

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office
Mme NICOLE BRODEUR, présidente de la Commission
Mme FRANÇINE SIMARD, commissaire
M. DAVID HANNA, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE SECTEUR BRIDGE-BONAVENTURE
RENOUVELER UN TERRITOIRE URBAIN MORCELÉ**

COLLOQUE

CONFÉRENCE D'OUVERTURE

Séance tenue le 5 septembre 2019
PLAZA CENTRE-VILLE
777, boulevard Robert-Bourassa
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 5 SEPTEMBRE 2019	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE	1

CONFÉRENCE D'OUVERTURE

M. Julien Lahaie, Directeur de la Mission Vallée de la Chimie, Grand Lyon	4
---	---

PÉRIODE DE QUESTIONS:

Mme Lucette Lupien	17
M. Ron Rayside	18
Mme Louise Constantin	20
M. Éric Michaud	22
Mme Catherine Harel Bourdon	23
M. Daniel Pearl	25
Mme Kathlyn Vaughn	28
M. Pablo Martinez	29
Mme Roberta Anne Capelovitch	30
Ajournement	

MOT DE LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE

LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE, MADAME DOMINIQUE OLLIVIER :

5 On va débiter la journée. Je me présente, je suis Dominique Ollivier, je suis la
présidente de l'Office de consultation publique de Montréal, et ça me fait très plaisir de vous voir
en si grand nombre au début de septembre, un jour de semaine pour venir participer à cette
activité qui va nous permettre de continuer à structurer notre réflexion sur le secteur Bridge-
Bonaventure.

10 Petit rappel au point de départ. La commission est formée de trois commissaires de
l'Office qui sont monsieur David Hanna, madame Francine Simard qui sont ici dans le coin, et
présidée par madame Nicole Brodeur qu'on remercie et soutenue par nos deux analystes qui
sont Élise Naud et Marina Jolly. Je ne sais pas où est Marina. Voilà. Marina qui est en avant.
15 Donc, n'hésitez pas, si vous avez des questions, à interpeler une de nos deux analystes surtout
sur la méthode et sur ce qui va se passer. Nos commissaires sont là aujourd'hui pour entendre
tout ce qui va se dire, ce que nos panélistes ont à dire, ce que vous avez à nous dire et ça va
continuer à alimenter leur réflexion.

20 Alors, vous le savez, on avait fait une démarche de consultation qu'on a voulu assez
complète pour ce dernier territoire important, pour compléter la trame du centre-ville et de
permettre de désenclaver des territoires.

25 Alors, je vous rappelle rapidement ce qui s'est passé. Le 22 mai on a fait la séance
d'information et une porte ouverte, suivi d'un atelier de concertation le 14 juin, de visites. On a
fait, cet été, des visites exploratoires sur le thème du patrimoine un peu partout à travers le
territoire. Et aujourd'hui, on est donc à l'étape du colloque: renouveler un territoire urbain
morcelé.

30 À partir de la semaine prochaine, vous allez pouvoir faire ce que nous appelons des
opinions en ligne. C'est-à-dire vous allez pouvoir répondre sur un certain nombre de thèmes en
250 mots ou moins, à des questions précises dirigées sur lesquelles on aimerait avoir des
réponses. Ceci ne vous empêche pas du tout d'aborder les thèmes qui vous intéressent et de
pouvoir même aller plus loin et nous soumettre une opinion écrite ou venir soumettre une opinion
35 orale à la commission. La date limite pour envoyer vos opinions orales est le 26 septembre. Vous
aurez, à partir du 2 octobre on va commencer les séances d'audition de mémoires. Et donc, vous
aurez la possibilité de venir vous exprimer devant la commission à ce moment-là.

40 Vous avez, rapidement, je vais passer rapidement, quelques images de ce qui s'est
passé. Il y a eu entre autres les visites exploratoires où 50 personnes sont venues dans deux
visites. On a eu les ateliers thématiques, ont participé des gens sur invitation, des ateliers de
concertation. On a eu 41 personnes présentes représentant 29 organismes. L'idée c'était un peu
de voir quels sont les enjeux pour notamment les secteurs d'emplois et les divers intervenants.
Et nous voilà maintenant donc à l'étape de la journée d'aujourd'hui.

45 Ce qu'on veut faire c'est nourrir et stimuler votre réflexion. On veut que les gens puissent
se nourrir d'expériences internationales, d'expériences locales, de réflexions des diverses
personnes pour qu'on puisse voir comment on va aborder les enjeux du secteur Bridge-
Bonaventure.

50 Aujourd'hui - mon Dieu les choses sautent vite. Aujourd'hui, la journée est divisée donc
en panel et en atelier. Donc, on vous demande de choisir. On va commencer d'abord par la
conférence d'ouverture avec notre invité international, que ça nous fait très plaisir d'avoir. On va
ensuite poursuivre avec deux panels. Le premier panel traite de la question du patrimoine, le
55 second de la mise en scène des entrées de ville. Ce sont des ateliers qui sont concurrents.
Donc, vous devez choisir un ou l'autre ou vous pouvez, si vous êtes vraiment intéressé, vous
promener d'une salle à l'autre, mais ça peut être un peu compliqué.

60 L'autre salle d'atelier se trouve de l'autre côté du couloir et il y aura des gens pour vous diriger à la sortie. Donc, le premier atelier a lieu ici, le second aura lieu derrière.

65 On a ensuite un dîner libre. On a prévu beaucoup de temps pour vous laisser le temps de réseauter, de vous parler et ainsi de suite. Donc, on aura deux heures de pause pour le lunch et ensuite on revient ici dans cette salle et dans l'autre salle pour deux autres panels. Un qui est sur : renforcer le transport actif et collectif, donc les connexions du transport actif et collectif, et le second, qui est la mise en réseau d'espaces publics. Donc, on va parler cet après-midi de verdissement, de transport actif, et cetera, selon le même principe, une salle, l'autre salle, allez là où ça vous intéresse.

70 Et finalement, le dernier panel qui va se faire ici va toucher toute la question des activités économiques et comment est-ce qu'on est capable de renouveler ce territoire-là tant dans sa vocation que dans sa configuration.

75 Alors, on a plusieurs invités très intéressants qu'on vous présentera dans le cadre de chaque atelier.

80 Je voudrais quand même mentionner qu'on fait partie, certains d'entre vous le savent, d'un projet qui s'appelle MTL pour favoriser la participation des femmes. Parce qu'on s'est rendu compte très, très souvent que les femmes n'interviennent pas aussi facilement en public. Et on fait une expérience pilote depuis un an où on essaie de promouvoir l'alternance au micro.

85 Donc, si vous avez des questions à poser, vous vous mettez au micro, mais on vous demandera s'il vous plaît, tant les hommes que les femmes de faire preuve de, j'allais dire de galanterie, mais ce n'est peut-être pas le bon terme, pour favoriser l'alternance et faire en sorte que tout le monde puisse avoir des temps de parole égaux. Je vous invite, mesdames, donc à ne pas hésiter à venir au micro, parce que très souvent, ce qu'on réalise, c'est que si certains thèmes ne sont pas abordés en consultation par les femmes, bien ça passe souvent inaperçu et quand elles voient des longues files, des fois elles sont plus hésitantes à se mettre directement

90 dans la ligne. Donc, nos animateurs ont reçu la consigne de favoriser l'alternance. Et je vous remercie de collaborer à cela.

95 Mais sans plus tarder, je sais que vous n'êtes pas venus pour m'écouter moi. J'ai le grand plaisir, l'immense plaisir de vous présenter notre conférencier d'ouverture, monsieur Julien Lahaie qui est venu outre-Atlantique pour venir partager avec nous son expertise de la transformation de territoire. C'est un spécialiste de l'aménagement des grands territoires. Il a accumulé une douzaine d'années d'expérience professionnelle en maîtrise d'ouvrages urbains auprès des grands aménageurs.

100 On parle des grandes collectivités locales, notamment tout ce qu'il a fait pour la Vallée de la Chimie pour le Grand Lyon. Il est chargé de projet métropolitain présentement, donc dans le Grand Lyon et travaille sur un projet de territoire de 2 000 hectares à l'entrée sud de la Métropole Lyonnaise et il met tout en oeuvre pour accélérer la transformation de ce territoire un peu hors du commun.

105 Alors, Monsieur Lahaie, merci beaucoup et je vous laisse la parole.

M. JULIEN LAHAIE :

110 Merci, Madame la présidente. Bonjour à toutes et à tous! Excusez-moi, avec le décalage horaire quelquefois je risque de m'exprimer un petit peu mal. Je suis très heureux d'être avec vous aujourd'hui. Je remercie beaucoup l'OCPM dont on est très jaloux en Europe et en France, de m'avoir invité. Vous avez encore la chance de concerter sur les grands projets de territoire, ce qui est venu assez rare dans le vieux continent. Donc, on vous remercie.

115 Je vais essayer de faire assez synthétique et effectivement introduire peut-être en introduction déjà quelques biais. Je vais vous présenter un projet important de transformation d'une entrée d'une grande métropole européenne à savoir Lyon. J'ai aucune prétention de vous présenter ici de bonnes recettes que vous pourriez dupliquer ou copier. Finalement, vous faites

120

beaucoup de choses mieux que nous. Je suis plutôt là pour vous apporter quelques éclairages sur des outils, quelques recettes que l'on a pu mettre en oeuvre, en espérant que vous trouverez dans la présentation de quoi nourrir votre future consultation. Donc, n'hésitez pas, on aura un temps de questions-réponses à l'issue de la présentation.

125

Donc, la Vallée de la Chimie, c'est un territoire important. Je vais prendre la télécommande. Merci, Madame la présidente. C'est un territoire d'entrée de ville important à l'entrée sud de Lyon, puisque le territoire beaucoup plus grand que le secteur Bridge-Bonaventure ici, concerne près de 2 000 hectares de friche et d'activités économiques et d'activités résidentielles entre le sud de Lyon et le secteur de Givors, donc à une vingtaine de kilomètres au sud de l'agglomération. Au total c'est une mini agglomération au sein de la grande Métropole de Lyon. La Métropole de Lyon, je rappelle c'est à peu près la même taille que Montréal, à peu près 1 500 000 habitants, et la Vallée de la Chimie c'est 100 000 habitants au centre de cette grande métropole. Et c'est un territoire historiquement fortement marqué par l'industrie - on va le voir juste après – qui est en pleine reconversion aujourd'hui.

130

135

C'est un territoire qui est fortement marqué par l'industrie, un petit peu comme le secteur qui vous concerne aujourd'hui. Mais finalement, de manière pas si ancienne que ça, puisque les implantations industrielles en particulier une raffinerie, la raffinerie du Groupe Total remonte aux années 60, en 1960 et 1970.

140

Donc, c'est un territoire qui s'est urbanisé de manière assez rapide. On le voit bien sur la photo d'après. Voilà, on a l'image en 1954 sur votre gauche. On aperçoit le port de Lyon, le port Edouard Herriot au nord de l'image, et puis la Vallée de la Chimie aujourd'hui avec comme c'est le cas aussi, ici à Montréal, bien évidemment l'urbanisation qui a gagné très rapidement les secteurs industriels. Et on commence déjà à l'apercevoir sur cette image.

145

On est aussi sur un territoire qui est très fortement marqué par de grandes infrastructures. On le verra juste après, une autoroute, la principale autoroute en France, qui relie Paris à Marseille, des voies ferrées, plusieurs voies ferrées, un canal de navigation du Rhône qui

150 a été construit dans les années 60 en même temps que la raffinerie qu'on aperçoit sur l'image à
votre droite. Et puis aussi, des ruptures géographiques assez fortes, puisqu'on a, en plus du
fleuve, la présence de certaines collines qui créent effectivement des ruptures et un
morcellement du territoire très, très fort.

155 On verra que le territoire il est aussi morcelé, on le voit bien sur cette image, par les
emprises extrêmement importantes des industriels, puisque plusieurs activités à elles seules
sont implantées sur des parcelles qui peuvent faire 50, 80 jusqu'à même 100 hectares. Qui sont
infranchissables aujourd'hui et qui viennent créer un morcellement extrêmement fort, notamment
avec les zones urbaines.

160 On voit bien que le tissu résidentiel est venu progressivement se rapprocher des tissus
largement productifs historiquement, et tout l'enjeu pour nous dans l'intervention qu'on conduit
sur ce grand territoire, donc qui est piloté par la Métropole de Lyon, équivalent quelque part de la
Ville de Montréal. C'est bien de refaire de la couture urbaine, c'est le terme qu'on emploie, pour
essayer effectivement de dépasser les ruptures historiques et de venir créer sur ce territoire une
165 vraie dynamique de développement tant économique, on le verra tout à l'heure, que résidentiel,
qu'en terme d'attractivité d'espaces publics et le paysage notamment.

170 Le territoire de la Vallée de la Chimie, ça, c'est peut-être un point commun avec le
secteur Bridge-Bonaventure, il est marqué aussi pas des marqueurs territoriaux, des symboles
extrêmement forts. J'ai eu l'occasion hier soir en arrivant de me promener sur le secteur Bridge-
Bonaventure. C'est vrai qu'on est très marqué à Montréal par ces grands silos que vous pouvez
avoir, par Habitat 67. On est sur un secteur qui est très connu finalement, même par les visiteurs
qui viennent à Montréal. Sur la Vallée de la Chimie c'est un petit peu la même chose.

175 Alors, ce n'est pas la plus belle image de Lyon, pour ceux qui sont déjà allés en France,
loin de là. Mais c'est quand même un territoire qui est très marquant, puisqu'en fait, quasiment la
moitié des Européens sont déjà passés dans la Vallée de la Chimie pour se rendre sur les
plages de la méditerranée, puisque l'autoroute traverse ce secteur-là et du coup, ça crée

180 effectivement des représentations - c'est un petit peu la même chose qui vous concerne
aujourd'hui – extrêmement fortes, et du coup on y est très attentif dans le projet de territoire
qu'on a sur ce secteur.

185 Bien évidemment, pour intervenir, j'y reviendrai après, on a un certain nombre de
documents de planification assez classiques, que toute collectivité, c'est la même chose ici à
Montréal, a un peu développé. On verra que peut-être la particularité sur ce secteur Vallée de la
Chimie, c'est que la majorité des documents de planification ont quand même été co-construits
avec l'ensemble des acteurs. Ce qui en France n'est pas classique. Alors, pas obligatoirement
dans des démarches de concertation ou de consultation publique, mais plutôt dans des
démarches partenariales, publiques-privées, ce qui est effectivement est une recette moins
190 classique sur nos territoires. On le verra tout à l'heure notamment avec l'Appel des 30.

195 On a aussi développé un plan guide. Donc, une sorte de Master Plan, qu'on a confié à
des architectes urbanistes Hollandais, qui s'appelle OMA, Office for Metropolitan Architecture,
qui donne à voir d'ici 2030, donc ce n'est pas une planification de court terme, c'est un plan qu'on
a bâti en 2015, et qui donne à voir au-delà du monde apolitique des élus comment on peut
transformer un territoire. Et du coup, on a la chance de ne pas être bloqué par le temps du
politique, qui est forcément un temps très court, et on s'est donné la chance d'avoir une vision de
long terme. On le verra un petit peu après.

200 Donc, on intervient à la fois avec des opérations d'aménagement, d'infrastructure,
d'espace public, construction d'un nouveau pont. J'en parlerais un petit peu plus loin. Mais aussi
avec des interventions fortes sur le foncier pour effectivement ne pas se rendre propriétaire,
parce que vous savez en Europe il n'y a plus d'argent de toute façon, c'est peut-être le bien
important avec Montréal, mais pour le court, on assiste les propriétaires privés dans la
205 valorisation de leurs biens, dans une logique vraiment gagnant-gagnant, avec la collectivité. On
va le voir juste après. Donc, on intervient sur la totalité du territoire qui fait à peu près 20
kilomètres carrés.

210 Donc, je vais vous présenter assez rapidement cinq thèmes qui font écho à vos
problématiques ici. Le premier c'est le travail sur la mixité fonctionnelle.

215 Donc, on est vraiment dans une logique Plug-and-Play de venir sur des fonciers privés,
implanter de nouvelles activités, essentiellement des activités économiques dans une logique où
nous, notre problématique c'est vraiment de conforter l'emploi industriel. On a à peu près 18%
d'emplois industriels à l'échelle de la Métropole de Lyon. Ce qui fait de Lyon la plus grande
métropole industrielle française. La majorité des métropoles en France ont plutôt tourné le dos à
l'industrie pour se tourner plutôt vers les fonctions tertiaires. Nous, on est persuadé que derrière
un emploi industriel il y a deux à trois emplois dans les autres secteurs. Du coup, on est très
vigilants à ça.

220 Donc, dans cette logique d'infiltration finalement sur le territoire, on aperçoit l'une des
friches que l'on peut avoir. L'enjeu pour nous c'est de venir ploguer dans ces grandes parcelles
privées des activités nouvelles, qui vont permettre bien évidemment de créer de l'emploi, ce qui
est notre problématique en France, importante. On est sur des secteurs ici, on a près de 20% de
225 chômage, extrêmement élevé. Et du coup, l'enjeu pour nous c'est que ces activités profitent au
plus grand nombre, d'où une vocation productive, mais aussi des activités qui vont permettre
d'améliorer les services dans cette grande plateforme industrielle.

230 Et pour ça, on a imaginé un outil qui s'appelle « l'Appel des 30 », qui nous permet donc
de ploguer ces activités, mais comme je l'expliquais, non pas sur des fonciers maîtrisés par les
collectivités, mais bien sûr des fonciers privés. Et nous, on va juste créer le cadre favorable pour
tous ensemble aller chercher des prospects qui vont venir s'implanter sur ces parcelles-là.

235 Donc, ça produit un certain nombre de résultats. Vous en voyez quelques exemples ici.
Et on a réussi comme ça dans des grandes galettes industrielles à venir implanter aujourd'hui un
peu plus de 300 nouveaux emplois. C'est surtout à peu près 500 millions d'euros, donc à peu
près 600 millions peut-être de dollars canadiens de projets sur la période 2015-2020. Et qui
permet effectivement au territoire de rester compétitif et aussi de se transformer qualitativement,

240 parce que bien évidemment les activités qu'on va venir implanter elles sont plus pérennes et surtout elles apportent une image plus positive du territoire, qui tourne le dos progressivement à la chimie traditionnelle, pour aller plutôt sur des activités à plus haute valeur ajoutée, en particulier dans le domaine de l'environnement et de la gestion de la ville.

245 Quelques exemples très concrets. On est en train d'implanter le campus d'un groupe industriel Belge qui s'appelle « Solvay », qui va créer 1 000 emplois, plutôt des emplois de technicien et de recherche et développement. Et en parallèle, puisque l'industriel investit 120 M\$ canadiens à peu près. Nous, on développe le tissu résidentiel pour ces futurs salariés, en proposant des programmes de logements neufs et on fait tout un travail sur l'amélioration des espaces publics et la desserte de ce territoire.

250 C'est la même chose sur le deuxième exemple où on va implanter une usine du groupe SAFRAN, un des leaders européens de l'aéronautique qui va créer une usine ici de freins d'avions sur une parcelle en partie publique, en partie privée de la Vallée de la Chimie. Et pour accompagner ce projet, c'est un projet quand même de 350 M\$ à peu près, on investit, nous, 255 collectivité sur l'offre de logement, parce que le groupe nous dit : « Moi je vais m'implanter, mais est-ce que mes salariés vont pouvoir se loger? Est-ce que je vais déjà trouver des personnes à recruter qui vont être formées? » Donc nous, notre accompagnement il se fait vraiment sur ce volet-là, y compris sur le volet plus forte qualité des espèces publiques, ce qui est très déterminant.

260 Et puis en parallèle, on a une action globale sur le territoire qui pourrait vous intéresser ici, c'est comment finalement ces territoires industriels qui sont au contact direct du centre-ville, ils peuvent demain devenir ce qu'on appelle nous l'usine énergétique métropolitaine. L'enjeu c'est de dire finalement ces territoires aujourd'hui consomment souvent beaucoup d'énergie de 265 par les activités qui sont présentes, et cette énergie elle n'est pas redistribuée à l'ensemble de la Métropole, notamment ce qu'on appelle en Europe la chaleur fatale, c'est-à-dire la chaleur que produisent les industriels qui n'est pas utilisée.

270 Tout l'enjeu pour nous c'est l'image d'après. C'est venir reconnecter ces outils de
production énergétique industrielle à nos réseaux de chauffage urbain métropolitain. Ce qui est
très important puisque finalement, les industriels produisent déjà quasiment autant d'énergie que
notre réseau de chaleur a besoin, mais c'est une énergie qui est perdue, qui ne sert pas. Donc,
tout l'enjeu pour nous sur ces questions énergétiques, c'est pareil sur l'usine de traitement des
275 déchets, c'est que finalement ce territoire qui est un territoire subi, devient un territoire approprié
y compris par les grands Lyonnais, et qui ne soit pas vécu comme un territoire uniquement de
contrainte.

280 Le deuxième enjeu qui vous intéresse peut-être plus ce matin et dans votre future
consultation, c'est l'enjeu des, ce qu'on appelle nous en Europe les infra//ruptures. Donc, c'est
comment toutes ces grandes infrastructures que vous avez aussi sur le secteur Bridge-
Bonaventure, finalement elles viennent séparer, elles viennent morceler de manière très, très
forte le centre urbain dans les grands quartiers.

285 Et effectivement, dans la Vallée de la Chimie on le voit bien, dans ce découpage un petit
peu en lanière, on a la présence de très grandes infrastructures qui sont venues créer des
ruptures très, très fortes, surtout pour les citoyens, pour les usagers du territoire, de telle sorte
que même les salariés qui travaillent sur les plateformes industrielles, une grande majorité
n'habite pas en proximité, et du coup, en fait ils ne franchissent jamais ces infrastructures. Ils vont
directement sur leur lieu de travail, après ils rentrent chez eux. Et finalement, le tissu urbain
290 autour ne bénéficie que très peu de la proximité de ces activités.

295 Donc, on a tout un enjeu de coutures qui passent par des aménagements. Là, pour le
coût on a dû mettre la main au portefeuille côté Grand Lyon, pour effectivement investir tant sur
les passages souterrains, qui sont souvent, vous savez à des endroits assez glauques. Je ne
sais pas au Canada, mais en Europe plus personne n'ose passer à l'intérieur, c'est mal éclairé,
c'est vécu un peu comme des coupes gorges. Donc, on a beaucoup investi sur ces questions de
passages souterrains. On est intervenu sur cinq ou six passages qui ont été requalifiés,
notamment avec des artistes. Et puis, on fait la même chose sur les franchissements,

300 franchissements aériens, en construisant de nouveaux ouvrages, soit par-dessus le fleuve, soit dans la majorité des cas aussi par-dessus les voies ferrées.

305 Donc, c'est des investissements très lourds, bien évidemment, pour la collectivité. On parle au total de près de 100 M d'euros, peut-être 130 M\$ canadiens, pour effectivement mieux connecter le territoire urbain et c'est un enjeu très, très fort.

310 Le dernier investissement qu'on fait, qui vous parlera peut-être ici, c'est sur l'autoroute. Comme à Montréal, Lyon est marqué par des très grandes infrastructures routières qui datent des années 60, un petit peu comme ici au Québec, qui sont venues créer des ruptures très fortes. Alors, vous, vous avez couvert un certain nombre d'autoroutes. Nous, ça coûte trop cher, on est en Europe, on n'a pas d'argent. Du coup, on a carrément décidé de transformer les autoroutes où on pouvait rouler à 130 km/heure en France, en boulevard urbain où les gens roulent à 50 km/heure. Autant vous dire qu'effectivement ça a un impact extrêmement fort sur l'utilisation de l'automobile. C'est un moyen très fort de forcer les gens à changer leur mode de
315 mobilité, et notamment donc l'autoroute qui s'appelle A7 historiquement, qui est une autoroute gérée par l'État. Elle est devenue une autoroute métropolitaine gérée par la métropole. Elle a été déclassée et on est en train de faire les travaux que vous voyez ici, de transformation en boulevard urbain. Donc, il y a un investissement quand même très lourd, autour de 50 M d'euros, et qui aura un impact très fort notamment sur le trafic de transit qui passait sur ce secteur-là.

320 J'accélère un petit peu. En lien avec ces infrastructures, et c'est tout à fait cohérent avec ce que je viens de dire sur l'autoroute. En Europe, on est en train depuis quelques années, de se tourner de manière très rapide, aussi en lien avec les problématiques climatiques, sur de nouveaux modes de transport. Et c'est vrai que l'utilisation de la voiture sur les cinq dernières années, en France en particulier, connaît une décroissance extrêmement forte avec des
325 politiques publiques qui vont dans ce sens-là, qui sont poussées.

À Lyon on a notamment ce qu'on appelle une zone de faible émission, faible émission par les véhicules dans lequel, donc notamment tout le centre de Lyon, sont interdits dans les

330 prochaines années tous les véhicules diesel. Donc, c'est une politique publique très, très forte,
qui vise aussi bien évidemment à développer d'autres modes de transport, d'autres types de
mobilité, sur la Vallée de la Chimie en particulier. Donc, on essaye de s'appuyer sur le réseau
ferroviaire existant, un petit peu comme vous l'avez ici. Alors, je sais qu'il y a le projet du réseau
express métropolitain ici à Montréal. On est assez jaloux de ce projet-là, surtout qu'il est payé par
335 la Caisse de dépôt qui en Europe ne finance plus grand-chose. Et puis on investit beaucoup sur
les modes doux aussi, bien évidemment. Mais vous le faites ici à Montréal. Et puis, on le verra
juste après, sur les nouveaux types de mobilité.

Alors, on travaille beaucoup, notamment sur les dispositifs de partage de véhicule qui se
sont beaucoup développés ces dernières années. Et on travaille avec les industriels pour que
340 justement les industriels proposent des systèmes de partage de vélo et de partage de voiture.
Donc, au départ, on a plutôt travaillé avec eux sur le covoiturage, qui est un vrai succès. Et
maintenant, on les accompagne aussi sur des véhicules partagés ou des systèmes de navette
autonome. On a trois systèmes de navettes autonomes à Lyon, dont un qui est sur la zone
d'activité, qui permet sur des grandes distances de transporter des personnes, vous savez sans
345 chauffeur. Et puis, on continue de développer le système de BIXI lyonnais qui s'appelle Vélo'v.

Je vous ai parlé du réseau express métropolitain. Donc, nous il n'existe pas encore à
Lyon, et c'est dommage puisqu'en fait les gares sont déjà là. En fait, dans la Vallée de la Chimie
on doit avoir près de 10 gares, mais aujourd'hui les trains ne s'arrêtent pas. C'est quand même
350 un vrai problème. Ils traversent le territoire, mais du coup ce n'est pas un système qui est utilisé.
Alors, même qu'on est à cinq minutes du centre de Lyon en train, et on a notamment pas de
tarification combinée. Donc, c'est un souci.

Et enfin, juste pour terminer sur les transports. On développe de nouvelles mobilités et
355 depuis quelques mois on se tourne beaucoup sur l'hydrogène. On développe des systèmes de
transport en commun à l'hydrogène et des vélos à l'hydrogène qui ont une autonomie très, très
forte et qui se rechargent en une minute. Donc, c'est vraiment un système de transport dans

lequel on investit beaucoup. C'est la même chose sur l'utilisation de navettes fluviales qui là aussi, est un investissement important pour nous.

360

Quatrième enjeu, la question du paysage et des espaces publics sur une entrée de ville. Donc, là aussi ça fera écho, je pense, à ce que vous avez ici. On a beaucoup de délaissés d'infrastructures; ferroviaires, routières, qui sont un peu qualitatives aujourd'hui. Donc, on a un vrai enjeu à réaménager les espaces publics et notamment paysagés autour de ce secteur-là. Et là aussi, la recette qu'on a choisie, c'est une recette publique-privée. Donc, on ne fait pas uniquement de l'espace public à caractère, je dirais ornemental, on est aussi sur un paysage qui va avoir une valeur économique. Ce qui est assez nouveau pour nous en Europe. Et on a des vrais besoins puisqu'en fait, une partie de notre paysage, de toute façon il va se développer sur des secteurs, alors ce n'est pas lisible d'où vous êtes, mais qui sont extrêmement pollués, comme ici sur le secteur Bridge-Bonaventure. Et avec, du coup, une fertilité quasiment nulle.

365

370

Donc, on est obligé de toute façon de trouver des nouvelles solutions. On a développé trois filières, l'une sur le traitement des sols pollués par la phytoremédiation, l'une sur la fabrication de terre fertile. Donc, vous savez, c'est la terre qui sert dans les projets d'aménagement, et en Europe cette terre elle coûte de plus en plus cher, et surtout elle vient de plus en plus loin. Elle est grignotée sur des espaces agricoles. Et c'est une vraie problématique climatique. Donc, aujourd'hui on fabrique de la terre recyclée à partir de nos chantiers sur ces territoires-là.

375

Et enfin, troisième sujet, c'est la biomasse. On vient planter des arbres qu'on va venir couper tous les 10 ans et qui vont alimenter nos chaufferies bois. On a huit chaufferies bois dans la Métropole de Lyon, dans une logique là aussi vertueuse de production énergétique à travers le paysage. Donc, ce n'est pas qu'un paysage ornemental. Et voilà.

380

Ça, c'est une des plateformes démonstrateurs qu'on est en train de mettre en place en illustration. Et sur ce sujet du paysage et des espaces publics, c'est là où effectivement on mobilise le plus les habitants. On a notamment développé ce qu'on appelle le paysage

385

390 participatif. Donc, on travaille vraiment pour que les salariés et les habitants puissent, à travers les activités, notamment de jardinage, partager un certain nombre d'activités et que progressivement on puisse reconnecter ce qu'on appelle le territoire productif, travaillé avec le territoire habité, qui est juste à côté, mais qui a perdu tous liens avec le territoire.

395 Donc ça, c'est un enjeu très fort qu'on développe sur les parcelles assez contraintes. Donc, quelques exemples sur le secteur de la Vallée de la Chimie.

Dernier sujet qui est peut-être important au regard de ce que vous allez devoir produire dans les prochaines semaines dans le cadre de la consultation, c'est la fabrication du projet.

400 Comme je vous le disais, en France, mais de toute façon de manière encore plus globale en Europe, on a totalement perdu la tradition de concertation, de consultation publique. On est même obligés de faire venir l'OCPM pour nous donner quelques bons conseils, parce qu'effectivement on ne sait plus travailler finalement avec le milieu, avec les associations, avec le grand public. Et du coup, sur un projet de traitement d'une entrée de ville, bien évidemment on ne peut pas faire ça tout seul, en chambre au sein du Grand Lyon.

405 Donc, mobiliser les élus. Là, je vous ai mis les portraits de tous les élus de la Vallée de la Chimie, même s'ils sont sur un échiquier politique extrêmement diversifié qui va de l'extrême gauche jusqu'à l'extrême droite. C'est pas très compliqué, puisque de toute façon on est sur un territoire où les enjeux sont tellement forts, un petit peu comme vous ici, que les élus sont tous favorables à la transformation du territoire pour peu qu'effectivement on aille vers un territoire plus qualitatif.

415 La difficulté c'est de mettre autour de la table non seulement les élus, mais aussi toutes les parties prenantes, en particulier les citoyens. Et pour ça, on s'appuie beaucoup effectivement sur le milieu local, mais aussi sur les acteurs économiques. Puisque, comme je vous l'ai dit, on a près de 50 000 salariés sur la Vallée de la Chimie. Donc, on pense qu'en allant chercher les salariés, on va pouvoir co-construire le territoire ensemble, et on va progressivement dans une

420 logique qu'on appelle, nous, de plateforme, pour qu'effectivement l'ensemble des acteurs du territoire puisse développer sur la grande Vallée de la Chimie, un projet en commun qui va permettre à chaque partie de pouvoir s'y retrouver.

425 Alors, ce n'est pas facile, parce qu'on n'a pas la même logique, finalement que la Ville de Montréal. Ici à Montréal, vous savez la Ville elle calcule souvent des projets de développement aussi en lien avec les recettes futures, fiscales notamment, que les projets vont apporter. Ça, c'est quelque chose que culturellement en Europe, en tout cas en France, on ne fait pas du tout. On ne calcule jamais, ça peut paraître improbable, mais on ne calcule jamais les recettes attendues d'un projet, que ce soit un projet privé d'implantation économique ou un projet résidentiel. Ce n'est pas un critère qui est pris en compte, et même on ne le calcule même pas en fait, cet indicateur fiscal.

430 Donc, finalement, quand on décide d'investir sur un territoire de l'argent public, c'est sans mesurer les retombées à long terme que va produire le développement du secteur.

435 Donc, c'est vrai qu'on est dans une discussion avec les partenaires économiques, mais aussi avec les habitants qui est peut-être un petit peu différente, puisqu'effectivement on ne se projette pas dans les recettes attendues. Ce qu'on va mesurer c'est les recettes à très court terme, c'est quoi les investissements que vont faire les différents acteurs. Je vous parlais d'un centre de R et D à 130 M\$. Ça, on sait le calculer réellement, mais on ne sait pas dire derrière ce que ça va apporter en terme de recettes fiscales à long terme.

440 L'enjeu pour nous, il est surtout sur l'emploi. Donc, c'est vrai que l'indicateur premier qu'on va regarder, c'est vraiment la création d'emploi dans le projet et la création de nombre de logements. Finalement, c'est les deux indicateurs primordiaux qui sont pris en compte.

445 Je ne sais pas si ça vous intéressera ici, mais nous on a un enjeu très fort, qui est sans doute, quand même qu'on peut retrouver à Montréal, c'est comment offrir suffisamment de logements pour les populations qu'on accueille. On a la chance à Lyon d'avoir quand même une

450 vraie dynamique de développement économique et de développement de l'emploi, même si on part de très loin comme je vous l'ai dit. L'enjeu aujourd'hui c'est de réussir à loger les personnes qu'on va avoir.

455 On livre à peu près 10 000 logements par an sur l'ensemble du Grand Lyon. Le besoin il serait plutôt entre 15 et 18 000. Donc, la demande, la tension sur l'offre elle est extrêmement forte et de fait, même des secteurs comme la Vallée de la Chimie qui était jusqu'à il y a très longtemps, très disqualifiée en matière de rente foncière, là il y a peut-être une similarité avec le secteur Bridge-Bonaventure. C'est sans doute pas le secteur le plus coûteux de Montréal, mais sans doute, bien évidemment, un jour ça le deviendra, puisque la tension sur l'offre elle est tellement forte qu'il faut effectivement construire un projet en étant vigilant. C'est ce qu'on essaye de faire ici, en proposant, par exemple des logements qui soient bien évidemment accessibles
460 au plus grand nombre, des logements sociaux en location, des logements en accession sociale à la propriété, des logements privés. Et en proposant aussi une offre d'emploi qui soit la plus diversifiée possible pour l'ensemble des acteurs, et que ça ne profite pas uniquement à des nouvelles populations, mais aussi en priorité aux personnes qui habitent sur le territoire en local.

465 Voilà ce que je voulais vous dire sur le projet Vallée de la Chimie. C'est une présentation assez rapide. On m'a demandé de faire vite. Voilà. J'espère que ça va donner lieu à quelques questions et que ça pourra surtout nourrir la consultation que vous allez lancer sur le secteur Bridge-Bonaventure.

470 J'ai eu l'occasion de m'y promener hier en descendant de l'avion. Effectivement, je vous confirme qu'il y a pas mal de choses à faire quand même, parce que j'étais à pied, et ce n'est pas le meilleur moyen de visiter le territoire aujourd'hui si j'ai bien compris. Mais en tout cas, c'est un beau symbole, je pense, de Montréal et du coup je serais impatient déjà de lire le rapport de l'OCPM une fois qu'il sera produit. Et puis de voir comment mes collègues de la ville de Montréal
475 et l'ensemble des acteurs s'en emparent.

Donc, je suis à votre disposition si vous avez des questions et merci de votre attention.

480 Je suis censé donner la parole, mais vous pouvez modérer avec moi. On va donner la priorité à mesdames, puisque effectivement l'OCPM, et j'en suis très heureux, est garante aussi que la mixité soit bien respectée. Je vous en prie.

Mme LUCETTE LUPIEN :

485 Bonjour. Merci pour cette présentation, c'est formidable. Et on peut se reconnaître un peu, nous ici, dans ce que vous avez fait. Cela dit, nous, il y a un autre élément très important qu'on prend en compte et que je ne vois pas dans votre rapport, c'est la vie culturelle. Comment vous développez la vie culturelle dans ce secteur industriel ou comment vous donnez accès à vos populations à cette question-là?

490 **M. JULIEN LAHAIE :**

495 Merci. Je réponds directement puis on enchaîne les questions? On n'est pas, pas bon effectivement sur cet aspect-là. On y travaille fortement puisque la Métropole de Lyon a la compétence en politique publique de la culture. Mais c'est un secteur qui avait été désinvesti tant par le milieu que par les institutions en matière culturelle.

500 Mais l'enjeu pour nous, effectivement, vous avez tout à fait raison, c'est comment sur un territoire comme ça on peut continuer à développer des politiques culturelles. Donc, on a fait des actions concrètes. On a implanté une salle de spectacle, de concert qui donne lieu à des expositions qui s'appellent « L'Épicerie Moderne », qui est un lieu un petit peu alternatif, géré par une association, par le milieu, mais qui est très dynamique. Et l'intérêt c'est qu'effectivement ça propose une offre culturelle nouvelle pour les habitants du territoire, mais la particularité aussi c'est que de par la programmation culturelle de cet équipement, c'est un équipement qui maintenant a un rayonnement métropolitain. Et du coup, il y a des grands Lyonnais qui viennent
505 à cet endroit-là. Donc, c'est au sud à Feyzin à côté de la raffinerie, donc un secteur qui est très peu qualitatif. Et du coup, beaucoup de gens, grâce à la culture, finalement découvrent le territoire alors qu'ils n'y seraient jamais allés et qu'ils en avaient une image très dégradée.

510 Et on continue d'intervenir avec cette structure, notamment pour faire des concerts, par exemple chez les industriels, pour que les salariés aussi, puisque finalement pour les habitants ça fonctionne à peu près. Quand on crée un équipement, ils l'utilisent. Mais les salariés une fois qu'ils ont fini le travail, ils rentrent chez eux, ils n'utilisent pas les équipements.

515 Donc, on a aussi un enjeu, c'est que la culture maintenant elle rentre dans les entreprises et qu'effectivement les salariés puissent bénéficier aussi de l'offre culturelle. Mais on est très en retard, clairement on n'est pas très bon là-dessus.

LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :

520 Je vais juste faire un petit rappel pour vous dire que comme nos échanges sont sténographiés comme à l'habitude de l'Office, vont être mis à la disposition des gens qui ne pouvaient pas être parmi nous. Ça serait très important qu'avant d'intervenir vous vous nommiez, pour que la sténo puisse savoir d'où viennent les commentaires et les questions qu'on entend.

M. RON RAYSIDE :

525 J'ai vérifié avec Louise si je pouvais intervenir puis elle m'a dit oui. Ron Rayside, Rayside Labossière architecte. Ma question concerne, vous avez parlé au début qu'il n'y avait pas un processus de concertation ou consultation. Par contre, sur le projet public il y avait les composantes publiques-privées, et vous avez décrit, mettre dans certains espaces un peu l'implication des résidents. Mais ma question c'est sur la grande planification aux étapes, au début de la clarification de comment est-ce qu'on allait procéder. C'était quoi le mécanisme pour impliquer les représentants des différentes associations, la société civile, les résidents. C'est quoi ces démarches-là et est-ce qu'il y avait les zones de conflits, puis si oui, comment est-ce que vous avez un peu géré tout cet environnement-là de différents représentants.

M. JULIEN LAHAIE :

540 Merci. Alors, effectivement, comme on n'a pas l'équivalent de l'OCPM, loin de là et
comme on n'avait pas effectivement de processus de concertation, je dirais plus classique tel
qu'il pourrait exister sur des projets urbains en France. On a pris notre bâton, toute l'équipe de la
mission Vallée de la Chimie et de la Métropole de Lyon, et on est allés à la rencontre pendant
545 près de 10 mois de l'ensemble des acteurs, un peu comme pourrait faire l'OCPM, pour aller
effectivement déjà faire un diagnostic avec les gens du milieu, les industriels. Et tous ensemble,
on les a associés à la construction de notre Master Plan dont je vous ai parlé, qui s'étale jusqu'à
2030. On a fait des ateliers, donc finalement qui peuvent ressembler un petit peu à ça, où chacun
a pu s'exprimer, mais qui n'était pas formalisé. Il n'y a pas eu effectivement comme va le faire
l'OCPM un rapport.

550 Sauf qu'aujourd'hui on a confié effectivement l'évaluation de cette politique d'aller au
contact de l'ensemble des acteurs à un cabinet indépendant qui vérifie que les mesures que l'on
prend en termes de politiques publiques sont bien cohérentes avec ce que l'on avait co-construit
avec les acteurs. Et ça a pris la forme de ce que j'ai appelé « l'Appel des 30 ». En fait, l'Appel
555 des 30 c'est le Grand Lyon et 29 autres acteurs, soit des acteurs économiques, des acteurs
institutionnels, des associations d'habitants. Et ensemble, on a lancé l'Appel des 30 pour faire de
la Vallée de la Chimie un territoire à requalifier, en se disant tous, on a un point commun, c'est
que de toute façon on veut que ce territoire soit plus attractif, plus qualitatif.

560 Les zones de conflit elles existaient et elles sont liées essentiellement à la pragmatique
des risques technologiques. Je ne suis pas rentré dans le détail, mais on est sur un secteur de la
Métropole de Lyon où les industriels produisent énormément de risques technologiques. Et
depuis un accident assez célèbre en France de 2001 à Toulouse, on a désormais une
réglementation très stricte sur les risques. Et les zones de conflit qu'on a pu avoir sur le projet
565 elles sont nées de cette pragmatique de risque. Parce qu'en fait, les industriels qui sont présents
engendrent des travaux importants chez les habitants, chez les propriétaires, on a 5 800
logements à réhabiliter à cause des risques. Les habitants disent : « Mais nous on n'a rien

demandé. » Certains étaient là avant l'industriel qui produit du risque. Et du coup, les vraies zones de conflit elles ont porté là-dessus.

570

Alors, on a imaginé des mécanismes et désormais 100% du coût des travaux est pris en charge chez les habitants par le Grand Lyon, les industriels et l'État, l'État fédéral on va dire, de telle sorte que ça ne coûte rien aux habitants. C'est un des moyens de médiation qu'on a pu avoir, parce qu'effectivement c'est un vrai biais dans le dispositif de construction d'un projet de territoire.

575

Et effectivement vous avez raison, quand l'État paie, c'est quand même avec les recettes fiscales en partie des habitants et des entreprises aussi.

580

LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :

Madame, juste dans le sens de l'alternance dont je parlais tout à l'heure et on revient à vous, Monsieur, après.

585

Mme LOUISE CONSTANTIN :

Mais ça va peut-être être la même question! Bonjour. Louise Constantin, de la Fédération des Coopératives d'Habitation Intermunicipales Du Montréal Métropolitain, la FECHIMM. Votre exposé était très intéressant, mais votre dernière phrase m'a vraiment interpellée, celle qui porte sur le logement où vous avez dit que vous faisiez des efforts, si j'ai bien compris, non pas tant pour attirer de nouvelles populations, mais pour bien servir les populations existantes.

590

Est-ce que vous pourriez élaborer davantage?

595

M. JULIEN LAHAIE :

600

Oui. Alors, comme je viens de le dire juste avant, il s'avère qu'on a 5 800 logements à réhabiliter à cause des risques. Donc, en fait c'est des mesures de protection, il faut changer les fenêtres, changer les portes. Dans un grand nombre d'habitations près de 1 000 habitations, il faut même créer des pièces de confinement à cause du risque toxique. Donc, c'est extrêmement

605

lourd. Mais en fait, vu qu'on intervient et qu'une politique globale de logements, la Métropole de Lyon, on s'est dit, tant qu'à faire les travaux au titre des risques, autant en profiter pour mettre en place d'autres outils pour les habitants en place, sur la rénovation thermique des logements par exemple, sur l'amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

610

Du coup, on a une politique globale sur la Vallée de la Chimie, sur le logement. Et sur le logement neuf, donc on produit 10 000 logements comme je l'ai dit à l'échelle du Grand Lyon chaque année, en moyenne. Sur ces 10 000 logements, on produit 2 000 logements locatifs sociaux financés par la Métropole de Lyon, en partie. Et à peu près 1 000 logements, ce qu'on appelle en France en accession sociale à la propriété. Donc, c'est des logements en acquisition,

615

mais sous plafond de revenu. Donc, qui sont pour les ménages les plus modestes. Et on est très vigilants à ça.

620

Et on a aussi, et c'est le cas sur la Vallée de la Chimie, une politique de logements coopératifs, donc comme vous pouvez l'avoir ici à Montréal. Sans doute moins poussée qu'au Québec, mais qui se développe et qui est portée par la collectivité. Alors, l'effort que l'on fait sur le logement coopératif c'est que dans la majorité des cas, on apporte le terrain, c'est-à-dire c'est sur des terrains publics, soit propriété des communes, soit du Grand Lyon, et on donne le terrain gratuitement aux coopératives. Par contre, on ne les aide pas financièrement au-delà de l'apport en nature du terrain, du coup.

625

Je ne sais pas si c'est clair. Donc, en fait, on a un panel d'outils sur le logement large, quand même, mais parce qu'en France les organismes qui produisent le logement social sont

630 très liés au Grand Lyon sur son territoire. On est l'actionnaire majoritaire de ces organismes de
logement social. Et du coup, on peut vraiment piloter l'offre de logement, notamment la typologie
des logements, les publics à qui elle est destinée, vraiment de manière très, très fine.

Mme LOUISE CONSTANTIN :

635 Je vous remercie.

LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :

Merci. Monsieur.

640 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Bonjour. Moi c'est Éric Michaud du Comité de logement Ville-Marie. C'est aussi sur le
logement que je voulais vous parler. Vous avez parlé au début de votre exposé de l'arrimage
entre la venue, par exemple de grandes entreprises qui ont peut-être des travailleurs qui ont des
645 revenus modestes ou moyens, bas.

Comment l'arrimage se fait au niveau du logement pour ces travailleurs-là. Comment est-
ce que vous travaillez ensemble, puis est-ce qu'il y a une offre notamment de logements sociaux
pour ces travailleurs-là, puis d'accès à la propriété?

650 **M. JULIEN LAHAIE :**

Bonne question. Effectivement, ça complètera ce que j'ai dit. Alors, effectivement, déjà
ce qu'on fait c'est qu'on le prend en compte le plus en amont possible. C'est-à-dire que quand un
655 industriel ou une activité économique nous indique qu'elle va s'implanter, entre le moment où elle
décide de s'implanter dans la Vallée de la Chimie et le moment où son activité est mise en
service, le temps moyen en France c'est à peu près trois ans.

660 Et du coup, effectivement, on a un service de prospection et de prospective. Alors, je sais
que ça peut vous intéresser sur le logement, mais aussi sur les autres équipements publics. Par
exemple, sur les écoles en France, les écoles sont gérées par le Grand Lyon, en fait les collèges
et les écoles sont gérés par les villes. Mais on travaille vraiment en prospectives de telle sorte
que quand l'entreprise s'implante, on s'assure que les équipements ont bien été livrés en amont
de la livraison de l'entreprise. Mais du coup, c'est un travail très fin sur l'offre de logement.

665 Comme on a la main sur quand même à peu près 25% de la production de l'offre au
Grand Lyon, sur le logement locatif social et le logement en accession social, sur 25% on peut
déjà diriger un petit peu les outils pour les besoins spécifiques des industriels. Et sur le restant,
en France on a un dispositif qui s'appelle « le 1% logement », c'est-à-dire que toutes les
670 entreprises en France collectent 1% de leur masse salariale pour produire du logement, pas
social, du logement locatif notamment pour les salariés. Et du coup, on a cet outil-là qu'on active.
Mais vraiment je pense que la recette c'est l'anticipation.

675 Je sais qu'ici c'est quelques fois un problème. Vous avez tendance à livrer les écoles
quelques années après que le quartier soit finalisé. Je ne dis pas que c'est parfait en France,
mais quand même, de manière générale c'est très anticipé sur le logement, mais j'élargirais
même sur tous les équipements publics.

LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :

680 Particulièrement intéressant. Madame?

Mme CATHERINE HAREL BOURDON :

685 Bien, Catherine Harel Bourdon, présidente de la commission scolaire de Montréal. Donc,
je voulais savoir comment vous fonctionnez justement pour vos prévisions de nombre d'élèves
au niveau des responsabilités puis au niveau des projections?

690 Puis ma deuxième question était plus au niveau des terrains. À qui appartiennent les terrains de ces dites écoles...

M. JULIEN LAHAIE :

695 ... des groupes scolaires. O.K. Alors, on a des outils de prospective très développés effectivement en France sur les systèmes scolaires. Parce que vous le savez, en France les enfants rentrent à l'école assez tôt, à trois ans. Et souvent, avant de rentrer à l'école ils sont dans des dispositifs qu'on appelle des crèches. Donc, en fait, on a une très bonne connaissance de notre démographie et de notre population scolaire. Et en plus, les écoles, comme je l'ai expliqué, c'est très différent, sont de compétence des collectivités.

700 Donc, il y a des villes, des métropoles, des agglomérations ou des régions pour les lycées, les écoles à partir de 16 ans. Et du coup, effectivement il y a des systèmes de calcul presque automatisés grâce au recensement de population, grâce au recensement des enfants qui sont scolarisés dans les crèches, qui nous permettent d'anticiper de manière extrêmement fine à quelques enfants près par quartier, à des échelles territoriales très fines, les besoins scolaires. Et quand je disais qu'on n'est pas trop mauvais, on n'est pas non plus parfait.

705 Aujourd'hui, sur la Métropole de Lyon, près d'un tiers des écoles qu'on livre, on livre dans ce qu'on appelle des bâtiments provisoires. Mais elles sont quand même livrées le jour J, ce qui est déjà pas mal. Et en général, le bâtiment définitif il est livré un an après. Donc, il y a un petit retard quand même, parce qu'on a une croissance de population forte, comme vous pouvez l'avoir ici.

715 Et les terrains c'est toujours sur des terrains publics. Et quand on est obligés de construire sur des terrains privés, ce qui est le cas sur la Vallée de la Chimie, on vient de construire un collège, eh bien, on a acheté le terrain à un industriel. Mais pour le coût de la négociation, je ne vais pas rentrer dans le détail, mais on lui a acheté ce terrain extrêmement

720 peu cher. Parce que de toute façon on lui a dit, c'est un industriel qui en plus a des projets de développement. On lui a dit : « Si vous voulez que vos futurs salariés puissent scolariser vos enfants, il faut qu'on construise un collège. » Donc, on l'a mis un peu devant le fait accompli, et on a acheté le terrain à un prix très correct, très, très correct. Mais avec des sujets de dépollution qui sont pris en charge par la collectivité quand même. Mais c'est 100% la collectivité effectivement.

725 **LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :**

Merci. Monsieur?

M. DANIEL PEARL :

730 Oui. Bonjour, mon nom est Daniel Pearl, je suis professeur à l'École d'architecture de l'Université de Montréal, un architecte associé à la firme l'CEUF. Une présentation fort intéressante.

735 Il y a deux questions peut-être qui sont liées, la question de la phytoremédiation, c'est une question de temps. On ne peut pas le faire dans un ou deux ans. Il y a toujours cette pression financière dès que les fonds sont en place pour développer un projet, on ne peut pas faire de la phytoremédiation.

740 Donc, la notion de commencer avant et quels sont les moyens financiers pour débiter ce projet avant. Ça, c'est la première partie.

745 La deuxième partie, c'est vous n'avez pas raison. Il y a des choses en France que vous faites mieux que nous, et ça, c'est vraiment les projets d'occupation transitoire, tout le mouvement de SNCF et maintenant la nouvelle charte de Paris sur ces notions des espaces transitoires.

750 J'aimerais mieux comprendre comment on peut construire une communauté quand les gens ne sont pas là, pendant la construction. Parce que les gens qui vont déménager là, ils vont vivre dans un chantier pendant, au moins une décennie, puis la notion de construire la coproduction avec les gens locaux dès le début, pour moi devient un défi peut-être aussi grand que toutes les infrastructures vertes que vous avez suggérées.

755 Merci beaucoup.

M. JULIEN LAHAIE :

760 Merci. Alors, évidemment sur la phytoremédiation vous avez tout à fait raison, c'est des process qui prennent beaucoup de temps, en général entre huit et dix ans. Donc, c'est extrêmement long. Nous, on a la chance, c'est qu'on a près de 400 hectares de foncier industriel qui de toute façon pour qu'ils mutent effectivement il faut déjà qu'ils soient dépollués, il faut que les infrastructures aient été traitées. Donc, on est dans des dispositifs très amont avec en plus une prise de conscience de l'état fédéral on va dire en France, d'où l'intérêt de financer une partie de ces process de dépollution, et du coup les industriels sont assez fortement aidés y compris par l'Union européenne. Donc, à un échelon très haut. Il y a des subventions sur ces questions de phytoremédiation.

770 Mais sur les terrains où on doit aller plus vite, j'ai l'exemple justement sur un équipement scolaire, on a construit dans la Vallée de la Chimie avec des acteurs économiques, des plateformes spécifiques pour faire de la phytoremédiation, ou en fait les terres sont importées et elles sont très traitées sur la plateforme, avec en plus des systèmes comme accélérés qui prennent trois ans à peu près. Et la terre qui est dépolluée elle est même réutilisée dans la fabrication de ciment avec un des leaders français du ciment qui s'appelle Vicat, et du coup, la terre dépolluée elle a une logique d'économie circulaire, elle est 100% recyclée dans des bétons.

775 Donc ça, c'est un des moyens.

Mais effectivement, là aussi la recette c'est bien l'anticipation, vous avez tout à fait raison.

780 Sur les dispositifs d'aménagement provisoire, temporaire, le temps de construction du
projet. La question se pose vraiment dans la Vallée de la Chimie. Justement, notamment sur les
secteurs dont vous parliez qui sont aujourd'hui pas forcément constructible, dont on ne connaît
pas encore les futurs usages et tout ça. Donc nous, la recette qu'on a eue dans la Vallée de la
Chimie, je l'expliquais, c'est autour de ce qu'on appelle le paysage participatif notamment.
Comme on est sur des terrains où les risques technologiques sont très importants, tant qu'il y a
les risques, mais à terme les risques vont diminuer, parce que les industriels investissent pour
785 quelque part améliorer leur process. C'est des secteurs où on ne peut pas construire par
exemple.

790 Donc, on va imaginer des dispositifs où les gens ne vont pas être là de manière pérenne,
par exemple pour faire du jardinage, c'est bon, ils peuvent venir quelques jours. Et du coup, on
les fait travailler effectivement sur des projets participatifs, notamment sur de la biomasse, j'en
parlais tout à l'heure, des salariés, des habitants pour qu'aussi ils puissent prendre conscience
du temps du projet qui est effectivement assez important. Et du coup, on a mis à la disposition
une quinzaine d'hectares sur des projets participatifs, sur lesquels on fait, par exemple intervenir
les enfants des écoles.

795 Donc, l'idée c'est de construire tous ensemble le devenir de ce territoire, et de se dire
bien, la biomasse qu'on va planter ici tous ensemble, elle servira demain aussi l'ADN de ce
projet autour de ce que j'appelais l'usine énergétique.

800 **LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :**

805 Merci. Écoutez, il nous reste environ cinq minutes avant de finir. Donc, je dirais, Madame,
vous attendiez depuis tout à l'heure, je vais vous faire passer en premier. Peut-être prendre les
deux interventions ici et ensuite, la dernière de l'autre côté pour qu'on puisse clore la séance.
Mais monsieur Lahaie m'a dit qu'il restait avec nous. Donc, on pourra continuer pendant les
pauses et l'heure du lunch à lui poser des questions.

Mme KATHLYN VAUGHN :

810 Bonjour. Merci beaucoup. Je suis Kathlyn Vaughn, artiste et prof en éducation artistique à l'Université Concordia. Vous avez beaucoup nous parler du terrain et des gens. Je veux savoir si vous avez pris en considération le bien-être et la biodiversité du fleuve.

815 Alors, vous avez le Rhône tout à côté de votre belle ville, comme nous aussi nous avons notre Saint-Laurent et c'est ça le bien-être environnemental du fleuve j'aimerais en savoir plus, s'il vous plaît.

M. JULIEN LAHAIE :

820 D'accord. Effectivement, je suis allé très vite. Donc, je ne l'ai pas expliqué. Mais oui, on a pris en compte le bien-être, on a lancé ce qu'on appelle une étude d'impact sur la santé notamment, sur le projet Vallée de la Chimie. Et sur l'aménagement du fleuve, effectivement on a lancé beaucoup d'aménagement pour effectivement redonner l'accès au fleuve, parce qu'en fait on est sur un secteur où les habitants, de fait des implantations industrielles, n'accédaient plus à la rivière, alors qu'historiquement on l'a bien vu, ils avaient un accès.

825
830 Donc, on travaille vraiment sur aussi ces ruptures d'accès à l'eau et on est train d'aménager, ce qu'on appelle nous les berges technologiques. À Lyon on a beaucoup aménagé les berges dans le centre de Lyon, il y a une vraie politique d'espace publique et on est en train justement d'étirer cet aménagement en direction du sud pour redonner l'accès au fleuve. Tout < fait.

Mme KATHLYN VAUGHN :

835 Et aussi pour les créatures non humaines?

M. JULIEN LAHAIE :

840 Oui, pour la faune aussi. En fait, on a beaucoup de secteurs à cause des risques où les habitants n'ont pas le droit d'aller et on en fait du coup des réserves écologique pour justement les projets de compensation environnementale, oui, oui, tout à fait.

Mme KATHLYN VAUGHN :

845 Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :

850 Monsieur?

M. PABLO MARTINEZ :

855 Bonjour. Pablo Martinez, commissaire industriel pour PME Montréal, Grand sud-ouest, l'organisation de développement économique.

860 Ma question est surtout sur le renouvellement du territoire, mais du point de vue industriel et commercial. Donc, on parle d'avoir, de garder une mixité d'emploi, une mixité pour que les résidents, même les résidents locaux puissent continuer à travailler dans ces industries.

Comment vous avez fait ça? Est-ce que vous avez mis des mesures pour garder une certaine abordabilité du mètre carré?

M. JULIEN LAHAIE :

865 Oui, effectivement. On a travaillé avec les propriétaires industriels. Déjà, en définissant une typologie d'activités de manière privilégiée, donc les activités chimie, énergie,

870 environnement, donc c'est un spectre quand même assez large. Mais de fait, on interdit le commerce, on interdit la logistique, sauf la logistique de ces activités chimie, énergie, environnement. Et du coup, avec cette typologie d'activité on s'assure qu'effectivement la rente foncière économique ne va pas atteindre des montants extrêmement élevés.

875 Je l'ai expliqué tout à l'heure, on privilégie par exemple les activités productives avec de l'emploi industriel. Et au détriment, y compris le projet tertiaire, on a pu avoir des projets d'activités de bureaux très intéressants, on leur a dit non, en accord avec les industriels, en se disant : on va surtout promouvoir les emplois productifs. Et du coup, ces terrains-là, de fait leur rente, elle reste moins élevée. Donc, c'est des terrains qui restent plus accessibles. Par contre, la contrepartie de demander aux industriels de ne pas vendre les terrains hors de prix, c'est de dire : les projets qu'on va choisir tous ensemble, qui vont s'implanter, ils vont mutualiser, il va y
880 avoir des synergies avec l'énergie, avec les services et du coup vous allez aussi avoir une rentabilité du fait de l'emploi de ces services-là, mutualiser le restaurant, mutualiser la logistique.

Donc, ce n'est pas que la valeur du terrain qui a été prise en compte, du coup.

885 **Mme ROBERTA ANN CAPELOVITCH :**

890 Merci de votre présentation, Monsieur Lahaie. Je m'appelle Roberta Capelovitch. J'ai une question qui se relie un peu à la question qui portait sur la biodiversité du fleuve. C'est quand les industries et les compagnies s'implantent dans cette vallée, cette zone de recherche et d'industries, avez-vous des critères en place, verts, pour les compagnies. Ça veut dire, non simplement que les compagnies mettent en oeuvre les stratégies énergétiques saines et productifs, mais aussi d'avoir des zones vertes, des arbres.

895 Quels sont les critères que vous mettez en oeuvre. Est-ce que les compagnies doivent renouveler comme s'il y a un arbre mort, il faut le replanter. Alors, ça permet d'adoucir un peu tous ces effets néfastes et négatifs sur l'environnement.

M. JULIEN LAHAIE :

900 Effectivement. On a déjà des critères maintenant très stricts en France, notamment sur la
biodiversité, dans les nouveaux projets économiques, industriels de la part de l'État fédéral,
extrêmement strictes, sans doute même le niveau européen le plus stricte, sans doute
beaucoup, beaucoup plus stricte que ce qui peut se passer en Amérique du Nord. Quand un
nouveau s'implante entre le rejet des eaux industrielles sur la faune et la flore, on a un niveau de
905 contrainte qui même est un frein, je ne le cache pas, à certains types de développement. Mais
c'est totalement accepté. Aussi, parce qu'on veut justement protéger cette biodiversité.

Et on en met une deuxième couche. C'est qu'en plus de la couche fédérale la collectivité,
la Métropole de Lyon imposent effectivement, même sur les terrains privés des réglementations
910 d'urbanisme, on va le dire comme ça, pour les permis de construire sur ces questions de
paysage, de préservation de l'eau. Par exemple on a une politique 100% d'infiltration des eaux
pluviales. Interdiction de rejeter les eaux pluviales sur nos réseaux. Nos réseaux sont saturés. Du
coup, les industriels doivent trouver les espaces nécessaires paysagés pour infiltrer les eaux.
C'est un exemple très précis, mais c'est la même chose sur la faune, conserver des corridors. Et
915 ça, on l'impose en plus de la couche nationale.

Donc, effectivement, on atteint des niveaux de contraintes qui dans certains cas, il faut
être transparent, nous ont même fait achopper un certain nombre de projets, qui ont dit : bien, il y
a trop de contraintes, on va aller dans un autre pays. C'est déjà arrivé.

920

Mme ROBERTA ANN CAPELOVITCH :

Merci.

925

LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :

930 Alors, les gens avaient trop de contraintes. Je m'excuse, je me réserver juste une dernière, quand il y a trop de contraintes, les gens ont abandonné leur projet, mais vos lignes directrices étaient assez fortes pour permettre, pour expliquer cette...

M. JULIEN LAHAIE :

935 ... pour l'expliquer et l'assumer, y compris pour le politique de dire ce projet-là il n'a pas sa place ici, parce qu'il ne respecte pas un certain nombre d'éléments de notre projet-cadre. Et on a pu refuser, j'ai en tête un projet assez important en investissement. Mais on l'a refusé et il est parti ailleurs, il est parti dans le sud de l'Asie et c'est totalement assumé.

940

LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :

 Merci beaucoup.

945 **M. JULIEN LAHAIE :**

 Merci.

LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :

950

 Monsieur Lahaie, je vais me réserver une dernière petite question. Parce qu'on vient de terminer une autre consultation où la question de la cohabitation entre les zones résidentielles et des activités industrielles relativement lourdes était vraiment au coeur de toutes les questions.

955

 J'aimerais savoir, vous me dites que vous prévoyez du logement pour des entreprises qui viennent s'installer, qui continuent à faire des activités productives industrielles. Qu'est-ce que vous prévoyez, est-ce que vous prévoyez des choses pour justement permettre ces

interfaces entre les quartiers résidentiels habités et ces entreprises potentiellement productrices de nuisances?

960

M. JULIEN LAHAIE :

C'est une bonne question. Bien, on a tout à fait été obligé de le prévoir, parce que ce qu'on se rend compte c'est que dans la Vallée de la Chimie par exemple, moins de cinq pour cent des salariés habitent en fait dans le secteur, alors, même qu'on a 100 000 habitants. Mais les habitants qui habitent ici, ils travaillent à l'autre bout de l'agglomération. Donc, on a un vrai enjeu à communiquer sur l'offre qu'on va créer, l'offre de logement le plus en amont, comme je le disais, auprès des industriels. On va dire : « Mais regardez, informez vos salariés sur le fait qu'il y a une offre disponible en proximité. » Ce qu'ils ne faisaient pas en fait. Naturellement, parce que ce n'est pas leur métier de communiquer sur le logement. On parle d'une usine, par exemple de produits phytosanitaires, ce n'est pas son sujet, mais du coup, on lui donne tous les éléments pour qu'ils puissent communiquer. On lui donne les bons contacts auprès des organismes de logement social, des coopératives d'habitats pour que la mise en relation puisse être faite.

965

970

975

Et le projet de centre de recherche de Solvay, c'est 1 000 collaborateurs qui doivent venir de Paris. On les accompagne. C'est un projet qui sera en 2022. Ça fait déjà un an qu'on fait des présentations à Paris en expliquant l'offre de logement aux futurs salariés. Sinon, naturellement, c'est très compliqué et ils vont se dire : « Bon, on va aller habiter ailleurs dans l'agglomération avec toutes les problématiques de mobilité, de déplacement. » Vous avez raison. Mais ça, il faut vraiment le faire.

980

Et finalement, si le Grand Lyon, si la collectivité ne le faisait pas, les industriels ne le feraient pas tout seuls. Donc, il y a un vrai travail de médiation avec eux effectivement.

985

LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :

Et il y a un travail d'aménagement aussi paysager, d'espaces tampons, et cetera.

M. JULIEN LAHAIE :

990 Tout à fait.

LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE :

995 Mais c'est super intéressant. Je vous remercie beaucoup du fond du coeur. Je pense qu'il mérite une bonne main d'applaudissement.

1000 Donc, dans l'horaire on est vraiment à temps. On a une pause jusqu'à 10 h 15 et on va reprendre avec le panel 1 ici, sur mettre en valeur le patrimoine. Et de l'autre côté dans la salle 2, le panel mettre en scène des entrées de villes harmonieuses.

1000 Merci beaucoup et à tout à l'heure.

AJOURNEMENT

1005 * * *

1010 Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie.

Cindy Lavertu