logique-là. Donc, on essaie d'avoir des certifications des bâtiments auxquels on participe en général.

815 Une certification LEED pour le quartier, ça pourrait être intéressant aussi. Est-ce que ça fait partie des objectifs qui sont soulignés aujourd'hui? Et puis enfin, dans cette logique aussi, de respect de l'environnement, on pense que l'offre de transport en commun est particulièrement intéressante. Il faudrait être vigilant sur ce point-là, et peut-être aussi sur l'offre d'autopartage, pour garantir une offre de mobilité active qui soit particulièrement diversifiée et inciter les futurs habitants à opter pour des déplacements, pas nécessairement en automobile.

820 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Et ça sera votre dernière phrase.

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

825 Très bien.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

830 Ça vous va? Je ne veux pas vous couper, là, vous avez le droit encore à une phrase.

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

835 Bien, juste - on incite fortement la Ville de Montréal et l'arrondissement à envisager une proportion ambitieuse de logements sociaux, dans une logique de quartier mixte qui répond de la meilleure façon possible aux besoins de la communauté.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

840 Merci beaucoup. Madame Sauvage?

**Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

845 J'avais une question sur - parce que vous n'en avez pas parlé maintenant, mais j'en ai pris connaissance dans votre mémoire. Vous parlez de l'intérêt de mettre en place un programme que vous appelez Accès Boulot, qui serait un peu une composante comme Accès Logement, qui favorise le développement immobilier et communautaire non résidentiel à entrée continue. Est-ce que vous pourriez m'expliquer un peu ce que vous voulez dire par ça?

850 **Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

855 Il nous semble effectivement que souvent dans nos projets, on voit qu'on apporte une solution sur le volet résidentiel, puis sur le volet non résidentiel, il y a moins d'encadrement, il y a moins de programmes existants qui viennent soutenir ces besoins-là.

Du coup, on essaie de réfléchir, on répond à des besoins non résidentiels, surtout en termes de centres de la petite enfance, ou des centres communautaires. Mais il n'y a pas un programme aussi développé que le programme Accès Logis, qui traite le volet résidentiel. Donc

860 c'était plutôt l'idée de voir comment on peut trouver des montages intéressants qui permettent de soutenir ce volet non résidentiel aussi, en parallèle.

**Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

865 Donc, qui contribuerait à augmenter la présence de petits commerces de proximité ou de....

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

870 Oui, dans une optique d'offrir des milieux de vie complets. C'est ça l'objectif, oui.

**Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

Merci.

875 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

880 Vous avez parlé dans votre mémoire aussi de l'importance de mieux arrimer le programme Accès Logis et le programme de décontamination. Pourriez-vous nous expliquer qu'est-ce qui est l'enjeu, ou les enjeux?

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

885 Alors, les enjeux de décontamination sont souvent des enjeux financiers très lourds, qui viennent limiter, ou en tout cas, qui viennent rendre... enfin, qui rendent difficile la viabilité financière de nos projets.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Oui.

890 **Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

Ça, c'est un sujet majeur. Donc, ce qu'on veut dire, c'est que pour développer un site aussi important et aussi industriel, on imagine bien que la question de la contamination va être majeure, quelle va nécessiter des fonds sans doute colossaux, pour ne pas dire abyssaux. Donc, c'est un sujet qui doit être pris en compte, peut-être plus à Lachine qu'ailleurs, vu le passé et le passif potentiellement polluant dans les sols.

Et ce qu'on veut dire aussi, c'est qu'il y a plusieurs façons de décontaminer. Et ce qu'on met sur la table, c'est la possibilité de décontaminer selon une variété, un éventail de possibilités, selon les polluants dont on parle. C'est-à-dire qu'on est - aujourd'hui, on connaît plein de techniques qui permettent de décontaminer, soit en enlevant la terre, soit en la traitant sur place, soit en installant des plantes, c'est ce qu'on appelle la phytoremédiation des plantes qui traitent une partie des polluants.

Donc, peut-être qu'on peut imaginer pour ce site une variété de traitements possibles de la contamination, avec des délais qui ne sont peut-être pas les mêmes. Et puis, c'est un peu ça qu'on veut regarder, puis peut-être phaser aussi les développements en fonction de la contamination qu'on a dans les sols. Voilà, c'est un peu ce qu'on proposait.

910 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Vous avez anticipé une autre question. Vous avez répondu à une question pas encore posée. Mais je vais retourner à la question: le mot « arrimage », est-ce qu'il y a un problème, les programmes se contredisent. Est-ce qu'on a un problème d'éligibilité pour des fonds de décontamination pour des projets communautaires?

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

Non, il n'y a pas nécessairement de problèmes. C'est surtout que c'est de connaître...

920

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Le *timing*.

925 **Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

... l'arrimage. C'est surtout que la question de la contamination embarque tellement de ressources financières. C'est ça qui nous bloque, en fait, ou qui complique la viabilité financière de nos projets.

930

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Mais il n'y a pas de problèmes de *timing* pour votre accès ou votre...

935 **Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

Ça, ça s'organise, je dirais. On peut aussi travailler en temps - masquer la décontamination pendant qu'on traite une autre partie administrative, la mise en œuvre du programme Accès Logis, mettons. Si on s'est rendu propriétaire, ou si on a trouvé un accord avec le propriétaire pour entamer la décontamination avant, plutôt. Il y a tout un tas de montages possibles.

940

Donc, non, ce n'est pas forcément bloquant. C'est plutôt, je dirais, les ressources financières pour la payer, là, cette décontamination qui pose question. Puis quelle décontamination. Ça fait deux questions, en fait.

945

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

O.K. Merci.

950

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

955 Vous nous avez dit que dans ce cas-ci, la stratégie actuelle d'inclusion n'est pas utilisée, parce que la réglementation, il n'y a pas de dérogation, donc il n'y a pas de stratégie. Vous nous parlez d'une future réglementation, qui changerait peut-être la donne.

Est-ce que vous, en tant que groupe, avez déjà rencontré les promoteurs, et essayé de voir comment vous pourriez aménager du logement social et abordable?

960 **Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

Des promoteurs de Lachine-Est, vous voulez dire?

965 **Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

Oui.

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

970 On a eu des discussions, oui. Ça, c'est un secteur qui nous intéresse, donc oui, je dirais qu'on a déjà eu des discussions avec une multitude d'acteurs du secteur.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

975 Je dirais les promoteurs. Pas les acteurs.

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

Oui. Sur les promoteurs, plus des développeurs immobiliers finalement?

980 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Oui.

985 **Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

On a eu des discussions, mais on n'a rien, on n'a pas de contrat aujourd'hui, si c'est le terme de votre question, on n'a rien de signé.

990 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

O.K.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

995

D'autres questions? Ça va? Bien, écoutez, on vous remercie beaucoup... Ah oui, oui. Oui. À la fin, vous parlez des hauteurs. Alors, je finis un peu comme la question avec, tout à l'heure, la Direction de santé publique, à la page 13. Est-ce que vous, vous recommandez une certaine hauteur, pour permettre la densification, ou comment vous arrimez densification et hauteur des bâtiments, et utilisation de l'espace?

1000

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

Bien, je pense, moi, je suis urbaniste de formation. Je pense que la hauteur, ce n'est pas nécessairement un problème en soi. Si par la hauteur, on arrive à dégager de l'emprise au sol pour offrir des parcs ou des espaces publics, ça devient intéressant.

1005

Mais je sais que dans l'inconscient collectif, la hauteur, ce n'est pas toujours bien reçu. Donc, je dirais que la hauteur, ça se regarde. Et puis ce n'est pas forcément quelque chose d'uniforme. Ça peut aussi être des émergences qui sont plus hautes par endroit, parce que ça se justifie en fonction de ce qui se passe autour. Donc, je dirais que la hauteur, à Bâtir son quartier, on n'est pas forcément contre. Ça dépend dans quelle mesure. Puis ça se regarde en fonction

1010

du contexte immédiat. Et puis, c'est ça. Ce n'est pas forcément 12 douze étages sur 50 hectares. Ce n'est pas forcément ça qu'on recommande.

1015

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

O.K. Bien, merci beaucoup.

1020

**Mme CHLOÉ DUVAL-ZACK:**

Merci à vous.

1025

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Et nous sommes rendus à monsieur Pierre Barrette.

**M. PIERRE BARRETTE:**

1030

Bonjour, Messieurs, Dames.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1035

Bonjour, Monsieur Barrette. Alors, je vous rappelle, parce que je ne l'ai pas dit tout à l'heure, mais je le rappelle, là, je ne veux pas me faire rappeler à l'ordre. Vous avez 10 minutes...

**M. PIERRE BARRETTE:**

1040

Oui, c'est ça.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

... de présentation. Et 10 minutes d'échange. O.K., c'est beau.

1045 **M. PIERRE BARRETTE:**

Alors, merci d'abord, de cet exercice avec l'Office de consultation publique de Montréal, c'est vraiment apprécié.

1050 Donc, je suis Pierre Barrette. Moi, je suis directeur de la Table de développement social de l'arrondissement de Lachine. Je fais partie - la Table de quartier fait partie de la Coalition montréalaise des tables de quartier. Puis on réunit ici plus d'une trentaine de membres, dont des organismes communautaires, des organismes institutionnels, ainsi que des citoyens.

1055 Aujourd'hui, je voudrais vous parler du plan d'action de quartier, parce qu'il y a des enjeux dans ce plan d'action là, qui peuvent toucher, qui peuvent... le développement de Lachine-Est. Donc, ça été adopté par les membres, en octobre 2016. Et je voudrais donc porter votre attention sur 5 de ces enjeux-là, puis qui sont actuellement mis en œuvre dans le quartier, donc, qui commencent déjà à se déployer dans différents endroits. Alors c'est sûr qu'avec le  
1060 développement de Lachine-Est, bien, les membres souhaiteraient évidemment que ces enjeux-là soient tenus en compte, dans la démarche.

Alors, l'enjeu premier, c'est l'amélioration des Lachinois à une saine alimentation. Donc, j'entendais mes prédécesseurs en parler déjà. Mais c'est vraiment un enjeu. Vous savez que le  
1065 secteur de Saint-Pierre, Lachine actuellement, le Vieux-Lachine, Lachine-Est, sont considérés actuellement comme ce qu'on appelle des déserts alimentaires, c'est-à-dire qu'il faut absolument, pratiquement, prendre un transport, pour se rendre à un lieu pour s'approvisionner.

Donc, c'est un défi important. Et on travaille dans cet enjeu-là, à faire en sorte que la  
1070 sécurité alimentaire soit aussi en lien avec du local, donc de l'approvisionnement local le plus possible, puis que ça soit une saine alimentaire, évidemment.

On veut avoir des - on a des stratégies d'aide à court terme, des dépannages alimentaires. On a des stratégies de changement au sein du système, par exemple de

1075 l'éducation puis de la sensibilisation aux saines habitudes alimentaires selon les capacités des individus. Les besoins identifiés à Lachine sont l'accessibilité économique et physique aux aliments, ainsi que l'éducation à la saine alimentation.

1080 Actuellement, à Lachine, on a depuis 2017 un soutien financier pour développer ce système de sécurité alimentaire, avec Centraide. Alors, dans ce contexte-là, il y a aussi le groupe de travail en sécurité alimentaire qui a déposé un mémoire pour vous, qui met en œuvre, là, cet enjeu-là, de la sécurité alimentaire.

1085 Donc, on pense que dans le futur quartier, le futur quartier devrait tenir compte de l'importance, non seulement de l'accès à une saine alimentation, mais un quartier où les citoyens peuvent compter sur une production locale. Il faut vraiment développer ce sens-là. Donc, des espaces prévus à ces effets, des jardins, des lieux de distribution aussi, et de transformation des aliments, pour que les gens puissent transformer les aliments pour la pérennité puis l'utilisation adéquate.

1090 On se dit aussi que c'est très important que les citoyens puissent aller facilement vers les infrastructures déjà en place dans les quartiers limitrophes. Vous allez voir, tout au long des enjeux, on souhaite - on veut éviter que ça devienne, qu'on ne reste que dans cette partie-là. Mais qu'on utilise ce qui existe déjà autour.

1095 Le deuxième enjeu, c'est l'amélioration des stratégies permettant de rejoindre et intégrer les populations isolées et vulnérables. Alors, dans 5 ans, ce qu'on imagine, c'est que les organismes du quartier vont avoir une meilleure connaissance les uns des autres, ils vont être capables de référer et d'accompagner des personnes isolées et vulnérables vers des services et  
1100 ressources qui répondent à leurs besoins.

On constate dans le quartier d'ailleurs, une augmentation de l'utilisation des services par les populations isolées et vulnérables et un renforcement de leur pouvoir d'agir.

1105 Dans ce contexte-là, nous souhaitons non seulement que l'offre de logements – on parlait tout à l'heure, j'entendais ma prédecesseure – des logements accessibles aux personnes les plus démunies, puissent répondre donc, ces logements, aux besoins de ces personnes, non seulement en termes de grandeur puis de capacité financière, mais que soient mis en place des espaces de partage communautaire qui assurent la mixité de la population.

1110 Ma prédecesseure parlait de mixité, mais il faut qu'on mette en place, et il faut qu'il y ait en place dans ce quartier-là, des espaces qui assurent cette mixité-là. Non seulement des logements pour les différents types, mais il faut donc, la bibliothèque. Il faut un centre communautaire. Il faut que dans ce quartier-là, on ait accès à des activités d'ordre sportives et  
1115 artistiques.

Là-dessus, j'ai envie de vous parler d'une de mes expériences personnelles. Moi, j'ai été directeur pendant plusieurs années, dans Hochelaga-Maisonneuve, d'un organisme qui s'appelle Jeunes musiciens du monde. Puis on vivait cette difficulté-là, compte tenu de la gentrification des  
1120 personnes. Et je me souviendrai toujours d'un parent, qui était particulièrement sensible à cette situation-là. Puis nous, on réunissait, donc, des enfants qui apprenaient de la musique chez nous.

Mais les enfants étaient - beaucoup de parents souhaitent que leurs enfants apprennent la musique. Alors tous les parents qui étaient issus de l'immigration, on avait beaucoup de  
1125 parents qui étaient issus de l'immigration, c'était incroyable dans Hochelaga-Maisonneuve, alors que c'est peut-être un des quartiers où il y a moins une grande densité.

Mais là, on en avait beaucoup. On avait des parents qui étaient en situation de grande  
1130 vulnérabilité financière, parce que les cours étaient gratuits. Mais on avait aussi des parents qui étaient très scolarisés et tout ça. Et ce père-là, de me dire – on réunissait évidemment tout ce monde-là – de me dire: « C'est incroyable, ici, grâce à ce qui se passe, on peut créer cette mixité-là. »

1135            Alors, ce que je veux dire, c'est qu'au-delà des logements, au-delà de tout ça, il faut avoir  
- s'assurer que dans le quartier, on aura aussi cet aspect-là.

1140            L'amélioration des milieux de vie dans les zones vulnérables. On parle dans le quartier  
de ça. Nous, ce qu'on souhaite, vous en avez entendu parler, notamment, la revitalisation  
urbaine intégrée, que ce quartier devienne un espace de liaison entre Saint-Pierre et le Vieux-  
Lachine actuel. Ce sont des secteurs vulnérables, actuellement. Et donc, on pense que c'est très  
important qu'il y ait des liens entre ces secteurs-là, des espaces de liaison. Non seulement par la  
mobilité, on a parlé de mobilité, mais surtout par le sentiment d'appartenance et de lien entre les  
résidents de Saint-Pierre Lachine.

1145            Il faut que les liens soient d'ordre culturel, sportifs et commercial. Puis il faudra donner  
envie aux nouveaux habitants d'utiliser les infrastructures qui sont déjà dans ces quartiers  
limitrophes là. Donc, il ne faut pas l'oublier, ça. Alors, il faut vraiment que les gens aient le goût  
d'aller dans Saint-Pierre, aient le goût de.

1150            Comment on dit qu'on devrait avoir des aménagements attrayants, toutes saisons. Hiver,  
aussi, installés également dans les zones voisines, limitrophes. Alors là-dessus, on parlait de  
patinoire, de pistes de ski de fond, de pistes cyclables hivernales, de circuits historiques, de  
circuits... *et cetera*. Donc, il faut créer, pour que le lien d'appartenance se vive dans les milieux.

1155            L'enjeu 4, c'est l'accessibilité des services et commerces de proximité.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1160            Il vous reste juste 2 minutes.

**M. PIERRE BARRETTE:**

1165            J'y vais vite. Comme mentionné précédemment, dans le fond, ce qu'on se dit, c'est de  
rattacher les deux, les quartiers limitrophes au niveau de ça.

1170 Et je termine par le dernier enjeu, qui est l'amélioration de la réussite éducative et de l'insertion socioprofessionnelle. C'est un enjeu important dans notre quartier. C'est sûr que les centres de petite enfance vont vous parler de l'importance qu'il y ait ça, qu'il y ait des écoles dans le secteur. On y croit beaucoup.

1175 Nous, ce qu'on souhaite aussi, c'est évidemment qu'on pense à tout ce qui - dans la réussite éducative, on déborde de la réussite scolaire. La réussite éducative est plus large que la réussite scolaire. Et qu'il faut évidemment des... on veut insister sur la notion de l'offre d'emploi et le développement de structures inclusives pour les personnes qui vont orienter leur réussite vers d'autres voies que la réussite scolaire.

1180 Alors, ça peut être encore, on a parlé des lieux de création, des lieux sportifs, ou de développement communautaire. Mais il faut assurer ça dans cet espace-là aussi, pour que l'enjeu de réussite éducative soit vécu aussi, dans ce secteur-là.

Voilà.

1185 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Merci beaucoup. Des questions?

**Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

1190 Vous avez parlé d'enjeux importants, c'est clair, qui portent beaucoup sur, bon, l'alimentation, les commerces de proximité, l'inclusion. Mais vous n'avez pas mentionné pour Lachine-Est, vous n'avez pas beaucoup parlé de l'emploi. Est-ce que vous voyez ça comme une zone d'emplois également?

1195 **M. PIERRE BARRETTE:**

Oui, tout à fait. Je voudrais juste vous souligner que Concert'Action Lachine s'inscrit dans le document Vision d'une communauté, où la notion de l'employabilité est très importante. Donc oui, c'est clair qu'on veut ça. C'est ce que je disais un peu vers la fin, quand on parlait de réussite éducative, où il faut donner de l'espace pour l'employabilité, de toute autre manière.

1200

**Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

Et selon vous, ça serait quel type d'emplois qu'il faudrait favoriser?

1205

**M. PIERRE BARRETTE:**

Oui, moi, je pense qu'il faut permettre notamment, il faut des emplois de tout ordre, je vous dirais. Il faut des emplois de haut niveau, notamment pour - je dirais les jeunes qui ont des difficultés scolaires dans leur parcours scolaire, et qui ont besoin de se développer.

1210

Alors donc, des ateliers artistiques, des ateliers de création, des ateliers - sous forme d'ateliers, qu'il pourrait y avoir dans ce milieu-là. Mais particulièrement, pour de la réinsertion, pour des gens qui vivent des difficultés. Il ne faut pas l'oublier. C'est ça notre enjeu. Alors dans ce contexte-là, je le placerais comme ceci.

1215

**Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

Merci.

1220

**M. PIERRE BARRETTE:**

Ça n'empêche pas les emplois de haut niveau aussi. On est d'accord avec ça.

1225

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Oui. J'avais une question assez similaire, sur la réussite éducative. Et je suppose que ça, c'est aussi travailler au non-décrochage, ou au raccrochage quand il est rendu trop tard. Et je vous dis, là, que je ne connais pas du tout la situation actuellement là-dessus.

1230

Mais est-ce qu'il y a déjà des groupes, là, genre les Scientifines, ou des groupes comme ça, qui sont déjà au travail dans votre secteur, pour empêcher le décrochage?

**M. PIERRE BARRETTE:**

1235

Oui.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1240

Donc, ça peut s'asseoir sur quelque chose?

**M. PIERRE BARRETTE:**

1245

Oui, tout à fait. Il y a par exemple tout le secteur petite enfance. Il y a une table de concertation petite enfance dans le quartier. Alors, ce sont tous des groupes qui travaillent là-dessus. Déjà, il y a des groupes d'éveil à la lecture et l'écriture pour les tout-petits, puis il y a des activités parentales, *et cetera*. Et la table de concertation jeunesse du quartier aussi.

1250

Donc, la table de quartier est avec toutes ces tables-là. La table de concertation jeunesse, il y a la maison des jeunes. Évidemment, on travaille beaucoup en collaboration avec la commission scolaire. Il y a aussi des organismes comme le Carrefour Jeunesse-Emploi, qui ont actuellement notamment des intervenants communautaires scolaires, qui sont dans les écoles pour faire des liens avec les parents. Et on est en train de déployer actuellement, avec toutes ces instances-là, le comité scolarisation, table petite enfance et table jeunesse, tout un plan d'action autour de la réussite éducative dans le quartier. Donc, vous pouvez vous appuyer là-dessus sans problème.

1255

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1260 O.K. Mon autre question, puis si vous n'avez pas la réponse, ce n'est pas gênant.

**M. PIERRE BARRETTE:**

1265 Ce n'est pas grave. Je ne suis pas en situation d'échec, on vient de parler des...

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1270 Non, pas du tout, parce que peut-être je suis la seule qui ne le sait pas, ou vous non plus.  
Ça fait qu'on sera deux.

**M. PIERRE BARRETTE:**

1275 On sera deux à ne pas le savoir, ça va être de la solidarité.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Je sais qu'il y a une norme pour nommer un lieu désert alimentaire.

1280 **M. PIERRE BARRETTE:**

Oui, oui.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1285 Il me semble que c'est 15 minutes de marche?

**M. PIERRE BARRETTE:**

1290 Et voilà.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1295 Est-ce que je me trompe?

**M. PIERRE BARRETTE:**

1300 Oui, vous l'avez. Vous êtes bonne, c'est ça, puis j'ai la réponse moi aussi, c'est bien. Il faut - quand on est obligé de dépasser 15 minutes, mais en même temps, au niveau québécois, ce n'est pas la même chose qu'au fédéral, je ne sais pas pourquoi, mais ce n'est pas tout à fait la même règle. Je pense – et je l'ai dans ce document-là que vous allez avoir...

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1305 Ah, O.K.

**M. PIERRE BARRETTE:**

1310 Je pense que j'ai la référence. Tiens, je l'ai ici. Pour ce qui est de l'Institut national de la santé publique, on parle qu'en secteur urbain, les services sont accessibles, et s'ils sont situés à moins de 1000 mètres, soit une distance de 15 minutes à pied.

1315 Et pour le bâtiment durable du Canada, qui lui stipule que les services doivent être à une distance de marche de 400 mètres maximum d'un arrêt d'autobus, d'un tramway ou de covoiturage. Alors vous avez ça dans le document que j'ai aujourd'hui.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Bien, merci beaucoup.

1320 **M. PIERRE BARRETTE:**

Ça fait plaisir.

1325 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Merci.

Je n'ai pas vu entrer monsieur Dinu Bumbaru. Il est en bas?

1330 **M. DINU BUMBARU:**

Bonjour, Madame la Présidente. Commissaires.

1335 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Bonjour, Monsieur Bumbaru. Juste vous rappeler que vous avez 10 minutes de présentation, pour qu'on puisse faire un 10 minutes d'échange.

1340 **M. DINU BUMBARU:**

C'est un rappel bienvenu, Madame la Présidente.

1345 Alors, on vous remercie tout d'abord de l'invitation qui a été lancée. On comprend que ce n'est pas uniquement l'Office, mais également l'administration de l'arrondissement et la Ville de Montréal. C'est une collaboration à laquelle on est attentifs depuis plusieurs années, pour donner un avenir qu'on espère inspirant et un peu novateur à ce secteur qui a beaucoup contribué à la construction de la métropole qu'est Montréal.

1350 Alors, c'est un point de départ qu'on aimerait apporter. On parle beaucoup de plusieurs points de vue sur un territoire semblable. Ça peut être perçu comme un terrain vide à

développer, pour des raisons économiques, privées, de profit ou d'intérêt social, ou tout ça. Nous, on y voit un lieu qui existe et à partir duquel on aimerait que le développement et la nouvelle vie soient inspirés.

1355            En ce sens, on a vu l'énoncé de vision et principes de mise en valeur qui a été présenté le 24 février. On a apprécié le *background* de l'image. Mais on aurait aimé un document, un énoncé qui serait un petit peu plus clair quant à la façon de donner un avenir à cet espace qui existe. C'est un patrimoine en soi, et ce n'est pas un patrimoine uniquement archéologique. C'est un patrimoine qui peut être vivant, et qui peut supporter des nouvelles fonctions, en autant qu'on  
1360 le lise correctement.

                 Hier après-midi, nous avons eu une réunion, c'est pour ça qu'on n'a pas de document PowerPoint avec de l'animation, de la musique et tout ça. On est un petit peu plus tradition orale, disons. On a eu la 496e réunion de notre comité patrimoine et aménagement, qui est l'instance  
1365 formée de bénévoles de différents horizons, qui discutent des points de vue et des contributions d'Héritage Montréal et c'est suite à cette rencontre et aux exercices qu'on a eus par le passé, au échanges, notamment la partie portes ouvertes, à laquelle on a été invités avec plaisir, on l'a fait, à participer.

1370            Alors, d'une part, on tenait à souligner l'intérêt d'Héritage Montréal pour le patrimoine industriel. Depuis les années '80, c'est un sujet sur lequel on travaille. Et Montréal est particulièrement riche, mais en même temps, a commis beaucoup de... posé beaucoup de gestes qui ont érodé ce patrimoine qui nous semble assez fondateur.

1375            Montréal est peut-être fondée comme un établissement mystique, mais c'est par le commerce, c'est par l'industrie, qu'elle est devenue une métropole. Et les populations qui l'ont bâtie étaient en bonne partie des populations ouvrières, des ingénieurs, des investisseurs.

                 Donc, c'est pour nous très important puis ce n'est pas juste dans les livres d'histoire  
1380 qu'on trouve ça, c'est dans le patrimoine réel. On pense beaucoup à la Molson, on a d'autres cas, mais Lachine, c'est un peu le répondant pour les pays d'en haut, si on peut dire, de ce qu'on

a autour du Vieux-Port, de l'entrée du Canal Lachine. C'est des complexes très importants. Il y a Hochelaga-Maisonneuve. Enfin, on peut imaginer ce paysage-là.

1385 Deuxièmement, on a un intérêt pour Lachine-Est, à cause justement de cette participation au complexe industriel et historique de Montréal métropole, et en particulier, une petite indication qu'on aime bien souligner, c'est la Dominion Bridge qui a fait la croix du Mont-Royal et la pinte de lait. Alors, il faut se rendre compte qu'on est dans un univers de familiarité.

1390 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Mysticisme, et économique, vous avez dit tout à l'heure?

**M. DINU BUMBARU:**

1395

Voilà, c'est ça. C'est vos mots, Madame la Présidente, ça ne compte pas dans mon temps!

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1400

Je vous répète!

**M. DINU BUMBARU:**

1405 Et troisièmement, on est intéressés au processus, notamment les processus en amont. Et on sait bien qu'on est à Lachine, donc en amont du Vieux-Montréal, ou de Hochelaga-Maisonneuve, mais il y a un amont à plusieurs titres. Et on a apprécié les recherches qui ont été faites. Elles sont déposées sur le site, l'imposant document de recherche historique sur le patrimoine de ce territoire-là, les industries et tout ça. Mais également, les forums, les conversations, les discussions, les ateliers qui alimentent l'exercice.

1410

1415 On est au début d'un processus vers un PPU. On comprend qu'il y a des étapes à suivre. Elles sont très clairement indiquées dans les documents sur la consultation, mais nous, on voit que ça participe d'un procédé, un processus qui est à plusieurs étapes, et aujourd'hui, des consultations publiques.

1420 Autre chose à signaler, on a tenu, avec le Musée McCord depuis plusieurs années, c'est en fait la 7e année actuellement, un cycle d'échanges urbains et un de ces échanges a récemment porté justement sur la question des sites industriels. Et on a eu la contribution de madame Kim Gallup, qui a été, je pense, une des participantes à la présente consultation. Ça a été extrêmement apprécié, ça a permis de comparer notamment plusieurs ensembles, plusieurs réalisations qui n'ont pas besoin d'un billet d'avion pour qu'on puisse les visiter, elles sont accessibles par la STM. Je reviendrai là-dessus tantôt.

1425 Voilà. Alors, les échanges qu'on a eus sur le dossier de la présente consultation ont mis en évidence chez nos bénévoles, chez nos... dans notre équipe, l'importance de rehausser la considération pour l'esprit particulier de ce territoire.

1430 On peut parler d'esprit du lieu d'une manière mystique. L'image qui est derrière vous est celle des ponts roulants qu'on insisterait pour qu'ils soient reconnus comme des porteurs de cet esprit, et traités comme tels, non pas d'une manière à faire de la belle mise en page. Trop souvent, le patrimoine et le paysage sont des éléments d'agrément dans une mise en page sur des textes qui n'en prennent pas beaucoup en considération. On aimerait qu'il y ait un peu plus de sympathie et de symbiose entre tout ça.

1435 C'est cette idée, un esprit qui est bâti sur un campus de campus industriel. Ce ne sont pas des bâtiments industriels, comme on en retrouve beaucoup le long du canal Lachine, dans les parties plus anciennes, où les manufactures étaient verticales.

1440 Ce sont des espaces ouverts, donc l'importance des aires ouvertes, des aires de manutention, des antennes ferroviaires, des liens avec les trois modes de transport que sont

l'eau, le fer et la terre, avec le Canal, les voies ferrées et l'autoroute. Enfin, c'est un élément qui définit un espace qui est distinct, et qui est différent des quartiers.

1445            Alors, on entend beaucoup parler de la notion d'écoquartier, c'est très intéressant. Mais comment la métaboliser dans un site qui a déjà une identité très forte, plutôt que de dire: c'est un terrain vide sur lequel on va faire nos affaires.

1450            C'est un peu le message central qu'on vous communique. Et on est prêt beaucoup à contribuer à passer cette étape, pour faire un lieu qui soit exemplaire.

Les comparables qui nous sont venus à l'esprit sont au nombre de 3.

1455            On a, tout d'abord, Angus, qui est un immense projet, un immense accomplissement de la société montréalaise, pas juste des architectes ou des bâtisseurs, mais sur une génération au moins, il y a eu un travail absolument remarquable qui s'est fait. Mais quand vous allez sur place, c'est très difficile de saisir l'ampleur et le génie de ce qu'était Angus à son apogée, tout simplement parce qu'on a beaucoup démolé. Les choix ont été faits, les quartiers qui remplacent ces espaces sont intéressants, il y a des enfants heureux qui vivent là-dedans, toutes sortes de  
1460            générations et plein de qualités.

1465            Mais ce qui était la puissance de ce site n'est pas entièrement véhiculé, pour employer un terme qui convient, ou porté par le projet. On peut avoir des espaces d'explications, on peut avoir des belles photos historiques dans les boulangeries, mais quand on entre sur le site et qu'on n'est pas des gens qui avons vu la familiarité de l'histoire du grand mythe d'Angus, on n'en est pas conscient entièrement, malgré les efforts pour la Locoshop, mais la Locoshop, ça n'était qu'un grand bâtiment dans une population de grands édifices avec tous les réseaux qui étaient en dessous. Donc, Angus, il y a des leçons à tirer de ça.

1470            **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Il vous reste deux minutes.

**M. DINU BUMBARU:**

1475

C'est bien. Deuxièmement, Stelco, sur le Canal Lachine. Projet qui découle de l'ère Drapeau, qui a eu ses hauts et ses bas, mais quand on se promène dessus, quand on circule dessus, on sent une cohérence de l'ensemble, et on est capable de comprendre à sa façon le campus industriel qui était ce site.

1480

Un troisième cas qui est plus proche d'ici, c'est la Seagram, où il y a une volonté du nouveau propriétaire affirmée de travailler avec et pour le patrimoine du lieu, et même de réfléchir en termes d'usage transitoire plutôt que d'un projet. Donc cette importance d'inscrire la recolonisation, le ré-établissement du lieu dans le temps, ça nous semble important.

1485

Quelques recommandations. Un, assurer la distinction du site plutôt que les pratiques traditionnelles de l'extension de la trame conventionnelle des quartiers. Il y a une personnalité à cet endroit-là, qui devrait être respectée.

1490

Deuxièmement, c'est cette idée, quasiment un *settlement*, dans certains endroits à Montréal, où on parle de *settlement*, le *university settlement*, il y en a plusieurs qui ont su maintenir une personnalité dans un tissu urbain.

1495

L'idée de la transformation des méga-îlots, pour nous, ça a été un handicap dans certains cas, ce grand territoire avec très peu de rues qui les traversent. Mais comment les traverser simplement en faisant passer des rues droites. Peut-être qu'on peut penser en termes de sentiers.

1500

Déjà, dans le centre ancien de Lachine, il y a des façons dont on a récupéré des voies ferrées, pour faire des voies piétonnes, cyclables. Il y a une imagination supplémentaire à mener là-dessus.

1505 Troisièmement, des principes d'aménagement et d'architecture. Il nous semble qu'il  
devrait y avoir quasiment une espèce de charte, une charte d'aménagement paysager et  
d'architecture qui soit incluse et qui soit développée. Nous, il nous semblerait intéressant que,  
par exemple, la Ville, peut-être les commissaires pourraient le recommander, propose la tenue,  
dans le cadre de la préparation du PPU, de séances de travail en petits groupes, pour travailler  
justement sur ce génie du lieu, parce que sinon, ça va être l'élément 48 de la liste des choses à  
1510 respecter dans le programme, et on sera plus dans un esprit de data, d'accumulation de data,  
que de création d'un lieu, vraiment avec une personnalité, puis la personnalité, c'est la dimension  
humaine du lieu, ce n'est pas les chiffres.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1515 Est-ce qu'il vous reste beaucoup de recommandations, parce que votre temps est  
écoulé.

**M. DINU BUMBARU:**

1520 C'était la dernière, Madame. C'est incroyable, mais vrai. Pour une rare fois, je suis arrivé  
dans mes 10 minutes.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1525 Merci. Des questions?

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1530 Oui. Monsieur Bumbaru, vous avez mentionné de bons exemples, exemples qui peuvent  
être très utiles. Mais nous savons aussi que le recyclage des bâtiments industriels peut causer  
des problèmes.

1535 Avez-vous des conseils pour qu'est-ce qu'il y a à faire, ou plutôt peut-être qu'est-ce qu'on ne devrait pas faire. Parce que ça serait un grand défi de trouver des fonctions qui pourraient s'insérer d'une façon sensée dans les gros bâtiments.

**M. DINU BUMBARU:**

1540 Pour nous, si on regarde aussi les documents internationaux, parce qu'on est un peu... on s'abreuve à ça, ayant notamment participé à la rédaction, à la négociation et à l'adoption des principes internationaux en matière de patrimoine industriel, on se rend compte que le patrimoine industriel est d'abord un lieu de travail. Donc, est-ce que la mixité des usages, avec des vrais endroits où on peut travailler, où on travaille, pour nous, c'est une façon peut-être de recoloniser ces endroits-là. Il y aura des nouvelles constructions, on discutera du design séparément, mais  
1545 qu'on puisse avoir des espaces de travail.

1550 Regardez toute la complexité qui entoure, par exemple, c'est un cas très particulier, mais les Forges de Montréal, qui essaient de faire vivre un bâtiment municipal, puis toutes les difficultés qu'il y a autour de ça. Alors imaginons à l'échelle de ça.

1555 On comprend que des gens soient tentés de tout démolir puis ensuite construire à neuf, avec un petit peu de vieilles briques ici et là, puis bien des vieilles photos. Nous, on pense que si on avait des - par exemple, la notion de phasage, et c'est pour ça que cette idée d'usage transitoire pourrait être intéressante. Est-ce que ça a été exploré, probablement. Est-ce que ça été mis en œuvre, peut-être pas, mais peut-être que c'est une solution qui est en train de... la Ville de Montréal, dans ses plans – d'ailleurs, le plan d'Action Patrimoine a ça comme stratégie, puis c'est une des actions qui a été effectivement entreprise par la Ville, pour cesser le modèle traditionnel qui dit, on règle tout avec soit un statut, soit un projet qui est tout ficelé en partant. Des projets comme ça, ça va probablement prendre 15 ans avant d'arriver à quelque chose. Les  
1560 réseaux de transport sont en reconfiguration. On introduirait, un, la notion d'emplois, donc de pôle de travail, et peut-être même ça va vouloir dire qu'on accepte certaines normes de décontamination, qui sont plus robustes, parce qu'on a des fonctions qui ne sont pas si exigeantes que du résidentiel toute usage, toute nature, par exemple.

1565 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Des questions?

1570 **Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

Vous parlez justement d'emplois. Est-ce que vous pensez à des emplois industriels, ou des emplois plus technologiques, ou enfin, avez-vous un conseil là-dessus?

1575 **M. DINU BUMBARU:**

Écoutez, on n'est vraiment pas - il y a des gens, je pense, dans la pièce. J'en ai vu tantôt en circulant, qui sont vraiment des gens qui sont capables de parler de manière étayée là-dessus. Mais il nous semble que la grande entreprise a construit ces sites, mais ce n'est peut-être pas la grande entreprise qui va les faire vivre.

1580

Regardez, la Glover. Même les ensembles comme le Pôle Chabanel, qui sont d'immenses plateaux bâtis, on voit s'insérer là-dedans une multiplicité d'entreprises de plus petite taille.

1585

Là-dedans, est-ce qu'il y a encore de la fabrication d'objets? Ce n'est pas vrai que tout se fait en Chine. Tu sais, il y a beaucoup de choses qui sont capables d'être produites ici. Il y a des efforts, même, je pense dans le sud-ouest, sur le métal. Il y a des coopératives de réinsertion, il y a toutes sortes d'initiatives qui sont faites. Bien, il y a peut-être une réserve d'espaces qui pourrait être aménagée, des accords entre les propriétaires, puis les pouvoirs publics pour créer des espaces disponibles.

1590

Tu sais, dans la Locoshop Angus, il y a des emplois comme ça, avec le recyclage des matériaux. Il nous semble que ça mériterait d'être exploré, plutôt que d'attendre une entreprise d'envergure salvatrice, là, qui ne viendra pas.

1595 **Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

Je vais revenir à ce votre - à ce que vous disiez au début, que les ponts roulants, c'est un peu comme la signature iconique des lieux.

1600 **M. DINU BUMBARU:**

Oui.

1605 **Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

Parmi tous les autres bâtiments qui constituent le patrimoine industriel et qui sont encore sur le site, est-ce qu'ils sont pour vous tous importants, tous à conserver?

1610 **M. DINU BUMBARU:**

Vous savez, un des grands débats à Montréal maintenant, c'est le façadisme. Alors, est-ce qu'on a besoin de tout conserver? Bien tu sais, il faudra avoir une approche. Le problème, c'est que plus on avance vers le réglementaire, plus l'esprit sort de la place. Parce qu'il doit laisser son siège à des tableaux, des critères.

1615

Nous, on préférerait, par exemple, un principe de précaution qui dit, à moins du contraire, gardons-les. Vous savez, c'est un principe de base qui s'appelle le développement durable. Je vous signale que c'est ça, ça a été énoncé au 19e siècle par Ruskin. Et ça fait 150 ans que ça circule sur la planète.

1620

On n'a pas besoin de métaboliser le développement durable dans des choses très numériques à cette étape-ci. Peut-être que justement, le PPU pourrait énoncer un certain nombre de principes qui permettront d'avancer, parce qu'après ça, des décisions seront prises par les CCU, le Conseil du patrimoine devra peut-être se mêler de ça.

1625

1630

Il nous semblerait éclairant d'avoir le conseil qui puisse dire: « Voici des éléments qui conjuguent la question du paysage et des artéfacts », et tout ça. Mais a priori, hier, je dois vous dire qu'autour de la table, les gens disent, mais les ponts roulants, là, qu'on arrête de les jeter à terre, point. Après ça, on verra ce qu'on peut faire avec. Mais il faut établir en quelque part une ligne qui nous permette d'avancer, qui n'est pas la ligne « on démolit tout, puis après ça, on va réimprimer ça en 3D ». Vous savez, ça s'en vient, ça.

1635

Alors, commençons à dire, cet endroit est un endroit exceptionnel, ça n'est pas un terrain vacant où on va faire des expériences. Soyons responsables. Il y a des choses, certainement, qui sont de l'ordre de l'opportunité. La connexion avec le Canal Lachine, là, qui a été longtemps une connexion exclusive aux entreprises, bien ça devrait être du domaine public, ça.

1640

Comment on va relier des rues avec ça? Ça fait partie du génie des projets, puis des aménagements. Pour nous, c'est un peu le point de départ qu'on a dit. Alors, je ne peux pas vous dire tel pilier, gardez-le, l'autre à côté. Je n'ai pas ce mandat, si je peux employer un *joker* de ce type.

**Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

1645

Je comprends. Merci.

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

1650

Moi, j'aurais une question. Vous êtes allé très vite sur une notion que moi, je ne connais pas du tout. Usage transitoire. Et est-ce que j'ai compris que le Conseil du patrimoine de Montréal a des documents? J'ai mal compris ou non? Il y a quelque part, je peux comprendre ce que c'est.

1655

**M. DINU BUMBARU:**

1660 Je n'oserais jamais dire ça de la présidente. Mais je serais très heureux de préciser à la Commission que la Ville de Montréal, il y a 2 ans, la division du patrimoine, a tenu un colloque international sur la question des usages transitoires. Ces documents sont fort intéressants, c'était une association entre la Ville et l'organisme Entremise, qui est justement le mandataire, depuis, de la Ville, pour réaliser certains projets-pilotes. On parle notamment du projet Young, que je vous invite fortement à aller voir, parce qu'il y a là une énergie qui pourrait certainement contaminer ici.

1665 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Écoutez, je dois avouer, et là, je viens de me faire un peu ramasser, j'ai pris beaucoup de temps à lire les mémoires, puis à aller aux ateliers créatifs, et que je n'ai pas remarqué que dans les documents disponibles, il y a ces rapports-là, de la Ville de Montréal. Alors je m'excuse, mais je les aurai lus avant d'écrire le rapport. Voilà.

1670 **M. DINU BUMBARU:**

Écoutez, je suis embarrassé d'avoir créé cette situation, qui je l'espère n'affectera pas l'institution de la Commission. Au contraire, elle la fera grandir, ce qui est notre souhait le plus profond.

1675 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Oui, une autre question.

1680 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1685 C'est peut-être une question trop spécifique, mais les ponts roulants intéressent beaucoup de gens, pour la conservation et même la réutilisation. Auriez-vous une opinion sur l'idée de les utiliser, ne pas les garder juste ouverts comme ça, mais les utiliser pour supporter, par exemple, une serre, une sorte de...

**M. DINU BUMBARU:**

1690 Des idées comme ça pourraient être géniales. Tu sais, on a vu à Je vois à Montréal des idées d'houblonneries urbaines. Imaginez-vous sur une structure comme ça, qu'est-ce que ça serait formidable d'avoir effectivement une partie d'agriculture.

1695 Quand on parlait à Madame la Présidente des usages transitoires, des fonctions comme ça n'ont pas besoin d'être permanentes. Elles peuvent être une façon de recoloniser, redonner un sens au lieu, et effectivement, je ne sais pas si Fermes Lufa a réfléchi à ça, là, mais il y a peut-être des idées qui pourraient se développer. Vous savez, ça pourrait, en fait, ça pourrait même être sculptural. Une serre, parce que les volumes qui seront générés par ça, d'une manière temporaire, enfin Christo ça pourrait être emballé, je ne sais pas quoi, là, mais l'Arc de  
1700 Triomphe, bien on pourrait avoir ça, avec les ponts roulants de Lachine-Est. Imaginez-vous!

Monsieur le commissaire, ce genre de questions nous confortent dans la conviction qu'il y a énormément d'idées intéressantes. On a vu, les gens qui travaillent sur les usages transitoires sont des jeunes diplômés, qui ont pris sur eux d'avoir des idées, et ils ont réalisé qu'à  
1705 travers le monde, on était dans un - l'Église catholique a abandonné les limbes, mais il semble que l'urbanisme et les permis et les normes réglementaires les aient conservées.

Ce qui fait qu'on a besoin - ou bien, on est dans l'état « A », l'état précédent, ou l'état futur, mais l'entre-deux, qui souvent prend des années, n'est pas très bien considéré, alors que  
1710 justement, l'initiative de la Ville de Montréal, essayer de voir si on ne peut pas utiliser des façons, et je pense qu'il y a des réflexions qui se font sur le site Seagram, pour des espaces industriels, donc dans une économie plus privée, pas juste dans un contexte de bâtiments municipaux, ou de propriété publique, pour voir qu'est-ce qui peut se faire avec ça. Ça pourrait être intéressant, puis il me semble qu'il y a assez de place là-dedans.

1715 Par contre, la question, je reviens là-dessus, qui nous a été soulevée lors de l'opération porte ouvertes, là, ça mérite d'être - nous, on l'a bien capté, quand on nous parle que les règles,

1720

la réglementation est très sévère, très exigeante sur les décontaminations, c'est une bonne chose, là, il ne s'agit pas de les remettre en question. Mais la façon dont c'est traité, c'est souvent associé à un lot plutôt qu'à un site. Alors nous, quand on parle des campus, il y a peut-être plusieurs lots cadastrés là-dedans, et il faudrait trouver une façon qu'on puisse décontaminer un site à la fois, le complexe de la Dominion Bridge, ou la Jenkins, plutôt que dire, on va faire ça par cadastre, ce qui crée beaucoup de désordre dans le procédé, puisqu'on ne peut pas avoir une économie d'échelle dans ces procédés-là.

1725

Alors, peut-être que des façons d'utiliser les ponts roulants, temporaires, permettrait aussi d'en faire des lieux de traitement à l'échelle d'une des compagnies, des sols contaminés. Donc, ce n'est pas juste des serres, ça peut avoir aussi d'autres vocations dans cet esprit-là.

1730

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Je vous remercie beaucoup. Le temps est écoulé.

1735

**M. DINU BUMBARU:**

Merci.

1740

**Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Alors, on suspend, on revient à 19 h, si je ne me trompe pas. C'est bien ça? Alors, merci beaucoup de la participation de tout le monde.

1745

\* \* \* \* \*

1750

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

Et j'ai signé,

1755

---

**SARAH OUELLET, s.o.**