

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

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

**CONSULTATION PUBLIQUE SUR
LE PROJET LACHINE-EST**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME V

Séance tenue le 4 avril 2019, 19 h
Vieille Brasserie
2801, boulevard Saint-Joseph
Lachine

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 4 AVRIL 2019

MOT DE LA PRÉSIDENTE..... 1

PRÉSENTATION DES OPINIONS

Mme Sonja Susnjar - citoyenne 4

M. Luc Chulac - Groupe aidant du Sud-Ouest 11

M. Philippe Poissant - citoyen 24

M. Mathieu Corriveau - Coalition Climat Montréal..... 35

M. Chris Latchem - citoyen..... 47

M. Frédérick Bastarache Ouellette - Patrimoine Industriel 51

M. Jean-François Racine - citoyen..... 67

MOT DE LA FIN 76

SÉANCE DU 4 AVRIL 2019
SÉANCE DE LA SOIRÉE
MOT DE LA PRÉSIDENTE

5

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

10 On va commencer. Je suis un peu gênée de répéter ce que je dis depuis trois jours alors que ce sont les mêmes personnes. Alors, je vais le faire pour vous, ça va me donner au moins l'illusion que je ne parle pas dans le vide. Bien, je vous souhaite la bienvenue à cette séance et dernière séance d'audition des opinions portant sur l'avenir du secteur Lachine-Est.

15 Ça se déroule en français, mais si les gens veulent s'exprimer en anglais et on peut le faire en s'adressant à la Commission sans problème.

15

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.

20

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 Renaldo de Freitas.

25

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

L'assemblée de ce soir est enregistrée et sténographiée. C'est monsieur Yvan Lamontagne qui s'occupe de la sonorisation et madame Sarah Ouellet de la sténographie.

30 Tout ce qui sera dit au cours de l'audience sera enregistré et transcrit. Les transcriptions font partie du dossier de consultation - de documentation, pardon, qui est à la fois disponible sur le site internet et au bureau de l'Office.

35 Nous avons comme représentant de l'arrondissement, monsieur Michel Séguin, voilà. Il n'y a pas de représentant de la ville. Ah! Je m'excuse, je ne vous avais pas vu. Alors on a aussi un représentant de la ville que je suis sensée connaître, que je connais, et j'oublie votre nom, monsieur Karim Charef, voilà, merci.

40 Alors à partir de ce soir, nous accueillons les personnes et les organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion.

45 Demain, nous, on aura entendu 42 citoyennes et citoyens et représentants d'organismes. La Commission a également reçu une vingtaine d'interventions écrites additionnelles qui ne font pas l'objet d'une présentation orale. Ces opinions s'ajoutent à celles que nous avons déjà recueillies durant les derniers mois grâce aux ateliers créatifs, aux questionnaires et aux opinions en ligne.

50 Je vous rappelle que les consultations de l'Office répondent au principe selon lequel les citoyennes et 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 au projet.

55 Nos consultations se déroulent selon une procédure établie et les commissaires s'engagent à respecter le code de déontologie.

Pour le déroulement de la séance, je vais appeler les personnes selon l'heure prévue à l'horaire. On a une vingtaine de minutes, 10 minutes où vous pouvez présenter votre opinion et 10 minutes d'échange avec les commissaires.

60 À celles et ceux qui ont déposé un mémoire, je vous rappelle que nous l'avons lu attentivement. Je vous invite donc à présenter les éléments essentiels de façon à laisser le plus de temps possible pour un échange avec la Commission.

65 Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse, mais peut-être pas demain matin 9 h! Les commissaires entreprendront l'analyse de l'information et des mémoires. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport vers la mi-juin.

70 C'est la présidente de l'Office qui remettra le rapport aux élus municipaux. Il sera rendu public dans les 15 jours suivant le dépôt du rapport. Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus municipaux.

Alors, on devrait terminer ce soir vers 22 h 10, le temps de ramasser nos petits et de reprendre l'autoroute avant qu'elle ferme à 11 h.

75 Enfin, comme vous le savez la Commission tient à ce que le climat demeure serein et je rappelle donc que les propos malveillants ou les intentions qui porteraient atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des autres sont irrecevables.

80 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, les représentants de la ville et de l'arrondissement pourraient user de leur droit de rectification. Je leur accorderai cette possibilité à la fin de la séance. Il s'agit bien entendu de rectifier seulement et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

85 Et, sur ce, je nous souhaite une bonne soirée et j'inviterais Madame Sonia Susnjar à venir s'installer devant nous Madame.

Bonsoir.

90 **Mme SONIA SUSNJAR :**

Bonsoir, j'ai pas besoin de ça, est-ce qu'il y a moyen de le fermer.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

95

Vous pouvez juste la rabattre devant vous. Et, précision, vous entendez un peu l'écho dans la salle, il faut vraiment parler dans le micro.

Mme SONJA SUSNJAR :

100

O.K.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

105

O.K. Merci. Alors vous n'avez pas déposé de mémoire?

Mme SONJA SUSNJAR :

110

Non.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Et on vous écoute.

115

Mme SONJA SUSNJAR :

120

So, I live in the LaSalle Borough near the river and the LaSalle train station and about a kilometer and a half by road from the future Lachine-East Development. I will be greatly affected by this development from the point of view of my ability to get around to points near and far and my ability to make you use of and enjoy my neighbourhood.

125 With regards to Lachine-East, I'm a little puzzled by the elastic nature of the estimates of the units to be built. The initial reports in the media were for 5 000 units and it was built as the largest project of the Island of Montreal, now, of course, eclipsed by Royalmount. Reports in the last year have been for 4 000 units but on the Lachine Borough's website, it says 4 800 units. So, I shall stick with 5 000 units as my experience in LaSalle says these numbers usually grow – go up and rarely down.

130 I mentioned that I live near the LaSalle train station. The LaSalle Borough has announced plans to build 2 124 units in the development called Quartier de la Gare LaSalle near the train station, about a kilometer and half to two kilometers from Lachine-East.

135 Just this past Monday, the Mayor told me at the Borough Council meeting that she plans to add several 100 more. I estimate about 300 from what she said about redeveloping the old Seagram's buildings. This makes for a total of about 7 400 units in this area and I'm not even including the 400 units at the Soeurs de Ste-Anne Convent or the TOD Plan for Montreal West train station nearby.

140 Given that the occupancy rate in Lachine and LaSalle is 2.2 persons per housing unit and the parking spaces usually allotted per unit are 1.25, we can expect an inflexible where 16 280 people and 9 250 cars into this crucial in order decongested area at the airy Clément /Dollard entrances and exists to the Mercier Bridge and highways 20, 1-138 in the Saint-Pierre interchange. An area that is filled with natural and man-made barriers to mobility such as the river, the Lachine Canal, the CP train track, entrances to the bridge and so on.

145
150 According to the PMAD, the *schéma d'aménagement* and the Montreal Urban Plan, these developments are supposed to be transit-oriented developments TODs and must have a minimum average density of 80 units per hectare. The PMAD defines a TOD as a quote medium to high density development situated at walking distance from a major point of access to the public transit system offering opportunities for living, working and commerce designed for the pedestrians but not excluding the automobile. The idea is that people will take public transit rather than their cars and that this should reduce car congestions on the roads.

155 Not that the PMAD talks about an existing point of access to the traffic system and not an aspirational development or an aspirational point of access to the transit system.

160 In the case of these two developments, the two train stations on the Candiac train line are the justification for the TOD designation as can be seen in Annex B of the Montreal Metropolitan Communities By-law number 2018.73 which modifies the By-Law 2011-51 which is the PMAD. However, the train service is very limited on the train line.

165 Departures, there are seven departures towards the downtown between 6:18 a.m. and 9:14 a.m. Seven returns from downtown leaving Lucien-L'Allier between 3:35 and 6:20 p.m. And only two other departures towards downtown at 10:54 and 1:44 p.m. the last one and two returns from Lucien-L'Allier at 9:35 a.m. and 12:20 p.m. much more limited than on the other commuter lines in the Montreal area.

170 There is no service in the evenings, on weekends, on holidays. This train basically serves people going to work downtown 9:00 to 5:00 week days. It offers nothing for people working other schedules or wanting to go downtown for entertainments. The trains frequently arrive full from the Southshore so I can one cram in thousand more people.

175 The Du Canal train station is rudimentary. One must climb and descend a 100 steps to reach the platform. It is not universally accessible, not suitable for children and neither are the trains, you have to step up about so high to get into a train.

And most of all, it is temporary. Scheduled to exist for only another eight years. It was built for the work on the Turcot Interchange and is supposed to be taken apart after that.

180 Note that his weekend which is a big construction weekend for the Turcot, there will be departures added on the Hudson Line but not on the Candiac Line, never on the Candiac Line it wasn't the case last November during that other big weekend for construction. We were told in the context of the first Wanklyn Project, in 2011 and 12, that CP simply is not interested in

185 increasing passenger traffic, it just does not pay as well as commercial traffic. So, you know, with Alberta just having sunk a few billion into buying more train cars and transporting oil, we will not be seeing any increase on the Candiac Line, there has been no increase since 2011 when I think a little bit was added when they started building the Mercier Bridge.

190 So, a public consultation led by the OCPM in 2015 regarding the second Wanklyn Project, part of the Quartier de la Gare LaSalle concluded that the Quartier de la Gare LaSalle was not a TOD because amongst other factors, there was not enough public transit offered to justify the 786 units of the Wanklyn Project.

195 It was recommended that the Borough not adopt the project at all. And the Borough subsequently withdrew it. And yet, incredibly, we are now talking about allowing the construction of almost 10 times as many units as were rejected for the second Wanklyn Project without any change to the transit facilities except the addition of a temporary station. For adequate transport, it is not enough to have a train station, one must also have trains.

200 I noticed that the CIMA+ Study on the traffic mobility in the area is strictly limited to the Lachine-East area but this is a regional issue. These developments will affect not only people in Lachine and LaSalle, but also people coming to and from the West Island, the South Shore, downtown and so on, the airport. It's absurd not to do a study on the impact on the whole region.

205 The mobility study done by CIMA+ for the Lachine-Est Project shows that the area is already congested, that there are several bus lines but the busses are often stuck in traffic making them an inefficient way to get around and the study offers few solutions aside from think about a little wider lights at intersections and so on.

210 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Deux minutes.

Mme SONJA SUSNJAR :

215

Pardon, deux minutes qui restent?

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

220

Oui.

Mme SONJA SUSNJAR :

225

Okay. With regards to my ability to get around by public transit, I'll let you read my memoire for the Wanklyn Project, the second Wanklyn Project. I will also briefly say that sometimes last summer, we were unable to get out of our house and head to points West, because we must either go by the 20 or along the water on Du Musée Avenue and it is impossible sometimes.

230

It is urgent that we recognize that this project is completely unrealistic at these densities, I believe that TOD designation, the PMAD is an error that should be urgently corrected for both areas around the LaSalle and Lachine train stations. The density of whatever is built here should correspond to the types of densities that already exist here.

235

As alarming as this unrealistic density is for road congestion, parking problems and security of residents, one can also legitimately ask oneself about the effect of such urbanization and densification on the nature of the neighborhood. The 10-story towers just authorized for the Jenkins are in complete rupture with the rest of LaSalle and the East of Lachine and will be the tallest buildings in Lachine.

240

We did not move to LaSalle or Lachine to live cheek by jaw with downtown style sky scrapers to be in their shadow under the effect of wind swirling around them or have our parks, marinas, fishing areas, cycling, our flore and fauna invaded by 1 000 of people who risk destroying the very reasons for which they will buy property in the area.

245

I could show you some Villa Nova pictures but I don't have time.

I noticed that the meeting...

250 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Non, parce qu'il faudrait conclure, là.

255 **Mme SONJA SUSNJAR :**

Oui. So the medium household income in Lachine is 46 000 \$ after taxes and a three-bedroom unit in the Flora condos just authorized is 502 000 \$. I suggest that, you know, what is built here should be in keeping with the remainder of Lachine. I have many other things to say. There's a lot of magical thinking, *de la pensée magique* with this project.

260

Still I haven't heard back about the *couleuvre brune*. I think that it was in documents previous to what has been posted on the website.

265

What I want is a project that's harmonious with its environment much, much, reduced at the densities that are currently prevailing there... anyway, there's lots more I could say but let's stop there. Yes.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

270

Merci beaucoup Madame.

Mme SONJA SUSNJAR :

Oui.

275

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Des questions?

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

Thank you for your presentation. Can you leave a copy of it with us or send it?

285 **Mme SONJA SUSNJAR :**

I will type it up and send it to you. Yes, my pleasure.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

290 We did enquire about the *couleuvre*, I forget the word in English.

Mme SONJA SUSNJAR :

Couleuvre brune.

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

300 And another brief that was not – that someone submitted in writing which is posted on – which will be available on our website soon includes maps, the biologist has included maps talking about it, so, there is information that was not available previously.

Mme SONJA SUSNJAR :

Okay.

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

I think that was everything I wanted to mention.

310 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Pas de question? Merci beaucoup, Madame.

315 **Mme SONJA SUSNJAR :**

Merci.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

320 Est-ce que Claude Boulevray de Passilé est arrivé? Non. On me fait signe que non. Est-ce que Luc Chulac est arrivé?

M. LUC CHULAC :

325 Bonjour.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Bonsoir.

330

M. LUC CHULAC :

Bonsoir.

335 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Alors vous êtes du Groupe aidant du Sud-Ouest?

M. LUC CHULAC :

340

C'est bien ça.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

345

C'est ça. On a lu votre mémoire. Je rappelle la consigne, vous avez 10 minutes pour nous présenter.

M. LUC CHULAC :

350

Oui.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

355

Et nous, on aura un 10 minutes d'échange avec vous.

M. LUC CHULAC :

360

Parfait. Alors, donc, je suis Luc Chulac. Je travaille donc pour le Groupe des aidants du Sud-Ouest.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Oui, l'autre consigne c'est qu'il faut parler dans le micro.

365

M. LUC CHULAC :

Oui.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

370

Parce qu'il y a une drôle de réverbération ici.

M. LUC CHULAC :

375

Alors je recommence. Je suis Luc Chulac. Je travaille pour le Groupe des aidants du Sud-Ouest. Mais je suis également membre et représentant de la Table des 50 ans et plus de Dorval-Lachine. Et mon intervention s'inscrit dans la collaboration communautaire qui a commencé avec l'appui au rapport de la CDEC Lachine-Est, *Vision d'une communauté* déposée en 2017. Et qui se poursuit maintenant au sein du Comité de suivi, l'atelier Lachine-Est.

380

Alors, tout ce beau monde s'implique dans la conception d'un nouveau quartier socialement mixte, désenclavé, décontaminé, avec un réseau de transport en commun structurant, valorisant son patrimoine et offrant de nombreux emplois et services dans un milieu de vie centré sur le développement durable au service des citoyens.

385

Alors, mon mémoire que j'ai déposé s'appelle : *Imagin-ainés... Lachine-Est*. Puisqu'on, d'après ce que j'ai compris ce que les membres de la table des aînés ont compris, la part ou la présence des aînés a été très peu mentionnée jusqu'à présent dans les diverses consultations qui ont eu lieu alors c'est la raison d'être pourquoi on trouvait important que – de mentionner que le futur développement va comporter, comme Lachine et comme le reste du Québec, une proportion très grande d'aînés.

390

Lorsqu'on parle ici d'aînés, on parle de gens de 50 ans et plus en raison de la table. Évidemment, la définition peut être variable selon les organisations, mais nos organismes ont une importance ou une mission qui s'adresse aux gens de 50 ans et plus, même si la plupart d'entre eux se considèrent pas aînés.

395

Bref, lorsqu'on aborde la question des aînés évidemment, je l'ai dit un peu dans mon mémoire, je vais le résumer, je ne le lirai pas au complet.

400

Lorsqu'on parle des aînés évidemment, on parle d'une proportion de plus en plus importante de la population. On parle de pratiquement 40% des gens de 50 ans et plus, presque 25% des gens de 65 ans et plus, donc c'est – il faut s'attendre à ce que le développement de Lachine-Est ait le même profil démographique en terme de population.

405

Évidemment, ça ne veut pas dire que les aînés sont tous des gens qui sont en manque de transition ou en manque de mobilité, mais évidemment, on sait très bien que le phénomène peut s'aggraver avec l'âge.

410

D'où l'importance de dire que la première des recommandations c'est d'inscrire dès le départ, la présence importante de la population aînée dans le développement du secteur Lachine-Est. Ce n'est pas à négliger. Donc, il faut concevoir qu'il y a des gens qui vont - des aînés qui vont vivre là et des aînés avec mobilité réduite ou avec des aggravations de leur situation d'où l'importance de la mobilité.

415

Alors évidemment plusieurs mémoires ou réflexions ont mentionné l'importance d'avoir accès à du transport flexible, adapté et diversifié dans le secteur. Le mémoire ne fait que réitérer cette importance encore plus pour les gens, la population aînée qui a besoin d'avoir accès à du transport en commun pour se déplacer parfois puisque l'accès à l'automobile pour eux est parfois plus difficile.

420

Et ça, ça doit, le transport doit se déployer non seulement dans le secteur, mais, évidemment, vers tout Lachine, vers LaSalle, vers toutes les autres villes de Montréal qui sont limitrophes et aussi vers le centre urbain parce qu'évidemment, quand on parle aussi de population aînée, on parle aussi parfois de rendez-vous à l'hôpital dans les centres spécialisés.

425

Donc, recommandation numéro 2, déployer une offre de transport multiple flexible, adapté. Planifier une fluidité interne au secteur et externe à celui-ci. Éviter l'enclavement.

430

Lorsqu'on parle évidemment aussi des aînés, on parle d'habitations donc d'habitations qui sont diversifiées, mais on tient que certaines de ces habitations-là soient abordables.

435 Lorsqu'on parle d'abordable, on parle pas seulement d'accès condo, on parle de logements d'habitations loyers modiques, on parle d'habitations communautaires. On parle de toute sorte d'offres qui peuvent être plus, disons, plus abordables pour des gens à faible revenu, qui vivent seulement avec leur pension.

440 Évidemment lorsqu'on parle aussi d'habitations pour aînés, on parle d'habitations plus adaptées à des personnes qui ont une mobilité plus réduite, mais ça ne veut pas dire d'en faire des espèces de ghettos donc il faut qu'ils soient, ces habitations-là, ça serait intéressant qu'elles soient en lien avec la communauté environnante et qu'elles permettent aussi d'avoir accès à des services sociaux communautaires et des commerces.

445 Alors donc c'est ça que je disais, éviter d'avoir des habitations trop, trop spécialisées qui feraient en sorte que les gens sortiraient plus de chez eux malheureusement.

450 Donc, mettre en place une troisième recommandation, mettre en place une mixité d'habitations comportant une part de logements abordables, aménager des résidences adaptées aux aînés, en harmonie avec leur communauté; planifier l'implantation de services de proximité adéquate en particulier dans l'accès à une saine alimentation.

455 Qui dit nouveau développement, dit milieu de vie, alors on trouve essentiel que votre développement ne soit pas simplement un parc immobilier, mais un milieu de vie. Un milieu de vie qui est agréable à vivre, un milieu de vie qui permet de sortir de chez soi, de profiter du canal Lachine, de profiter de grands espaces, de profiter aussi des lieux historiques, culturels qui sont présents sur le territoire. Donc, un milieu qui n'est pas simplement une concentration de blocs ou de logements.

460 Donc recommandation numéro 4, créer un milieu de vie agréable et harmonieux dans Lachine-Est et non une zone à haute densité résidentielle.

Et, finalement, le Projet de Lachine-Est, à notre avis, doit devenir un modèle de fierté. Il y a eu trop d'expériences dans le passé qui ont fait en sorte que des développements ont été -

465 malheureusement n'ont pas répondu à tous les besoins de la population qui s'est installée, ont fait en sorte de créer un peu de la gentrification des phénomènes aussi de difficultés d'accès à des services et ainsi de suite. Il faudrait pas que le modèle se répète, mais il faudrait plutôt développer quelque chose qui soit vraiment positif et qui soit aussi adapté à toutes les populations particulièrement les aînés.

470 Donc dernière recommandation, faire de Lachine-Est un modèle de développement inspirant et bénéfique pour tous ses résidents, en particulier, les citoyens aînés.

Voilà.

475 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Merci beaucoup. Qui commence?

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

480 Je vais y aller. Justement quand vous parlez de faire de Lachine-Est un modèle de fierté vous dites qu'il est important, je vous cite là : « De s'inspirer d'autres aménagements locaux ou dans d'autres villes du monde pour éviter certaines erreurs et tenir compte plutôt des exemples de réussite. »

485 **M. LUC CHULAC :**

Oui.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

490 Est-ce que vous auriez des exemples que vous pourriez partager avec nous?

M. LUC CHULAC :

495 Particulièrement, ces exemples ont été bien démontrés dans le rapport de la CDEC de Lachine-Est où on parle d'expériences de développement qui ont eu lieu dans, je crois que c'est en Belgique ou en Hollande, mais j'ai pas d'exemples précis à noter.

500 Le plus bel exemple, à mon avis, à Montréal, c'est le développement des anciennes shops Angus où là, ce qu'on a effectivement, développé de l'habitation résidentielle, mais également mis sur place des services communautaires, des services aussi de l'accès à l'alimentation, à mon avis c'est un des modèles qui pourrait inspirer le développement de Lachine-Est.

505 **Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

 Et la population aînée est particulièrement choyée dans ce développement Angus?

510 **M. LUC CHULAC :**

 Bien, en fait, c'est-à-dire, qu'ils ont accès à des services de proximité, donc à ce niveau-là, c'est bien. Évidemment, c'est situé dans des artères qui sont facilement accessibles par le transport en commun. On parle du boulevard St-Michel, on parle évidemment de la rue Rachel, au nord, le boulevard Rosemont. Donc, il y a quand même accès à du transport en commun assez accessible, flexible.

515

 Évidemment, aussi on parle évidemment d'un – même si c'est un développement résidentiel assez uniforme au niveau construction qu'il y a quand même des habitations à plus - pour des loyers plus modiques.

520

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

 Et puis, bien c'est une question, je suis curieuse de savoir pour un aîné, quelle devrait être la distance idéale là entre son lieu de résidence puis disons un arrêt d'autobus?

525

M. LUC CHULAC :

Maximum, je dirais 10 minutes.

530

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

10 minutes de marche.

M. LUC CHULAC :

535

Oui, maximum 10 minutes de marche. Au-delà de ça, surtout pour une personne à mobilité réduite, ça devient un périple en soi.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

540

Hum, hum. Merci.

M. LUC CHULAC :

545

De rien.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

550

Si vous croyez compléter 10 minutes à pied pour un aîné serait combien de mètres? Est-ce que...

M. LUC CHULAC :

555

Ouf! Vous me posez une bonne question.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

Souvent, on parle de 500 ou de 750 mètres.

560 **M. LUC CHULAC :**

Oui. Ah! Non, c'est moins que ça là. On parle de moins que ça.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

565

Oui, mais avez-vous une idée? 10% de moins ou vous ne connaissez pas des standards?

M. LUC CHULAC :

570

Non, mais, je dirais peut-être entre – autour de 300, 400 mètres maximum, là. Évidemment, ça dépend beaucoup de la mobilité de la personne, hein.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

575

Oui.

M. LUC CHULAC :

580

C'est sûr qu'une personne qui fonctionne avec une marchette ou avec une canne, ou qui se déplace en chaise roulante, c'est évidemment la distance se raccourcie en conséquence. Mais une personne aînée à mobilité plus réduite disons qu'elle va, après 400 mètres, elle a besoin d'un, au moins d'un banc pour s'asseoir pour continuer son trajet si l'arrêt d'autobus est pas sur place.

585

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

Merci.

590 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Ça va. Oui, moi, je voudrais revenir sur des choses puis je ne veux pas faire une chicane avec vous puis le comité de logements. O.K.

595 **M. LUC CHULAC :**

O.K.

600 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

C'est pas ça mon but là. Mais hier, le comité de logement à la question : « est-ce que quand vous parlez d'habitation, vous parlez aussi de HLM, ils m'ont dit : « non ».

Vous, vous avez tout à l'heure nommé HLM.

605

M. LUC CHULAC :

Oui.

610 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Donc, je suppose que c'est le système PAPA auquel vous pensez quand vous dites ça?

615 **M. LUC CHULAC :**

Oui.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

620 Et vous avez dit, il ne faudra pas des habitations trop spécialisées. Ça fait que là, voulez-vous m'expliquer le petit *mix*, là qu'il faut que je fasse dans ma tête.

M. LUC CHULAC :

625 En fait, un des modèles qui existe actuellement qui est quand même assez bien, c'est ce qu'on appelle les habitations communautaires pour aînés qui font partie de l'OMH. Donc, c'est des loyers subventionnés disponibles pour des aînés à plus faible revenu qui ont donc accès à du logement, mais parfois aussi à des services comme genre l'organisation sociale ou des services, quelques services de loisir. Alors ça, c'est une des idées à laquelle je pense.

630 Évidemment, c'est sûr quand on parle aussi d'habitations de résidences pour aînés, souvent, on va essayer de tout mettre sur place là, la Caisse populaire, le coiffeur et ainsi de suite, sauf que si on installe à proximité des services de proximité de quartier, bon, genre, petites épiceries, des services...

635 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Comptoirs de pharmacie.

640 **M. LUC CHULAC :**

Oui, exactement une pharmacie et ainsi de suite, ça fait en sorte que les gens sortent et vont à la rencontre des gens et donc brisent leur isolement social parce que c'est un des enjeux qui nous interpellent le plus de faire en sorte que les gens puissent briser leur isolement social.
645 Donc, ça, c'est un des principes.

L'autre chose, lorsque je pense à des résidences trop spécialisées, bien, évidemment, c'est sûr que lorsqu'on parle de, aussi de complexe pour aînés de luxe, bien là aussi, on fait en

650 sorte d'entrer dans des logements qui deviennent pratiquement inabordables pour la majorité de la population.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

O.K. Je comprends mieux.

655

M. LUC CHULAC :

Hum, hum.

660

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Donc, des services de proximité, mais pas à l'intérieur de l'édifice.

M. LUC CHULAC :

665

Bien autour.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

670

Qu'on sorte un peu là.

M. LUC CHULAC :

Oui, c'est ça.

675

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

O.K.

680 **M. LUC CHULAC :**

Oui. Tout simplement pour briser l'isolement.

685 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Parfait.

M. LUC CHULAC :

690 Oui. Et quand je vous disais HLM, c'était un exemple. Évidemment, c'est sûr que, effectivement, les représentants du Comité d'habitations et de logements, donc vont pas dans ce sens-là, mais c'est un exemple parmi d'autres.

695 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

O.K.

M. LUC CHULAC :

700 Oui.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Merci beaucoup.

705

M. LUC CHULAC :

C'est bon. Merci.

710 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

C'est beau. Est-ce que Claude Boulevraye de Passilé est arrivé? Non, on me fait signe, non. O.K. Est-ce que monsieur Philippe Poissant est arrivé? Alors, ça serait votre tour, Monsieur Poissant.

715

M. PHILIPPE POISSANT :

J'ai un petit document à vous remettre. Est-ce que je peux vous le remettre?

720

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

C'est le document – on l'a lu?

M. PHILIPPE POISSANT :

725

Oui, ça c'est ce que j'ai émis le 28 et pour aujourd'hui.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

730

Il faudrait le donner aux analystes.

M. PHILIPPE POISSANT :

Ah! O.K. Je l'avais dit à la table. J'ai trois copies.

735

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Alors, bien, Monsieur Poissant. Bienvenue.

740

M. PHILIPPE POISSANT :

Bonsoir.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

745

Vous vous rappelez de la consigne, 10 minutes. Et après ça 10 minutes d'échange.

M. PHILIPPE POISSANT :

750

Oui.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Ça va?

755

M. PHILIPPE POISSANT :

Oui, je me souviens.

760

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Allons-y.

M. PHILIPPE POISSANT :

765

O.K. Mon nom est Philippe Poissant. Je suis citoyen de Lachine depuis trois ans. Et je suis membre et bénévole actif avec le Regroupement, l'organisme « Imagine Lachine-Est ». J'ai soumis un mémoire par écrit que vous avez en main. Et, suite à ça, j'ai voulu partager d'autres items en supplément. Et, c'est ce que je vais faire maintenant.

770

Bon, c'est tout un défi pour moi d'être ici en avant avec un micro, là.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

775 Monsieur, vous pouvez prendre le temps de prendre de l'eau là, hein.

M. PHILIPPE POISSANT :

780 O.K. O.K. Le document que je vous ai remis en ce moment, il énumère des éléments qui me tiennent à cœur et qui sont supplémentaires à mon mémoire écrit. Le mémoire écrit qui traitait principalement des écoquartiers.

785 Donc, j'ai fait des recherches supplémentaires dans les documents dont un document qui s'appelle *L'analyse* - en fait le titre complet, là, je l'ai pas là, mais c'est *L'analyse patrimoniale 2008*. C'est dans les documents de la ville. Puis, j'ai soulevé des points là-dedans qui m'apparaissent importants. Donc, j'ai simplement copié certains items.

790 Concernant le patrimoine industriel et archéologique, l'inventaire complet des archives de la Dominion Bridge s'avère sans contredit une des premières démarches à entreprendre dans le cadre d'une mise en valeur de ce complexe et du territoire de Lachine-Est.

795 Les documents situés dans le complexe administratif de la Dominion Bridge ont, pour leur part, à peine été examinés faute de pouvoir y accéder. Leurs conditions d'entreposage, une source de consternation, laissent également à désirer. Il faut souvent inciter les compagnies à conserver leurs archives documentaires même si cette pratique leur paraît inutile ou sans importance.

800 Et, moi, je rajouterais, je suggère que la ville ou un organisme quelconque prenne en charge l'entreposage de ces documents, si c'est possible.

De l'analyse découle les orientations et les principes de conservation qui serviront à guider les décideurs chargés de structurer l'aménagement, le futur du territoire puis un deuxième niveau de faire revivre l'histoire de l'habitat et de l'occupation du sol dans toutes ses formes. Si la

805 présence de vestige peut être raisonnablement présumée, à la lumière de l'analyse du territoire et à partir de quelques indices visuels, une vérification au sol devra toutefois être réalisée pour connaître leur état et leur localisation réelle de même que la faisabilité de les conserver.

810 Pour le complexe Allis Chalmers Bullock, le plus intégralement conservé et le plus facile à comprendre des trois complexes, avec ses édifices homogènes et dégagés accommoderait le mieux une fonction muséale, sans pour autant exclure d'autres usages complémentaires.

815 La présence du canal des Sulpiciens est une composante importante de la configuration de ce site. Son tracé se développe depuis le sud-ouest et longe le boulevard Saint-Joseph. Plusieurs bâtiments ont occupé la bande de terrain entre le boulevard et le canal et, ce, depuis le troisième quart du dix-neuvième siècle.

820 S'il est trop tôt pour affirmer la nature et l'ampleur des vestiges en place, il faut y voir une occasion de mettre en valeur un ancien habitat dont l'emplacement le long de l'Upper Lachine Road vient renforcer une fois de plus l'importance de cet axe routier.

L'insertion éventuelle d'un nouveau cadre bâti sur cette bande de terrain aura certainement tout avantage à s'inspirer de la disposition des anciens édifices puis même à intégrer les vestiges les plus significatifs y compris un rappel du canal des Sulpiciens.

825 Les bâtiments en brique subsistent toujours sous leur nouveau recouvrement de tôle et de béton. La Allis Chalmers Bullock est donc celle, de tous les complexes à l'étude, qui est la plus intégralement conservée et aussi celle qui exprime le mieux l'évolution architecturale d'une usine de son époque.

830 Le toit du bâtiment 4 avec ses lanterneaux est particulièrement évocateur des édifices industriels de sa génération. Il ne reste que peu d'exemples de ce type de toit le long du canal.

Je sais pas si j'ai le temps de tout lire ça, là.

835 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Il vous reste cinq minutes.

840 **M. PHILIPPE POISSANT :**

O.K. Bon. Je pense, je vais peut-être en sauter une couple, là.

845 Canal des Sulpiciens, premier canal en Amérique du Nord. Le seul endroit à Montréal où la portion du canal qui fut réalisée est demeurée visible aussi longtemps et le seul endroit où il peut être mis en valeur *in situ*. Intervention archéologique recommandée, un inventaire par sondage.

850 La présence des berges du fleuve, surtout la petite rivière Saint-Pierre au nord-est du secteur à l'étude, offre des possibilités d'une occupation à partir de 8 000 ans avant aujourd'hui, notamment, en bordure des cours d'eau. Des traces, s'il en subsiste, seraient conservées au niveau du sol naturel d'habitat. La recherche archéologique de ces traces viserait surtout les espaces vacants soit là où le substrat risque d'être le moins perturbé.

855 Donc, là, je vais parler d'un autre sujet, le développement inclusif et logements communautaires, un autre sujet que je trouve important.

860 Prévoir des logements, des services de proximité, une vie de quartier qui demeure accessible à la population actuelle de Lachine. Mettre en place des stratégies pour minimiser les effets de ce développement sur l'accessibilité des logements dans les secteurs limitrophes.

Au moins 20% des logements qui seront construits dans l'ensemble du secteur en réaménagement devraient être des logements locatifs de type communautaire sous forme de coopérative d'habitation et d'organisme sans but lucratif d'habitation.

865 Bon, par exemple, s'il y a 4 800 logements, ça ferait 960 logements communautaires. Au moins 50% des logements communautaires ainsi construits doivent offrir un loyer calculé en fonction du revenu des occupants et se situer à 25% de ses revenus.

870 L'adoption et la mise en application rapide du projet de règlement de la Ville de Montréal sur l'offre, l'offre de logement social abordable et familial.

S'assurer de l'adoption dudit règlement dans les délais requis afin qu'il puisse être utilisé pleinement dans Lachine-Est.

875 Prévoir des alternatives comme le versement d'une somme d'argent ou la construction sur un autre site uniquement en cas d'impossibilité d'inclure les logements sur le site du projet résidentiel.

880 Prioriser la construction plutôt que la contribution financière. Et pour faire un sommaire de ça, c'est appliquer les recommandations détaillées de l'organisme Comité logements Lachine-LaSalle.

Et j'ai d'autres petits items qui me sont venus à l'esprit qu'on ajoute un...

885 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Là, il va vous rester une minute, là.

M. PHILIPPE POISSANT :

890

Une minute. Qu'on ajoute un musée dans le secteur de Lachine-Est pour témoigner du passé du berceau industriel du Canada.

895 Avoir un comité de suivi pour le Projet Lachine-Est, comme celui créé pour le secteur Ville-Marie. Que la ville réserve des terrains stratégiques d'avance pour les services et les artères.

Avoir des carrefours giratoires au lieu d'arrêts aux intersections le plus possible.

900 Et, j'aimerais juste préciser, là, que mon mémoire écrit, j'ai été largement inspiré du document de *Vivre en Ville, l'objectif écoquartier, principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs*. Est-ce que c'est fini?

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

905 Oui. Bien je peux vous laisser 30 secondes, là.

M. PHILIPPE POISSANT :

910 O.K. Je vais juste reprendre, ce que j'aimerais voir et vivre grâce à la réalisation du projet immobilier Lachine-Est.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

915 Là, vous ne passez pas à travers ça là? C'est impossible.

M. PHILIPPE POISSANT :

920 Non, non. Juste les cinq premiers items.

Inventer un avenir durable et le concrétiser dès aujourd'hui soit l'ambition de la Ville de Montréal et de l'arrondissement Lachine pour ses quartiers et ses habitants.

925 Vivre un choix d'un urbanisme économe en espace et en ressource, respectueux
l'environnement et la santé des habitants.

Que soit adopté un plan d'urbanisme qui articule zone d'emploi, transport en commun et
mobilité douce.

930 Zone dense d'habitats et de services à la personne.

S'engager à aménager notre territoire en portant une attention particulière aux
interactions entre les habitants à la diversité des fonctions, à la mixité sociale et à la qualité de
vie.

935 Avoir l'occasion d'évoluer dans ma manière de vivre en ville au quotidien à travers mes
habitudes de consommation, de déplacement, de divertissement dans ces espaces de vie, le
circuit court, les énergies renouvelables, les espaces de nature et de jardinage et les rencontres
entre les voisins ont toute leur place.

940 Et, dernièrement, faire partie de la mise en œuvre localement et à l'échelle d'un projet
d'aménagement des réponses pour faire face au défi écologique planétaire, soit l'application en
urbanisme du dicton : Pensez global - agir local. Et tout ça, bien c'est se grouper sous ce qu'on
appelle un écoquartier.

945 Je vous remercie.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

950 Merci beaucoup Monsieur Poissant. Des commentaires, des questions? Moi, j'en aurais
une.

Dans votre mémoire que j'ai lu là vous privilégiez des marges de recul avant et latérales
des bâtiments, mais des faibles marges. Je voudrais comprendre le sens parce que, moi, je suis

955 pas urbaniste, là, mais s'il y a des faibles marges, ça veut dire qui sont sur le bord du trottoir, c'est-tu ça que je comprends, donc on peut pas mettre de balcon, puis il y a pas d'espace pour les arbres? C'était-tu ça? J'ai tu compris l'idée?

M. PHILIPPE POISSANT :

960

En fait, ce que j'ai compris moi dans mes lectures, c'est qu'il faut avoir une densité et les espaces que les gens utilisent sont partagés c'est-à-dire, on n'a pas chacun notre petite cour. On a des cours, mais c'est tout le monde qui a accès aux cours.

965 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

O.K.

M. PHILIPPE POISSANT :

970

Ça fait que c'est ça l'esprit un peu là c'est que chacun a pas – habituellement là, chacun a son petit terrain, mais les écoquartiers, c'est plutôt on a des terrains qu'on se sert tout le monde ensemble des mêmes terrains collectifs.

975 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

O.K. Donc, c'est juste là, c'est le avant qui m'a mis à...

M. PHILIPPE POISSANT :

980

Oui, c'est peut-être la formulation.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

985 Avant l'édifice fait que, ça ne rentrait pas dans ma tête. O.K. Bien, écoutez avez-vous
d'autres questions parce que moi, je peux. L'autre chose qui m'a un petit peu étonnée, mais là
encore, je ne suis pas urbaniste du tout là, mais vous voulez que les stationnements soient en
structure donc en sous-sol ou à l'arrière des bâtiments, mais qui ne peuvent pas rentrer par la
rue.

990

M. PHILIPPE POISSANT :

Oui.

995

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

O.K. Ça, ça veut-tu dire qu'on est en train de construire des ruelles? Comment les
voitures elles vont rentrer en dessous?

1000

M. PHILIPPE POISSANT :

Bien, en fait, l'idée là-dedans c'est que les voitures sont – ils ont pas la priorité. Elles sont
pas, ce qu'on voit quand on est en avant de chez nous, c'est pas de l'asphalte puis des rues,
c'est vraiment des espaces communs et de la verdure tout ça.

1005

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Vous nous invitez vraiment à voir autrement là.

1010

M. PHILIPPE POISSANT :

Oui.

1015

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Puis de trouver des solutions.

M. PHILIPPE POISSANT :

1020 Oui. Oui, je vous invite à regarder les brochures *Imagine Lachine-Est*, il y a des publications de Strasbourg-là, entre autres, vraiment des belles images. Vous allez comprendre rapidement.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1025 O.K. On va regarder ça attentivement.

M. PHILIPPE POISSANT :

1030 O.K.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1035 D'autres questions? C'est beau. Merci beaucoup Monsieur.

M. PHILIPPE POISSANT :

O.K. Merci.

1040 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Est-ce que monsieur Claude Boulevraye de Passillé est arrivé? Toujours non, en arrière. Est-ce que je dois l'oublier complètement? Bon, je vais arrêter.

1045 Écoutez, il est 19 h 47, on devait aller en pause à 20 h 30. Moi, si vous vous sentez –
c'est ça je me disais est-ce qu'on pourrait demander à monsieur Mathieu Corriveau, vous sentez-
vous prêt à venir maintenant, Monsieur?

1050 Alors Monsieur Corriveau vous représentez la Coalition Climat Montréal?

M. MATHIEU CORRIVEAU :

C'est bien ça.

1055 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

D'accord. Alors je rappelle la consigne 10 minutes de présentation et 10 minutes
d'échange.

1060 **M. MATHIEU CORRIVEAU :**

Très bien merci. Donc bonjour, bonsoir tous les membres de la Commission, Monsieur,
Madame les Commissaires.

1065 Donc, effectivement, je représente Coalition Climat Montréal. Je vais aller à la diapo, je
vais vous présenter le plan, juste un instant.

1070 Donc en quelques minutes, je vais tenter de présenter juste un court rappel qu'est-ce que
la Coalition Climat Montréal. Quels seront, après ça, les intérêts que nous avons à soutenir un
projet d'écoquartier. Puis quelques recommandations, je les lirai pas, vous les voyez là-bas, mais
de toute façon, on va les aborder les unes après les autres.

Et une petite conclusion à la fin.

1075 Donc, O.K. Coalition Climat Montréal, c'est le fruit, en fin de compte, qui a résulté d'une consultation publique en 2015. C'était la consultation publique de l'OCPM sur la réduction à la dépendance aux énergies fossiles.

1080 Donc, en 2015, suite à ça, la majorité des participants ont cru bon de s'associer, de former une coalition pour voir à ce qu'il y ait un suivi, qu'il y ait une mise en action des principales recommandations depuis 2015.

1085 Donc, depuis, il y a eu 121 organismes signataires de la déclaration qui demandent en fin de compte à la Ville de Montréal d'entreprendre des actions concrètes pour atteindre la carboneutralité. Donc, carboneutralité veut pas dire la réduction totale, mais bien une réduction d'environ 80% des gaz à effet de serre pour que la biosphère soit capable d'absorber le 20% restant.

1090 La mission que vous voyez à l'écran, Coalition Climat Montréal, ce qu'on fait à chaque jour, c'est qu'on met en acte, on informe et on met en réseau les citoyens, les décideurs politiques et tous les acteurs de la transition énergétique quant aux pratiques et politiques qui vont garantir une transition sobre en carbone.

1095 Pour tout ça, dans la vision que la société montréalaise atteigne la carboneutralité ou réduise rapidement ses gaz à effet de serre et que la carboneutralité soit effective en 2042. Pourquoi 2042? Ça sera la date du 400^e anniversaire de la Ville de Montréal. La plupart des villes dans le monde visent 2050 donc si on veut être leader bien il faut l'atteindre un peu avant les autres. Donc, c'est l'objectif.

1100 Si, maintenant, on va à une première recommandation que nous aimerions que vous puissiez transmettre, c'est d'abord que dans un grand projet comme celui d'un écoquartier pour Lachine que, on puisse promouvoir l'approche d'évaluation triple bilan.

1105 Donc, le triple bilan est basé sur les concepts du développement durable qui dit qu'en fin de compte pour qu'il ait durabilité, il faut qu'il ait durabilité de façon en simultané de l'économie, de la biosphère et de la société.

1110 Donc, pour évaluer des projets, c'est bon d'avoir des critères pour évaluer ces trois aspects-là. Donc, traditionnellement le critère qui domine dans nos sociétés, c'est le critère financier, on va parler de profit, on va parler de rentabilité, de valeur présente, actualisée, positive, et cetera. Mais, nous, on suggère de superposer les critères verts donc des nouveaux indicateurs, des nouvelles mesures environnementales aux critères financiers puis même à la limite, on aimerait que les critères verts soient, un petit peu plus, prépondérants, mais tout du moins l'idée, c'est de considérer ces choses dans leur ensemble.

1115 Et, le troisième point de cette recommandation-là, c'est que non seulement on voudrait que ce soit fait au tout début de la démarche, mais il faudrait que cette approche de triple bilan soit conservée tout au long de l'évolution du projet.

1120 On peut mentionner que, au niveau des critères verts, il y en a déjà plusieurs qui sont établis. Il y a l'analyse de cycle de vie qui est basée sur des normes internationales. Il y a le fameux test climat donc le test climat qui a été voté comme étant, en début 2018, par le Gouvernement du Québec, comme étant une approche obligatoire pour certains grands projets qui auront un impact, qui ont des impacts environnementaux.

1125 Il y a des outils de bilan de gaz à effet de serre puis à tout ça, on pourrait dire qu'il y a plusieurs également indicateurs d'innovation sociale qu'on pourrait tenir compte dans l'évaluation de triple bilan. Donc, c'est la première recommandation.

1130 La deuxième, c'est qu'on suggère vraiment de développer, de profiter de cette occasion-là pour avoir beaucoup d'ambition climatique. Là, ici, le premier point c'est de dire, on a besoin de beaucoup de mesures musclées face aux changements climatiques. Il y a un article qui est paru cette semaine sur le site de Radio-Canada et c'est à propos de la commissaire à l'environnement, c'est madame Julie Gelfand qui a mentionné dans une lettre pour les gens du

1135 parlement que le Canada est vraiment, comment dire, n'atteint pas ses cibles de réduction et que, non seulement, c'est préoccupant, mais la lenteur des mesures est préoccupante. Donc, d'où l'idée de profiter d'un projet comme celui d'un écoquartier pour développer des mesures musclées.

1140 En même temps, pourquoi l'ambition climatique, c'est qu'un écoquartier, ça intègre plusieurs innovations avec des effets multiplicateurs c'est-à-dire, si on compare avec des quartiers existants, si on veut intégrer le transport actif, c'est très difficile parce que les infrastructures sont faites en fonction de la voiture.

1145 On peut faire quelques améliorations, mais c'est toujours une évolution qui est lente et progressive dans les quartiers existants à cause des infrastructures bâties, mais quand on construit un quartier au complet, on peut avoir des effets multiplicateurs importants.

1150 Je vais l'illustrer de la façon suivante, c'est-à-dire si vous avez un quartier avec un aménagement dense, vous réduisez les distances. Si vous réduisez les distances, vous pouvez également vous permettre d'avoir des voitures plus petites pour aller moins vite; de toute façon, les distances seront moins grandes.

1155 Donc, en plus d'avoir moins de voitures qui font moins de distances bien, vous pouvez en même temps avoir des voitures qui consomment moins pour des distances en question. Donc, tout ça fait en sorte que les gains se multiplient un peu comme des intérêts composés, donc deux fois moins de voitures, deux fois moins de distances et *et cetera*, ça fait qu'on peut atteindre 4, 8 ou voire 12 ou 16 fois une réduction des gaz à effet de serre.

1160 Ensuite de ça, l'idée d'avoir une ambition, c'est que des cibles élevées ça va aider à mobiliser tous les acteurs.

1165 On peut également dire que ça peut sembler beaucoup de dire on voudrait, par exemple, 60, 70, 80% de réduction de gaz, des gaz à effet de serre, mais on se rend compte que beaucoup de pays à travers le monde font des progrès significatifs. Encore cette semaine, il y

avait un article qui parlait que l'Allemagne en 2018 a réduit de 4,2% ses gaz à effet de serre en une seule année. Donc, l'idée c'est que si certains d'autres pays le font, nous aussi, on peut le faire à notre rythme et même on peut devenir des *leaders* en cette matière-là.

1170 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Il vous reste trois minutes.

1175 **M. MATHIEU CORRIVEAU :**

Autres points – trois minutes. O.K. L'ambition climatique, je vais aller très rapidement, c'est l'occasion d'avoir des nouveaux types d'écoquartiers basés sur les aspirations des citoyens en place, puis l'occasion d'expérimenter de nouveaux modèles qui pourront servir de référence future pour d'autres quartiers.

1180

Merci du rappel.

1185

Donc, l'autre recommandation numéro 3, c'est l'approche symbiotique. Ici, en haut vous avez la phrase : « Un succès qui est isolé géographiquement. » C'est-à-dire que si Imagine Lachine-Est réussit de façon parfaite son projet que dans 20 ans, c'est un écoquartier parfait carboneutre, mais que les quartiers autour n'ont pas réussi, bien, à la fin, on va tous respirer le même air.

1190

On va tous subir les effets des changements climatiques donc ça ne sera pas réellement un succès. Donc, en bout de ligne, on va tous gagner, si on est ensemble. Et, dans cette perspective-là, bien ça prend un projet de quartier écologique qui s'intègre à un mouvement collectif et dans un processus de cocréation.

1195

Je vais aller rapidement. Approche recommandation numéro 4, la participation citoyenne. Donc, on est bien content, heureux, comme coalition de voir la consultation en amont. Selon

nous, ça devrait être une norme. Ça a des aspects excessivement positifs, des effets mobilisateurs, ça l'a des effets inspirants.

1200 Puis ça crée le sentiment d'un vrai partage des opinions. Puis en bout de ligne, ça permet de transformer parfois des avis divers en source de créativité. Et, on suggère également que cette participation-là soit conservée à toutes les phases du projet à venir.

1205 Recommandation numéro 5, on suggère de documenter et de s'entourer d'experts donc bien sûr, les acteurs du projet, ce sont les pouvoirs publics, ce sont les citoyens, les promoteurs, mais c'est bien de consulter une multitude d'experts de différents champs d'horizon pour favoriser le succès du projet.

1210 Recommandation numéro 6, on veut également suggérer de développer des outils d'évaluation climatique pour la carboneutralité. Le test climat est obligatoire. Pour certains grands projets, on le sait pas si ça va l'être pour les écoquartiers l'information qu'on a jusqu'à aujourd'hui, mais on suggère de prendre le leadership pour le développer.

1215 Recommandation numéro 7, en fin de compte, il y en a eu plusieurs, comment dire, thématiques intéressantes discutées aujourd'hui dans les autres journées de la consultation donc c'est de promouvoir les meilleures pratiques en urbanisme durables et écologiques. On parle d'aménagement, transport collectif, verdissage des espaces, l'inclusion d'industries dites vertes également pour créer de la valeur sur le territoire.

1220 Donc, en conclusion, pour faire un bon projet, les bons ingrédients de succès si on prend les bons outils de calcul pour guider les décisions. Si on ajoute à ça beaucoup d'ambition climatique, si on nourrit constamment tout au long du projet une bonne participation citoyenne, dans une approche symbiotique avec les quartiers environnants pour créer un effet collectif, non seulement un écoquartier nouveau, mais que les quartiers environnants puissent évoluer également vers des modèles positifs basés sur le développement durable et si on ajoute à tout
1225 ça, une bonne gouvernance et dans bonne gouvernance, bien, comment dire, c'est autant la gouvernance au niveau municipal que celle de la ville-centre qu'au niveau provincial et fédéral,

donc il faut que tous les niveaux de gouvernement puissent travailler de, comment dire, de façon souhaitable en consensus puis en harmonie pour créer un grand projet.

1230 Donc, à tout ça également, on suggère aussi que ce projet-là pourrait aider à contribuer à l'émergence d'une charte des écoquartiers pour faire rayonner le projet. Donc, ça conclut.

Et donc mes remerciements encore pour cette possibilité, cette consultation où on a la chance d'exprimer nos opinions ici pour le compte de Coalition Climat Montréal.

1235

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Merci beaucoup. Vous avez des questions. Oui.

1240

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

Ça va être rapide. La charte des écoquartiers...

M. MATHIEU CORRIVEAU :

1245

Oui.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

1250

... dont vous parlez, est-ce que c'est une charte qui réunirait un peu toutes vos recommandations précédentes, est-ce que c'est une charte qui serait sous la responsabilité fédérale, provinciale, municipale, locale?

M. MATHIEU CORRIVEAU :

1255

Monsieur Alain Jude qui a été conférencier au sommet de *Imagine Lachine-Est* au début du mois de mars a parlé de l'exemple français c'est-à-dire que, en France, il y a eu depuis

1260 quelques années l'émergence de plusieurs projets d'écoquartiers et un peu chacun des promoteurs avait sa propre définition, ses propres critères et, là, question de pouvoir unir le mouvement puis de développer un langage commun, de développer un standard également qui fait que les experts puissent se parler, puissent se référer aux mêmes choses, aux mêmes mesures.

1265 Le gouvernement français a favorisé la création d'une Commission française pour une charte des écoquartiers. Et ça regroupe environ 5 ou 600 initiatives en France. C'est pas des initiatives aussi grandes que celles du terrain qui est visé par le projet de Lachine-Est; c'est plus des terrains de cinq ou 10 hectares, mais c'est quand même plusieurs centaines de projets. Et, donc, l'idée c'est d'éviter qu'au Québec ou au Canada, que chaque personne ait ses critères puis qu'éventuellement, on se retrouve pas dans tout ça.

1270

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

Il y a une gouvernance unique?

1275

M. MATHIEU CORRIVEAU :

1280 C'est pas, est-ce que c'est une gouvernance, je ne pourrais pas vous dire si, comment dire, à quel niveau les pouvoirs publics, est-ce qu'ils peuvent mettre des normes, des lois, et cetera, ça pourrait être le cas, mais l'idée, c'est d'abord que les principaux initiateurs puissent se regrouper puis définir ensemble des critères, des façons de faire des écoquartiers.

1280

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

Merci.

1285

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

Vous avez parlé de la participation des citoyens à plusieurs moments critiques du projet.

1290 **M. MATHIEU CORRIVEAU :**

Oui.

1295 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Avez-vous une idée de quel mécanisme, on utiliserait pour cette consultation ou cette participation?

1300 **M. MATHIEU CORRIVEAU :**

O.K. Là, vous me demandez d'imaginer, donc effectivement, on pourrait avoir plusieurs. Ça va dépendre beaucoup des grandes phases du projet, au sens que, là, il y a eu la consultation en amont. Par la suite, avec les premiers plans d'urbanisme et d'ingénierie, il pourrait y avoir une seconde phase ou avec d'autres occasions que les citoyens peuvent être amenés à s'exprimer sur les développements en cours lorsqu'il y aura la réalisation également, il y aura d'autres choix à faire.

Là, ce qu'on a entendu parler également, c'est que le ministère des Transports va devoir décider qu'est-ce qu'ils vont faire avec l'échangeur Saint-Pierre. Ça peut faire bifurquer le projet pour quelques années. Là, on ne sait pas également si, il y aura une ligne rose, est-ce qu'elle va vraiment pouvoir se prolonger jusqu'à Lachine.

Donc, quand ce sera – quand il y aura des annonces ou selon les options qui seront prises par les pouvoirs de la ville-centre, là, il y aura d'autres choix à prendre. Il pourrait avoir d'autres mécanismes. Je crois que l'arrondissement est probablement le pouvoir le mieux placé pour gérer cette consultation.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

1320 O.K. Alors...

M. MATHIEU CORRIVEAU :

Oui.

1325

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

... c'est pas de codesigns, c'est plus de consultation des experts travaillent, fournissent un projet ou une étape.

1330

M. MATHIEU CORRIVEAU :

Je préfère dire qu'il faut être imaginatif pour dire que, c'est pas seulement de la consultation, mais il faut également viser la cocréation, la participation active.

1335

C'est sûr que quand on parle d'un projet d'écoquartier, il y a personne qui est contre la bonne vertu, tout le monde est enchanté, *et cetera*. Par contre, dans un an ou deux, quand les plans vont sortir, il y aura des choix à faire. On peut pas investir tout sur les transports actifs puis éviter certains autres projets intéressants.

1340

Donc, avec la population, le fait de la faire participer, ça va permettre de faire comprendre aux gens que, à un moment donné, il faut faire des choix puis c'est ensemble qu'on va faire les meilleurs consensus pour bâtir un meilleur projet.

1345

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

D'accord.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1350

Oui, écoutez, je suis contente que vous ayez expliqué l'approche d'évaluation triple bilan.

M. MATHIEU CORRIVEAU :

1355 Oui.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1360 Ça vous empêche d'avoir une question là-dessus parce que je voulais comprendre, mais, là, je pense que j'ai compris.

M. MATHIEU CORRIVEAU :

1365 Oui.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1370 D'autre part quand vous avez parlé, vous nous avez expliqué que pour éviter l'utilisation de la voiture, il fallait densifier.

M. MATHIEU CORRIVEAU :

En partie, oui.

1375 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

C'est ça. Avez-vous une idée vous du niveau de densification qu'il faudrait faire à Lachine-Est?

1380 **M. MATHIEU CORRIVEAU :**

Je ne suis pas dans, avec, comment dire, urbanisme, donc je peux concevoir qu'on peut doubler ou tripler ou quadrupler, j'ai pas de repères précis.

1385 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

O.K.

M. MATHIEU CORRIVEAU :

1390

Donc, je me fie plus aux recommandations générales de Vivre en Ville qui, je crois, comment dire, ont étudié ces choses-là à fond qui seraient en mesure de donner des cibles très précises. Je crois plus que l'intervention d'aujourd'hui, c'est pour dire que de densifier, ça fait du bon sens. L'étalement urbain cause énormément de problèmes, que ce soit sur la Rive-Nord, la Rive-Sud donc c'est juste le bon sens en fin de compte de regrouper la population dans des zones où les services nécessairement si la population est regroupée, bien ça crée un pouvoir ou ça crée une densité qu'on peut offrir des services qui deviennent accessibles et rentables. Ça permet de justifier des transports en conséquence.

1395

1400 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Et, donc, avec des zones d'emplois aussi?

M. MATHIEU CORRIVEAU :

1405

Oui, effectivement, parce que même, comment dire, si on a un quartier parfait, mais qu'à chaque jour, les résidents doivent s'expatrier dans d'autres quartiers, bien on ne règle pas vraiment le problème. Et, à ceci, pour les zones d'emploi, on pourrait mentionner qu'il serait intéressant d'avoir des espaces de coworking pour les travailleurs autonomes ou pour, des fois, pour des compagnies qui ont besoin d'un lieu temporaire. Donc, ça pourrait être un concept intéressant également de s'inspirer enfin de compte des nouveaux modes de travail qui sont en émergence dans la société actuelle.

1410

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1415

Merci beaucoup, Monsieur.

M. MATHIEU CORRIVEAU :

1420

Oui, avec plaisir.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1425

Merci. Il est 20 h 07, on pourrait prendre la pause, 15 minutes. Et, attendez là, parce qu'il nous reste deux personnes n'est-ce pas? Donc, Monsieur Latchem est-il arrivé? Vous êtes ici. Monsieur Ouellette, ils vont venir, mais ils sont pas là. C'est ça monsieur Latchem, on finirait avec vous avant la pause, si vous êtes d'accord. Après ça, on ira en pause, le temps que les autres arrivent. Avant s'il vous plaît.

1430

M. CHRIS LATCHEM :

Bonsoir tout le monde.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1435

Bonsoir.

M. CHRIS LATCHEM :

1440

I'm going to speak in English cause I'm a little bit better at it.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Okay.

1445

M. CHRIS LATCHEM :

I'm very pleased to be able to address the OCPM. It's a good place to be able to talk about some things that aren't generally available to citizens. We can talk about more than just talk with our election.

1450

We can look at some of the questions that you people are examining within the reference system.

1455

The first thing, I did send you a little bulletin and I'm going to leave that persay I'm just going to talk generally about things. I think that we have some of the, we're looking in general at bricks or stones in a bigger wall. And most of the time, those bricks and stones are, we have a set of assumptions that we bring to look at them the questions of let say public transportation, densification, how people are going to get around, the cost, the money, the pollution, those are some of the bricks and stones. But overall what are we, where we're going, what are we looking for in the future. And when we have a big project like this, I think we should - it's a place to examine some of that.

1460

We have growth, more and more people are living on this planet and, at some point, that's going to have to stop. We're talking now about reducing the climate, trying to reduce the effect on climate of all our carbone burning, we're talking about coastal erosion and all these other factors but we're really not addressing a lot - the number of people on the planet and finally we'll reach a carrying capacity, if we haven't already.

1465

Densification that's theoretically a good idea if it doesn't reach past the carrying capacity and what is the reason for living in those dense areas. If we look at Japan, that's an area that's very heavily populated. It has a low impact per person on let's say greenhouse gases, it's one of the lower impacts per person. I believe about a third or a quarter of what we do here.

1470

1475 Canada is actually very bad or we're one of the worst areas but we have to heat, you know, *et cetera*, but looking at Japan, people are not in those measures of happiness, aren't considered to be as happy as say Northern European countries.

1480 There are some enormous in those measurements, we can discuss how you're saying whether people are happy or not but I don't believe that just densifying an area is necessarily to the benefit of people living there. And certainly, when we look at big projects like this, a lot of times, the people who actually live here now, are not benefited by the... if you look at say, Griffintown, there's probably not been the best planning there. It makes it hard to have enough facilities for schooling and that and taxes go up, people get pushed out that were there.

1485 It's probably not to the benefited people who live there and I live right in this area and I'm not really sure that having huge towers all around once you start getting one set of towers, they tend to pop up like mushrooms every where.

1490 It's going to be good for me. I believe my taxes will go up. My transportation problems will escalate. Right now, I have to ride my bike most of the year because, it's a lot faster than trying to get some place by car or public transit, I don't use my car at all.

1495 The property values will likely go up but that's not necessarily to – we all think it's a great thing. My property is worth more but it really means that more percentage of my income is spent on taxes and it's not necessarily a good thing. But this is not necessarily looked at generally.

1500 I'm not – I can't prove this but I think that there's a thing where you have more denser thing, you'll fill the area with people. Now, this I don't know if this goes up to the 10-stories there's going to be they will definitely be a lot more people here.

1505 Whether our total population is going to go up from this kind of thing or not, I don't know, but there's certainly questions to be asked about where we're headed in the long run. And, at some point, we have to stop with growth. At some point, we're going to have to say that's enough one way or another.

That's about all I'd like to say for tonight.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1510

Thank you. Des questions.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

1515

Le projet en question. You've got to describe what you don't want and you haven't told us what you would like.

M. CHRIS LATCHEM :

1520

Okay. With this project, I would like to see something more on the sizing, the scale of the current residences around maybe in the order of 40 units per acre rather than that plan, that urban plan for big densification, nobody is gone to the population about that. That is sort of imposed from the top. What I like to live in is not as dense an area as that myself. So, I would like to see something maintained like our Lachine is, like how LaSalle is, right now, something in that

1525

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

1530

So, density – there's two different ways of looking at density. One is height and the other is how much land is taking up. Are you talking about two-story buildings?

M. CHRIS LATCHEM :

1535

Well, I don't like the 10-story towers. Anything under like about half that is sort of more reasonable in my view. But then, there's a balance as you point out, the areas are spread over or the height. If the area that's not being built on is used for say forest and stuff that or waterways or

things like that, not necessarily lawns or paving, it might be an advantage but, for me, I don't like huge towers up everywhere.

1540 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Okay. Thank you.

1545 **M. CHRIS LATCHEM :**

Okay. Thank you very much.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1550 O.K. Merci. Bien là, je décrète la pause parce qu'on n'a pas le choix. On va attendre nos deux autres dernières personnes. Alors on se revoit dans 15 minutes.

Merci beaucoup.

1555 **PAUSE**
REPRISE

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1560 Monsieur Frédérick Bastarache Ouellette.

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

Bonjour.

1565 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Bonjour. Vous représentez Patrimoine Industriel?

1570 **M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :**

Je suis un consultant spécialisé en patrimoine industriel.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1575

Ah! O.K. Parfait et nous n'avons pas de mémoire, c'est ça?

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

1580

J'ai un mémoire. J'ai, avec le consentement de votre technicien, j'ai fait un dépôt d'un document pour lequel vous pourrez prendre connaissance à la suite de la présentation d'aujourd'hui.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1585

Parfait. On vous écoute Monsieur Bastarache. Alors je veux juste vous rappeler.

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

1590

Oui.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1595

10 minutes de présentation et 10 minutes d'échange.

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

Absolument. Donc si vous me le permettez, je vais mettre mon chronomètre.

1600 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Ah! J'ai un – inquiétez-vous pas, je vais vous aider. Je sers à ça moi tenir le temps.

1605 **M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :**

Bien, je vous remercie beaucoup Madame la Présidente. Bonjour mes chers commissaires. Je suis Frédéric Bastarache Ouellette. Je suis consultant en patrimoine industriel.

1610 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Monsieur, je pense que je vais vous demander d'approcher un peu votre micro. C'est tannant si vous devez lire en même temps là, mais c'est difficile pour les autres.

1615 **M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :**

Est-ce que vous m'entendez mieux comme ça?

1620 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

Ça va mieux comme ça, Monsieur? Parfait.

1625 **M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :**

Bonjour chers commissaires. D'entrée de jeu, je tiens à vous remercier de nous offrir l'opportunité d'émettre publiquement notre point de vue à propos du projet de programme particulier d'urbanisme de Lachine-Est.

1630 Mon intervention touchera la notion de patrimoine industriel dans le secteur qui est couvert par le projet de programme particulier en question. Montréal, comme ancienne capitale industrielle et manufacturière du Canada. Il est difficile de...

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1635 Là, moi, je vais être obligée de vous demander de parler plus lentement. J'ai de la misère à vous suivre.

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

1640 Ha! Ha!

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1645 C'est trop vite.

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

Parfait, pas de problème.

1650 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

O.K.

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

1655 Montréal, comme ancienne capitale industrielle et manufacturière du Canada. Il est difficile de décrire Montréal sans ses points les plus fondamentaux puisque nous n'avons pas collectivement pris la peine de se poser ces questions.

1660 La métropole québécoise, de manière très contemporaine, montre d'importants signes de développement non authentiques par rapport à ses fondements.

1665 En retraçant l'histoire de notre métropole, il ressort un fait pour le moins majeur et fondamental, dans le sens où Montréal fut l'ancienne capitale industrielle et manufacturière du Canada, un titre sous-jacent à son statut de métropole, en l'occurrence.

1670 Le canal de Lachine revêt une importance capitale pour l'existence historique du Canada. En effet, c'est le développement du Canada contemporain, développé et moderne, qui est en ligne de compte avec la voie de navigation.

1675 L'attrait patrimonial du Canal ne se limite pas uniquement à la voie de la navigation. Les immeubles industriels qui ont été érigés dans le quartier du Grand Sud-Ouest de Montréal composent une partie très primordiale pour l'attrait du Canal. Ce dernier ne peut pas se passer de ces immeubles pour justifier son attrait.

1680 Le cas de Lachine ne fait pas exception à la règle.

1685 L'état du parc industriel, bâti patrimonial de Lachine. Lachine consiste à la partie ouest du berceau de l'industrialisation canadienne. D'importants noms corporatifs, manufacturiers ont marqué l'histoire de cette partie du Canal. On peut faire référence à la Dominion Bridge, la Dominion Engineering Works, la Steel Company of Canada, la Allis Chalmers Bullock, ainsi que la Dominion Canadian Car and Foundry.

1685 En date d'aujourd'hui, de nombreux témoins immobiliers sont encore dans les immobilisations de l'arrondissement. Naturellement, je vais vous déposer en annexe les différentes propriétés en question.

Historique macabre à Lachine à propos du patrimoine industriel. Lachine ne possède pas un riche passé en termes de conversion durable et de mise en valeur du patrimoine industriel. À

1690 l'exception de la National Brewery ici même ainsi que le siège social de la Dominion Engineering Works, Lachine a été le théâtre de démolition importante du patrimoine industriel.

1695 De nombreux exemples peuvent être illustrés pour montrer le pourquoi de l'emploi du terme « macabre » quand il est temps de parler du patrimoine industriel à Lachine. Un, le dépérissement à vue d'œil des immeubles de la Dominion Bridge; deux, les démolitions illégales de certains ponts roulants de cette même Dominion Bridge à plusieurs endroits; trois, des autorisations de Lachine envers la démolition de l'ancienne Dominion Wire Rope and Cables par des travaux planifiés, exécutés par le promoteur VillaNova.

1700 L'incendie criminel perpétré à l'endroit de l'ancienne Daly Morin Window Shades sur la rue Victoria. Le manque de précision de la restauration d'un immeuble de l'ancienne Dominion Canadian Car and Foundry dans Saint-Pierre.

1705 La disparition de l'ensemble des vestiges de l'ancienne Jenkins Brothers Valves Foundry. La disparition de l'ensemble des vestiges de la Consumer Glass du quartier Saint-Pierre de Lachine. La mise à l'oubli de l'ensemble de l'héritage industriel du parc industriel Remembrance au centre de l'arrondissement notamment par d'importantes démolitions qui ont eu lieu dans le secteur.

1710 De manière statistique, voici les éléments importants à considérer : un, au total il y a un potentiel de 25 bâtiments industriels à Lachine dans la période la plus faste de son industrialisation; 10 sont encore en place, quatre ont été partiellement démolis, deux ont subi une démolition quasi complète et neuf, une démolition complète en l'occurrence. Donc, ça fait à peu près 60% du parc bâti industriel patrimonial de Lachine qui a été démoli au fil des années.

1715 Les statistiques sont fondées sur la compilation des données de l'inventaire des immobilisations ainsi que celui des démolitions.

1720 Recommandations pour le PPU de Lachine-Est. De par les informations que nous disposons sur les intentions de la municipalité à l'endroit de ce secteur, un certain nombre de

recommandations est formulé afin que le développement de ce secteur puisse se faire dans le respect des éléments historiques.

1725 Dans une logique d'esprit constructif, voici les recommandations dans le cadre de l'exercice. Recommandation numéro 1 : le PPU de Lachine-Est doit garantir la conservation et la mise en valeur des immeubles industriels patrimoniaux de la Dominion Bridge incluant Cintube, les restants de la Dominion Wire and Cables, de l'Allis Chalmers Bullock ainsi que les immeubles d'Hydro-Québec.

1730 Recommandation numéro 2 : le programme particulier d'urbanisme doit être permissif dans l'utilisation des immeubles industriels patrimoniaux afin d'encourager et de jeter de bonnes bases pour la réutilisation des biens immobiliers.

1735 Recommandations numéro 3 : les conditions de conversion doivent tenir compte de l'état bâti actuel des immobilisations afin que celles-ci ne perdent pas de leur originalité, de leur époque au fil des transformations pour d'autres usages.

1740 Recommandation numéro 4 : de privilégier un accès aux Lachinois de leur patrimoine industriel local afin qu'ils puissent apprécier les fondements du Lachine contemporain que nous connaissons aujourd'hui. Il s'agit de faire le pont historique avec les citoyens.

1745 Recommandation numéro 5 : de prévoir un quartier intelligent dans lequel on y fait de l'interprétation des lieux afin que les habitants ou les visiteurs puissent prendre le pouls de l'histoire des lieux.

1750 Recommandation numéro 6 : de rentrer dans une logique de concordance avec les autres arrondissements du Grand Sud-Ouest de Montréal pour une stratégie de mise en valeur en réseau du patrimoine industriel immobilier du berceau de l'industrialisation canadienne. Le PPU de Lachine-Est pourrait faire figure de leader en l'occurrence.

Conclusion, le dossier du PPU de Lachine-Est consiste à l'unique opportunité pour Lachine d'être un modèle dans la protection et la mise en valeur du patrimoine industriel, la seule et unique opportunité.

1755 En l'espèce, Lachine a le choix de passer à l'histoire ou manquer le bateau. D'un point de vue immobilier, elle a le choix de respecter son histoire ou de l'effacer.

1760 Il faut également se rappeler que nous sommes sur un territoire important pour le sens du pays du Canada. En effet, il s'agit de son berceau industriel. Il faut donc se rappeler que nous n'avons pas le droit d'atteindre le patrimoine de notre pays et porter ombrage à son héritage.

1765 Nous ne pouvons pas priver aux générations futures des fondements de notre pays et d'où venons-nous comme société. Il est de notre devoir de préserver ce patrimoine industriel et le léguer aux générations qui suivront.

Chers commissaires, je tiens à vous remercier pour le temps accordé et je suis disponible pour répondre à vos questions.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1770

Et votre temps n'est pas écoulé. Merci beaucoup.

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

1775

Avec rigueur, ma chère!

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1780

Merci. Des questions?

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

Oui. Vous avez mentionné beaucoup d'informations. Je ne sais pas si vous avez les dates de toutes les démolitions que le patrimoine industriel de Lachine a subies. Est-ce que...

1785

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

Vous faites référence plus particulièrement à Lachine-Est ou bien l'ensemble de Lachine?

1790

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

Ma question spécifique, c'était sur les ponts roulants, mais est-ce que - je me pose la question comme j'ai pas le mémoire devant moi, est-ce que vous avez les dates – je ne vous demande pas de faire d'autres recherches, je vous pose seulement la question, si les dates sont incluses dans le mémoire?

1795

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

Au niveau de cet événement précis, je sais que c'était entre l'année 2017 et 2018 qu'il y a eu les démolitions des – la plupart des ponts roulants en l'occurrence, cependant, je dispose de la documentation à mon bureau relative aux dates de démolition des biens immobiliers en l'occurrence. Donc, je pourrais vous le faire parvenir à l'Office de consultation.

1800

1805

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

C'était, en effet, parce que vous avez dit à plusieurs endroits, on a déjà été informés qu'il y a eu des démolitions de ponts roulants, mais, moi, j'ai compris – j'ai pensé que c'était juste un secteur de démolition...

1810

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

Non.

1815 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

... a eu lieu dans une partie.

1820

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

Non, parce que, faut comprendre que la Dominion Bridge qui est principalement nommée, c'est la partie qui se trouve au bout de Notre-Dame et aussi la Cintube qui est le long du canal de Lachine qui est sur le chemin des Musées ainsi que le boulevard Saint-Joseph.

1825

Dans les deux cas, il y a eu des démolitions des ponts roulants tant sur le bâtiment le long du canal de Lachine que celui du complexe central sur la rue Notre-Dame.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

1830

À peu près à la même époque?

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

1835

C'est pas tout à fait à la même époque, il y a eu des démolitions en 2015 du côté du bâtiment le long du canal de Lachine et 2017, 2018, pour le bâtiment principal.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

1840

O.K. Merci.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Oui.

1845 **Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

Bien, je suis pas sûre d'avoir tout compris parce que vous avez parlé vraiment très très vite. Mais.

1850 **Mme MARIE LEAHEY, présidente:**

On va vous relire, n'est-ce pas.

1855 **Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:**

Oui, on va vous relire, ça c'est clair, mais les bâtiments que – dont vous avez parlé, là qui sont sur le site de Lachine-Est.

1860 **M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :**

Oui.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

1865 Ceux qui sont encore là bien sûr, est-ce que j'ai compris que vous souhaitez que leur vocation demeure ce qu'elle était ou bien si...

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

1870 Non.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

... il y a une transformation qui peut être...

1875

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

On est dans la 3 ou 4 là, parce que j'avais la même interrogation là.

1880

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

Oui, c'est ça.

M. FRÉDÉRIC BASTARACHE OUELLETTE :

1885

Dans les recommandations que je vous sou mets en l'occurrence, il est bien sûr recommandé d'être très permissif sur les nouvelles vocations à donner sur ces immeubles en l'occurrence parce que le plus beau au niveau du patrimoine industriel revêt sur la capacité d'utiliser des immeubles de cette époque-là dans une nouvelle vocation. Je prends pour exemple la Angus Shops dans Rosemont, La Petite Patrie où on a été capable de convertir en des centres d'alimentation, en l'occurrence une épicerie Provigo ainsi qu'une succursale de la Société des Alcools du Québec.

1890

Donc ce qui est très important, c'est d'être permissif pour l'utilisation de l'immeuble et de pouvoir user de créativité pour pouvoir les utiliser aux besoins des communautés locales, mais l'important, c'est qu'ils gardent leur originalité d'époque pour que les gens puissent apprécier le caractère authentique des lieux parce que si on devait faire des transformations monstres puis on ne reconnaîtrait plus du tout l'attraction spatiale de l'ensemble de ce secteur-là, on a un problème d'authenticité en l'occurrence.

1895

1900

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

Mais quand vous parlez du Loblaws et de la SAQ à Angus, enfin je pense que c'est difficile de retrouver l'esprit des lieux dans ces bâtiments-là.

1905

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

Parce que la différence au niveau de Angus, nous sommes dans une mentalité qui fut autrefois très destructrice. Mais je peux prendre d'autres exemples si vous voulez.

1910

Dans une même optique, même industrie, les Canadian National Workshops à la sortie du Pont Victoria, ce sont les plus gros studios de cinéma au Canada qui sont maintenant établis dans cet immeuble. J'ai plusieurs personnes que je connais qui demeurent dans les anciennes biscuiteries Viau du quartier Hochelaga-Maisonneuve donc nous avons des opportunités intéressantes pour Lachine d'être un leader en termes de préservation et de mise en valeur du patrimoine industriel, notamment, dans le cas de la Dominion Bridge.

1915

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

Donc, ces bâtiments-là pourraient éventuellement devenir des espaces de bureau, pour des emplois ou du résidentiel.

1920

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

Oui, du résidentiel le plus possible à l'extérieur du bâtiment même parce que le bâtiment même revêt quand même un certain défi de reconversion; cependant, l'important, c'est de s'assurer que oui, on puisse réutiliser ce secteur-là pour qu'il y ait un milieu de vie intéressant pour l'ensemble des personnes pour y habiter, mais cependant, ce qui est important c'est de s'assurer que pour la reconversion des bâtiments c'est sûr que pour les bâtiments administratifs qui sont détachés du bâtiment principal, c'est plus facile de convertir ça au niveau résidentiel, mais les bâtiments plus qui font partie de l'usine en tant que telle, c'est plus intéressant sur le plan commercial, sur le plan institutionnel ainsi que sur le plan, je dirais, industriel léger, là.

1925

1930

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

Merci.

1935

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

1940 J'ai une autre question...

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1945 Oui.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

1950 ... si vous le permettez. Vous avez parlé de l'importance de conserver les bâtiments industriels patrimoniaux et est-ce que vous faites une distinction, est-ce qu'il y a certains bâtiments qui sont vieux, mais qui sont pas d'importance patrimoniale ou pour vous, tous les bâtiments qui se trouvent, tous les bâtiments industriels, de la Dominion Bridge et les autres compagnies qui se trouvent à Lachine-Est, sont tous importants?

M. FRÉDÉRIC BASTARACHE OUELLETTE :

1955 Non, parce que j'ai fait, contrairement à la Ville de Montréal, qui ont des critères beaucoup trop restrictifs concernant la notion même de patrimoine, j'ai pu bien sûr confronter plusieurs départements d'urbanisme d'arrondissement sur la question, cependant, de mon côté, ce qui est important, j'ai trois conditions qui ont établi l'inventaire que j'ai fait de tous les biens patrimoniaux immobiliers industriels à Montréal. La première condition c'est qu'il fait partie d'une époque industrielle.

1960 La deuxième condition, ça a été pour des fins industrielles et la troisième condition, c'est s'assurer que le bâti s'inspire de la Grande-Bretagne ainsi que les Américains, parce que notre patrimoine industriel, le style architectural est d'inspiration britanno-américain, donc c'est les trois conditions que j'ai établi pour établir le paramètre de l'inventaire des biens immobiliers à Montréal.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

1970

Dites-moi, ici, c'est britanno-américain?

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

1975

Ici, la différence c'est que, il y a une exception particulière avec cet immeuble-là où l'utilisation des pierres des champs, c'est plus une tradition de style française, tandis que le patrimoine industriel de Montréal, 95% des biens immobiliers relèvent d'une époque particulière parce que l'industrialisation a commencé en 1860 et 1860, c'est durant l'Amérique du Nord Britannique.

1980

Donc, c'est d'inspiration plus anglaise américaine, notre industrialisation que française, ça fait qu'ici c'est une exception comme le Moulin Fleming en est un autre à LaSalle, comme l'est aussi les autres moulins sur l'Île de Montréal, excepté que certains entrepôts dans le Vieux-Montréal.

1985

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

Et cette évaluation que vous avez faite, est-ce que vous pourriez ou est-ce que vous avez déjà inclus un extrait qui parle des bâtiments de Lachine-Est?

1990

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

1995

Absolument, lorsque j'ai soumis, en fait, dans mon mémoire, dans une première figure j'ai bien sûr mentionné, pris une photo de Montréal d'époque qui montre effectivement que Montréal est l'ancienne capitale industrielle et manufacturière du pays et dans la figure numéro 2, vous avez l'ensemble des propriétés, adresses, lotissements en l'occurrence donc vous avez tous les détails, ici.

2000

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

Avec le document de source?

2005

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

Absolument.

2010

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

Parfait. Merci.

2015

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

D'autres questions? Ça va. Écoutez Monsieur Bastarache Ouellette, merci beaucoup.

2020

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

Ça me fait plaisir.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

On va vous lire avec intérêt.

2025

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE OUELLETTE :

C'est moi qui vous remercie et surtout bravo pour le professionnalisme et le travail que vous effectuez à titre de commissaires de cette Commission, en l'occurrence, donc merci beaucoup pour votre travail.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

2030

Merci. J'inviterais Monsieur Jean-François Racine. Bonsoir Monsieur Racine.

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

2035

Bonsoir à vous.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

2040

Le technicien va vous aider. On s'excuse Monsieur. Vous êtes notre dernière personne qui vient présenter.

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

2045

Oui

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

2050

Je pense que la fatigue commence à s'installer parce qu'on cherche nos papiers et on cherche votre mémoire, là.

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

2055

C'est correct. Je vais essayer d'être assez clair et quand même assez bref.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Oui.

2060

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

2065 Môme si je suis une heure devancée, mais c'est correct, ça arrive. Donc, aujourd'hui je vais vous parler de la mobilité surtout à Lachine-Est avec le développement. On va avoir plus de 4 000 adresses qui vont se rajouter, entre 4 et 5 000 adresses qui vont se rajouter dans un secteur qui est déjà beaucoup congestionné à tous les niveaux routiers, bien spécifiquement qu'en ce moment, c'est sûr que ça donne un mauvais exemple avec toute la réfection de l'échangeur Turcot et l'échangeur Saint-Pierre aussi qui s'en vient, même qu'il devrait être terminé d'ici cinq ans comme on nous a dit.

2070 Donc, le développement de Lachine-Est devrait arriver à peu près dans les mêmes temps sur ce côté-là routier les autoroutes pour aller vers Montréal ou LaSalle par la 138, ça devrait être quand même pas si pire, mais beaucoup de problèmes se posent surtout entre LaSalle et Lachine qui est déjà très congestionné même malgré l'implantation aussi de la lumière dernièrement. Le *week-end* on peut voir énormément de congestion. Et c'est de là que j'ai réfléchi à un projet qui date à peu près du mois de novembre que j'aimerais vraiment lancé l'idée.

2080 J'ai rencontré la mairesse aussi de Lachine. J'ai parlé aux élus de LaSalle parce que ça s'appelle *Le grand déblochage de LaSalle-Lachine* qui serait, je vais juste revenir après dans le fond, je vous montre la photo ici. On peut voir les deux lignes. En ce moment, c'est une *loop*, un mélange de la ligne rose et du grand déblochage qui emprunterait des anciens chemins du CP. Donc, ça relierait Lachine au Métro Angrignon ou Lachine vers le Métro Vendôme. Donc, ça créerait une *loop* entre la ligne verte et la ligne orange. Ça utiliserait des anciens secteurs.

2085 Donc, en amenant un système de train léger comme qu'on a pu voir sur la première photo, un peu de ce style-là, ça pourrait nous amener une nouvelle méthode de transport pour voyager entre Lachine et le centre-ville ou Lachine et vers LaSalle, c'est comme on peut voir ici quoi 4 800 personnes qui se transportent entre LaSalle et Lachine, à tous les jours.

2090 Donc, ça pourrait être un très bon développement qui pourrait être avantageux pour les citoyens de Lachine et de LaSalle et en même temps comme que je pouvais penser surtout que c'est un - on parle beaucoup de développement en vert. Les stations qui pourraient être faites à

Lachine, de, un, ça pourrait passer par la Gare Est, ça pourrait se suivre vers là du Canal-Est, c'est la Gare du Canal, si je me rappelle bien.

2095 Et, par la suite, contourner vers Victoria et les stations pourraient être pratiquement autonomes, on n'a plus besoin d'échangeur, on n'a plus besoin aussi de chauffeur, là, ces trains-là tout est automatisé. Les systèmes fonctionnent déjà très bien à Vancouver comme qu'on peut voir. C'est sûr que ça va faire un peu des – un manque d'enchaînement pour certains, ça va être un peu trop technologique, mais, selon moi, ça va bien s'intégrer dans les 20 prochaines années
2100 un système de transport aussi intelligent qui va ressembler aussi au REM qui va être du même principe, mais disons qu'on embarquera pas sur le sujet du REM ce soir.

Mais exactement, donc c'est à peu près que ça revient, c'est une idée. En même temps, on parlait avec madame Vodanovic qui s'est fait élire à Lachine avec la ligne rose entre autres,
2105 un de ses grands projets. Donc, en discutant avec madame et aussi monsieur Caldwell, le responsable du transport sur l'exécutif de la Ville de Montréal. J'ai eu des rencontres avec, bien une rencontre avec lui au mois de janvier.

D'ailleurs à la RTM, il y a des consultations publiques. Je suis en enchaînement aussi, en consultation publique pour juin, je vais présenter le projet aussi là, vous avez tout le texte que vous pouvez lire là avec vous.
2110

J'ai fait des petites modifications, là, il est arrivé des petites erreurs quand je vous les ai envoyées, mais le gros du contenu est à l'interne là et selon moi, il va falloir vraiment qu'on avance vers un transport structurant surtout que c'est un système de développement immobilier TOD donc, ça va être de mise.
2115

Ça va être tout pour le moment. C'est à peu près ça. J'attends vos questions, là, c'est un résumé. Vous avez un bon résumé devant vous aussi. Donc...
2120

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Merci. Des questions?

2125 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Moi, j'ai une question pour comprendre. Je ne connais pas assez bien et je m'excuse, j'ai pas consulté d'autres plans. Est-ce que vous parlez – pour faire la boucle, pour traverser de Lachine à LaSalle, est-ce que c'est une nouvelle traversée? Il y a une sorte de S.

2130

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

Oui, bien, le S exactement, c'est que je voulais utiliser vers la 138 et éviter la voie ferrée qui est beaucoup commerciale à LaSalle, en tout cas, il y a un peu l'AMT aussi, parce qu'à long terme, ça serait bien d'isoler cette voie ferrée là, en tout cas, ça, c'est des projets pour LaSalle parce qu'il y a beaucoup de bruits de chaque côté de la voie ferrée.

2135

Donc, en utilisant et faisant vraiment une nouvelle voie ferrée pratiquement un nouveau pont à travers le Canal Lachine, pour après ça faire le S pour aller rejoindre la Gare du Canal. Donc, on pourrait utiliser la même gare ou arriver juste à côté de la Gare du Canal. C'est pour ça le S. Sinon, on pourrait juste continuer en haut, tourner sur Victoria et croiser dans Lachine-Est là aussi là, ça pourrait varier.

2140

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

Alors ce sont des emprises chemin de fer – des rails existants mis à part cette petite partie-là?

2145

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

Bien, à LaSalle, tout ce secteur-là, c'est un secteur gazonné depuis plusieurs années. Il y a une certaine partie qu'il y a Hydro-Québec qui passe dessus. Ça, ça pourrait peut-être faire des

2150

petits trous. Il faudrait peut-être modifier, peut-être faire un tunnel au niveau de la terre pour passer pour être sécuritaire avec les arcs électriques qui pourraient se créer.

2155

Mais c'est ça, à LaSalle, dans le fond, c'est tout l'ancien CP qui passait par là à l'époque dans le Sud-Ouest de Montréal et c'est des terrains abandonnés depuis plusieurs années. Donc, ça pourrait être des terrains qui pourraient être utilisables. Il pourrait y avoir une piste cyclable faite aussi de ce côté-là du train léger. Là, il pourrait avoir du développement en vert énormément.

2160

Puis, j'aimais aussi le concept de partir d'un parc à un parc. Ça finit au parc LaSalle puis ça part du parc Angrignon. Ça fait un beau lien vert en plus, c'est deux grands parcs de Montréal. Vis-à-vis où est-ce qu'ils passent dans le parc Angrignon, il y a de l'air à passer dans le parc le chemin ferré, mais officiellement, c'est la délimitation de LaSalle et du Sud-Ouest qui finit où est-ce qu'il passe dans le Parc. On a comme une mini-partie de forêt pas utilisée à LaSalle, mais il y a vraiment, c'est vraiment séparé sur deux terrains, là, c'est pas considéré un parc ce secteur-là. Donc c'est ça.

2165

Et le secteur de la ligne rose, c'est sûr qu'au niveau de Saint-Pierre, j'ai passé par le chemin ferré, mais il serait supposé d'y avoir un tunnel là peut-être là selon des discussions pour pouvoir passer là, c'est toujours aussi un projet qui est en étude, la ligne rose, donc on ne sait pas exactement où est-ce qu'elle va passer là.

2170

On sait qu'elle va partir de Vendôme par contre, bien la section hors terre, en prenant, c'est ça, l'ancien chemin jusqu'à Montréal-Ouest, de Montréal-Ouest, il risque d'avoir un tunnel jusqu'à Saint-Pierre, après ça, ça va débloquer jusqu'à Victoria et Lachine-Est et, après ça, c'est sûr comme que j'ai marqué, le terminus peut être ailleurs qu'au Parc LaSalle si on décide de monter jusqu'à 32^e encore meilleur pour Lachine, mais c'est sûr, il faut pas oublier qu'il y a le REM qui s'en vient à Dorval, qui va desservir aussi une certaine partie des citoyens de Lachine.

2175

2180

M. JOSHUA WOLFE, commissaire:

Hum, hum. O.K. Merci.

2185

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

Est-ce que vous avez eu l'occasion d'évaluer les coûts de ce projet-là?

2190

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

Les coûts, c'est toujours ouvert. Moi, j'aime bien les évaluations de coûts un peu comme avec la ligne bleue qui ont explosés encore. Moi, j'ai marqué un coût de base qui pouvait donner que ça varie un train léger entre 80 millions et 150 millions selon si c'est sous terre ou hors terre. Ça fait que j'ai pris le plus haut des chiffres des deux, le 150 millions par kilomètre.

2195

Mais, tu sais, qu'est-ce qu'on va arriver, il faut-tu faire des viaducs. Il faut-tu, tu sais, il y a des tunnels et tout, qu'est-ce qu'on va trouver sous le tunnel, s'il faut faire un tunnel, les prix peuvent vraiment varier.

2200

Ça fait que j'ai mis un prix, mais comme conscient à Montréal, le métro a quasiment triplé le prix finalement. Donc, c'est un peu dur à dire là combien ça va coûter sans vraiment faire des expertises de grande échelle.

2205

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

C'est le genre de projet en termes d'échéancier qui pourrait prendre combien de temps avant de se concrétiser?

2210

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

Quand on regarde Gatineau, eux autres, ils parlaient d'un échéancier, si je me rappelle bien, de huit ans pour –, mais eux autres, c'était sur 25 kilomètres. Et ça, c'est sur 15 kilomètres total.

2215

Donc, ça pourrait se faire selon moi en cinq ans, cinq à huit ans ça pourrait être – c'est sûr que le côté de la ligne rose serait plus rapide parce qu'il y a beaucoup de rails qui sont déjà installés; à LaSalle, il faudrait réinstaller les rails. Là, c'est sûr, tu sais, on passe entre les grandes rues Lapierre, Dollard, Shevchenko, là, si on passe dans la rue, ça va faire la

2220

congestion. Vas-tu falloir faire des viaducs, passer en dessous, aussi faut être à mobilité pour les personnes handicapées. Donc, plus qu'on est haut, plus ça coûte cher monter des gens en hauteur qui sont dans un moment qui sont inaccessibles pour eux autres parce qu'ils sont en fauteuil roulant ou quelconque handicap qu'ils peuvent avoir. Donc, ça va être beaucoup de questions...

2225

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

Disons une poussette avec un enfant dedans.

2230

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

Oui, aussi, aussi simple que ça. Ça, c'est vrai. C'est sûr que les gens avec les poussettes peuvent se faire aider, à deux on peut monter, c'est plus dur monter quelqu'un, une personne handicapée sur une chaise roulante. Mais bon, oui, pour n'importe quel citoyen ou même une

2235

personne âgée, il va avoir trop de marches, ça serait plus compliqué.

Ça serait mieux que ce soit au niveau du sol et bien, en tout cas, ça serait des études à regarder les prix, les différentes méthodes, mais selon moi, ça serait viable, surtout LaSalle a pas loin de 80 000 citoyens. Donc, ça passe directement dans le cœur de LaSalle puis avec Lachine,

2240

on a déjà 10 000 citoyens qui vont se rajouter, plus les citoyens qui sont 60 000, 50 000 à Lachine à peu près.

Donc, ça pourrait être viable selon moi, c'est un bon projet. Et en espérant avoir un jour de la mobilité dans le Sud-Ouest de Montréal ou un prolongement de la ligne verte aussi qui

2245

pourrait être intéressant. On verra bien selon les coûts.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

C'est bon? Petite question.

2250 **M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :**

Oui.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

2255

Ça transporte combien de personnes?

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

2260

C'est du 380 passagers qui disent selon les navettes. C'est pas des longues navettes, là.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

O.K.

2265

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

2270 C'est du quatre navettes, c'est trois ou quatre navettes à peu près de long, mais ça serait des passages plus réguliers, plus de navettes là. Mais c'est sûr qu'il y a des différents types à Ottawa, celui qui ont fait, c'est un train de 100 mètres de long, un train pratiquement comme le métro de Montréal. Bien celui qu'ils ont en ce moment, ils ont des problèmes techniques, là, c'est pour ça que je marquais aussi dans ma description de peut-être lancer avec une entreprise avec le gouvernement, un développement d'un certain train léger qui serait viable parce que Québec aussi ils en veulent un donc ce serait pas juste à Montréal que ça pourrait être viable aussi de
2275 faire un développement qui serait pratique et même l'Europe, le Nord de l'Europe, la Russie, ça pourrait être en vente partout, là, après.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

2280 Vous n'avez pas pensé que le tramway serait une option plus intéressante?

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

2285 Le tramway vraiment juste un wagon-là qui se promène...

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

Ou deux.

2290 **M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :**

2295 Ou deux, oui. Mais honnêtement, moi, j'ai regardé plus avec un certain train léger qui est plus autonome. Les tramways sont rendus autonomes aussi, c'est vrai. J'ai pas tant regardé le côté tramway, non, j'ai plus resté train léger. J'aimais le concept, j'aimais Ottawa qu'est-ce qu'il faisait, Hull, puis aussi Gatineau qu'est-ce qu'ils sont en train de faire. Et je trouve que c'est un projet qui est beaucoup moins cher que le métro, qui pourrait être adapté probablement à l'hiver aussi. C'est sûr que va falloir choisir des bons wagons. C'est sûr que le modèle que j'ai mis, c'est le modèle qui parlait d'instaurer à Gatineau ce modèle-là.

2300 C'est pas nécessairement le modèle qui va être sélectionné, il y a plusieurs choix qu'on peut avoir avec les compagnies et si on en développe un aussi, ça va être à voir là qu'est-ce que la compagnie aura à nous proposer.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire:

2305 Merci.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

2310 C'est beau? Bien merci beaucoup Monsieur.

M. JEAN-FRANÇOIS RACINE :

2315 Bien merci à vous. J'espère que j'ai été assez complet.

Mme MARIE LEAHEY, présidente:

Oui, merci.

2320 Écoutez, nous on prend sérieusement toutes les interventions, les opinions que nous entendons et ça me permet de vous dire qu'on complète ce soir cette première partie parce que ce n'est qu'une première partie. Il nous reste tout le temps de travail pour l'analyse, la rédaction et vous retourner une image de ce que vous nous avez dit avec la capacité de faire qu'est-ce qu'on peut faire avec tout ce que vous nous avez dit.

2325 Avant de terminer, je voudrais demander aux représentants de la Ville et de l'arrondissement s'ils veulent avoir un droit de rectification? Ça va, tout est, donc, ça va bien.

2330 Je voudrais remercier particulièrement les personnes dans la salle. Il y en a qui sont ici depuis trois jours avec nous. Mais je voudrais remercier toutes les personnes qui ont participé. Le dynamisme des Lachinoises et des Lachinois à participer à cette consultation était intéressant pour nous.

2335 Et surtout, très nourrissant pour notre réflexion. Je pense qu'il faut le souligner.

Je voudrais remercier évidemment les employés de l'Office de consultation publique. Nos personnes aussi extérieures, Monsieur Lamontagne, Madame Sarah Ouellet. Voilà.

2340 Évidemment, les analystes, Messieurs, on se retrouve très bientôt nous. On va continuer à travailler ensemble pour un bon bout et je trouve que tout s'est déroulé avec un immense respect des opinions de tout le monde et ç'a été agréable. Bien je vous remercie beaucoup.

Retournez bien à la maison.

2345 Nous on n'est pas Lachinois, donc on va se dépêcher avant que l'autoroute ferme.

Merci beaucoup.

2350 * * * * *

2355

Je, soussignée, SARAH OUELLET, sténotypiste officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte de la preuve et du témoignage pris dans cette cause au moyen de la sténotypie.

Le tout conformément à la loi.

2360

Et, j'ai signé :



Sarah Ouellet, s.o. (317491-3)

Commissaire à l'assermentation (213945)