

**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

PANEL 5: RENOUVELER DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET URBAINES

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

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 5 SEPTEMBRE 2019	1
PANEL 5: RENOUVELER DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET URBAINES	
MOT DE L'ANIMATRICE, Mme PRISCILLA ANANIAN	1
PANÉLISTES INVITÉS:	
M. Richard Shearmur.....	2
M. Charles Gagnon.....	7
Mme Andrée-Anne Coll	12
PÉRIODE DE QUESTION:	
Mme Isabelle Guay	26
M. Guillaume Le Nigen	28
Mme Mardjade Amin	31
M. Vianney Bélanger	34
Mme Cécilia Carrasco	36
M. Gilles Bélanger.....	37
Mme Amélie Cossé.....	39
MOT DE LA FIN DE LA PRÉSIDENTE DE LA CONSULTATION Mme NICOLE BRODEUR	41
Ajournement	

PANEL 5

RENOUVELER DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET URBAINES

MOT DE L'ANIMATRICE

5

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire et animatrice :

10 Alors, bonjour à tous. Donc, je vous invite à reprendre place pour le dernier panel de la journée, du colloque. Donc, on va discuter d'un sujet qui a déjà été abordé dans les autres panels de façon indirecte, donc qui est la question du renouvellement des activités économiques et urbaines. Toute la question justement entre la cohabitation, entre les fonctions, donc les activités qui sont déjà sur place, qui sont assez diversifiées, mais aussi le potentiel de nouvelles activités qui pourraient voir le jour en fait avec ce processus de revitalisation.

15

20

Donc, sans plus tarder je vais présenter, en fait me présenter et présenter les trois panélistes. Donc, moi je m'appelle Priscilla Ananian, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Je suis également professeure, chercheuse à l'Université du Québec à Montréal. Je vais donc présenter d'abord, Richard Shearmur qui est professeur et directeur de la School of Urban Planning de l'Université McGill. Ensuite, Charles Gagnon, agent de développement au Chantier d'économie sociale, et Andrée-Anne Coll qui est conseillère aménagement et urbanisme pour Vivre en ville.

25

Donc, on vous remercie vivement de votre participation et de nous partager un peu de certaines réflexions et certaines aspirations pour la réfection du secteur.

30

Peut-être un bref message pour le déroulé de l'activité. Donc, vous avez dix minutes chacun comme vous le savez, pour présenter. On va respecter le temps. Donc, je ferai la police avec Marina pour respecter le temps. Ensuite, on fera un échange plus entre vous. Donc, j'ai peut-être quelques questions à vous poser de lien avec le secteur. Et ensuite, on passera la parole au public pour une quarantaine de minutes.

Donc, Richard.

M. RICHARD SHEARMUR :

35 Bonjour. Donc, j'ai dix minutes pour vous parler du défi de renouvellement économique urbain, donc c'est très peu.

40 Ce que je vais, je vais évoquer non pas les détails du secteur qui nous intéresse, mais essayer de fournir quelques éléments pour permettre de réfléchir au renouvellement économique. Je me concentre donc sur les entreprises, les activités économiques. Quand je dis entreprise, ce n'est pas nécessairement du secteur privé. Ça peut être un secteur public, ça peut être un secteur social. Et je mets de côté les activités existantes, parce qu'elles sont déjà là. Alors, j'y reviendrai à la fin, parce qu'une des choses, il faut être peut-être ouvert à ce qui est du changement, mais il faut vraiment se poser la question et poser la question aux activités qui sont
45 là. Est-ce que vous avez besoin de rester où vous êtes.

Donc, je pense qu'il ne faut pas avoir un a priori ni pour ni contre, mais être ouvert et surtout écouter les acteurs économiques eux-mêmes.

50 Alors, si on peut passer, malheureusement je n'ai pas le contrôle. Alors, lorsqu'on parle donc de renouvellement, on parle d'entreprises et qui doivent donc choisir où se localiser. Il faut savoir que les entreprises sont face à des choix. Que les entreprises soient sociales ou du privé ou du public, elles peuvent choisir où se localiser. Et donc, pour que ces entreprises deviennent un levier du redéveloppement urbain, il faut que les localisations ou les nouveaux quartiers que
55 l'on propose soient attractifs à ces entreprises. Alors, ça va de soi, mais il faut quand même avoir ça en tête. C'est-à-dire qu'on ne peut pas avoir une vision d'un quartier qui est notre quartier de rêve et se rendre compte à la fin : « Ah bien tiens! Les entreprises ne sont pas intéressées par notre quartier de rêve. »

60 Donc, il faut avoir un certain réalisme parce que les entreprises elles, vont être réalistes.
Si on demande des loyers trop élevés, si les bâtiments qu'on propose ne sont pas corrects, si
l'accessibilité ne fonctionne pas pour eux, elles iront ailleurs. Donc, lorsqu'on pense au
renouveau de l'activité économique dans un grand quartier qui, actuellement est en friche,
65 qui a des défis d'accessibilité, il faut, oui, penser à ce qu'on rêve, mais aussi penser à quelles
activités pourront y aller et est-ce que ce qu'on leur propose va finalement faire leur affaire.

 Donc, on pense à la main-d'oeuvre. Est-ce que la main d'oeuvre peut y accéder?
Lorsqu'on a une entreprise, il faut que des personnes y travaillent. Est-ce que les employés vont
70 vouloir venir y travailler? Est-ce qu'il y a un bon accès aux infrastructures et via les
infrastructures? Est-ce que les coûts sont raisonnables? Et c'est un calcul économique, donc est-
ce que les coûts sont en rapport avec les avantages et les inconvénients du site. Et est-ce que
l'immobilier, est-ce que les bâtiments et les loyers, les plateaux qu'on propose sont ceux qui
correspondent à ce dont ont besoin les entreprises?

75 Ça peut paraître tout à fait évident, mais il y a le danger que l'on rêve à quelque chose,
qu'on essaye de le forcer à la réalité, puis qu'ensuite on se rende compte que les entreprises ne
vont pas arriver.

80 Alors, évidemment, il y a les activités économiques locales. S'il va y avoir des
habitations, ce que j'espère. Il y aura aussi donc des entreprises de quartier, mais ce n'est pas ça
qui va mener au renouvellement. Ça, c'est juste des services de quartier. Il faut évidemment
aussi penser à ça.

85 Alors, si on peut passer au prochain. Donc, si on pense aux entreprises qui peuvent
vouloir venir s'y installer, et il y a un bon rapport de Raymond Fontaine Chabot qui a regardé un
peu ça. Eh bien, elles vont décider si elle veut venir au Canada, si elle veut venir au Québec et
en ville. Ça, on suppose qu'elle veut venir à Montréal. Mais au sein de Montréal, je l'ai déjà dit,
mais il faut se souvenir qu'il y a des choix.

90 En ce moment, il y a plusieurs quartiers en redéveloppement. Il y a tout le quartier autour
du triangle où il y a Royal Mount, Ville Saint-Laurent aussi. Il y a peut-être des projets qui seraient
développés là-bas, et aussi que l'on va développer ici. Est-ce qu'il va être en compétition avec
ces autres quartiers? Ce qui serait dommage. Et si non, comment est-ce que ces divers quartiers
95 qu'on redéveloppe à Montréal vont finalement dialoguer entre eux. Parce qu'on ne peut pas
penser à ce site, qui est quand même un énorme site sans réfléchir au reste de l'économie de
Montréal. Et ce que la Ville de Montréal et l'agglomération de Montréal et même la région de
Montréal, ce dont ils n'ont pas besoin, c'est d'avoir des sites qui sont en concurrence les uns
avec les autres. Il faut plutôt qu'on essaye de situer ce site dans un cadre régional plus large. Ce
qui fait aussi que lorsqu'on pense à ce site, oui il faut penser au quartier, mais il faut vraiment
100 penser, surtout lorsqu'on pense du point de vue économique, à comment les activités
économiques qui vont s'y localiser, ce qu'on leur propose comment ça, ça va s'articuler au
niveau de l'ensemble de la Métropole.

105 Donc, si on peut rapidement passer sur quelques exemples. Alors, il y a un exemple, un
archétype dont on parle beaucoup, c'est Bilbao. Vous ne voyez peut-être pas très bien, mais en
1996 le coeur de Bilbao c'était un chantier naval, et là il y a eu un peu de redéveloppement, et
une quinzaine d'années plus tard, il y a le musée Guggenheim, il y a l'Université, il y a là des
bâtiments. Et ce qu'on ne voit pas, c'est que le centre-ville qui est un peu à gauche sur les
photos a aussi beaucoup été redéveloppé.

110 Donc, on peut transformer des friches industrielles dans des milieux très attrayants. Ce
qui est intéressant c'est un peu de savoir comment ils ont fait. Donc, si on peut passer au
prochain. On pense souvent au musée, mais finalement le musée c'est le moins important. C'est
la cerise sur le gâteau. Et lorsqu'on va et qu'on visite Bilbao et on parle aux acteurs, on se rend
115 compte que ce qui a caractérisé le renouvellement de la ville et de ses quartiers industriels, c'est
d'abord que la population, les politiciens et le monde d'affaires ont entretenu un dialogue. Ça n'a
pas été forcé par le gouvernement, ce n'est pas certains des promoteurs qui sont venus dire :
« Nous on veut faire ça. » Il y a un réel dialogue et un dialogue à long terme. Ça ne s'est pas

120 passé en quelques semaines ou en quelques mois. Un dialogue s'est amorcé et aussi ce dialogue a permis aussi de réviser les idées lorsqu'elles étaient en cours.

125 Il y avait aussi une vision, et cette vision était risquée. Je veux dire, c'était quand même risqué de se dire qu'on allait faire du centre de Bilbao un milieu culturel, alors qu'on y construisait encore des bateaux. Mais les politiciens, la population et le monde d'affaires ensemble ont eu cette vision, et quand même ont pris des risques. Il y a des risques à prendre si on veut avoir des transformations réussies.

130 Il y a des engagements sur le long terme. Donc, ce projet a duré une vingtaine d'années et dépasse largement... ce que je vous ai montré sur la photo c'est l'ensemble de la ville de Bilbao qui a été repensé, mais en particulier ce quartier-là. Et je pense que donc, tout comme à Bilbao, ici aussi il faut qu'on situe ce qui se passe donc à Bridge-Bonaventure dans l'ensemble de la Métropole.

135 Si on peut passer à l'exemple suivant. Celui-là on va passer, on va aller directement à Lyon. Vous avez entendu parler de Lyon ce matin. Mais pas, je pense, de ce quartier-ci qui est Lyon Confluence. Le centre de Lyon est juste un peu au nord donc de l'œuf rouge que j'ai montré. Et ceci qui fait quand même presque deux kilomètres de long sur 750 mètres de large est une friche industrielle ou était une friche industrielle avec quelques habitations dans le nord-est, un quartier assez pauvre derrière la gare qui jouxte les friches industrielles. Et on a sur
140 les 20 dernières années aussi, à peu près, on a voulu créer un nouveau quartier en centre-ville qui renforçait le rayonnement de l'agglomération. Là, encore on a positionné ce quartier dans l'agglomération.

145 Si on peut passer au suivant. Là, on voit un peu, pas tout à fait l'avant, mais on voit un peu l'après. Et là, par contre c'est un quartier où le renouvellement est assez réussi du point de vue urbanistique, mais les quartiers, les emplois qui ont été créés sont principalement des emplois dans le hi-tech, des emplois de service, des emplois dans le commerce. Et on n'a pas

vraiment réussi à maintenir les emplois qui correspondaient aux besoins de la population dans le nord-est.

150

D'ailleurs, je ne pense pas qui aurait été possible de créer 6 000 emplois pour eux, parce qu'il y a quand même eu 6 000 emplois de créés sur ce site. Mais le site a une certaine réussite urbanistique, mais il y a aussi le fait qu'on n'a pas, à ma connaissance, beaucoup développé l'économie sociale ou autre. Par contre, il y a quand même pas mal d'organisations publiques qui s'y sont localisées. Et d'ailleurs, c'était le cas aussi à Strasbourg, les activités qu'on y trouve ne sont pas que des activités privées. Il y a aussi des organismes publics qui vont se relocaliser.

155

Donc, que retenir? Bon, le site Bridge-Bonaventure est très grand et il faudra du temps et aussi beaucoup de flexibilité pour dynamiser son économie. Il n'y a pas de réponse simple. Il faut une vision d'ensemble, mais il faut aussi réfléchir par petite zone et par phase. La vision d'ensemble c'est une vision, je veux dire, comment tout ça, ça va s'articuler, mais en fait, du point de vue économique et sans doute résidentiel et autre, ceci va devoir être repensé par petites zones et par phases.

160

Et en fait, donc c'est-à-dire qu'il y a de la place pour tout le monde. Il y a de la place à fois pour les entreprises privées, des entreprises qui se rapprochent du centre-ville, mais aussi pour d'autres types d'économie. Et d'ailleurs, si on ne pense qu'à un seul type d'acteur ça risque de s'échouer. Il faut une diversité, la diversité va créer de la force dans ce quartier tout comme il a créé de la force à Bilbao et peut-être un peu moins, mais quand même il y a de la diversité à Lyon Confluence.

165

170

Il y a les acteurs économiques, je reviens sur ce que je disais au départ, ils feront des choix, il y aura des alternatives à Montréal et d'ailleurs ailleurs. Et donc, il faut quand même que ce quartier soit attirant, que la vision que l'on propose aille chercher l'imagination des entreprises. Il faut cibler des secteurs, même si on veut une versification, ça peut pas être une versification aux tout-venants. Il faut réfléchir à quoi cibler. Il y a un rapport qui propose certaines cibles, mais je pense qu'il y a encore matière à réflexion. Il faut absolument consulter les acteurs

175

180 économiques, et je ne parle pas que des promoteurs, je parle des entreprises, des secteurs
économiques à Montréal, pour voir ce que eux veulent. Il ne suffit pas d'avoir une vision et de se
dire : « Bien, les acteurs économiques vont y adhérer. » Non, il faut qu'eux participent à ce
discours. Et ce n'est pas que les promoteurs économiques versus eux ce sont des acteurs qui
font que construire, en fait c'est beaucoup plus les occupants des bâtiments, les occupants des
bureaux, les occupants donc des hangars auxquels il faut parler, qu'est-ce qu'eux cherchent.
185 Qu'est-ce qu'eux chercheraient s'ils venaient se localiser là. Et je pense que eux doivent faire
partie du dialogue avant qu'un PPU soit finalisé.

Donc, le site est grand. On peut aller à la fin. Donc, il y a pas de recette miracle, je l'ai dit
et je le répète. Les entreprises font des choix, il faut comprendre ce dont les entreprises ont
besoin. Aller chercher une diversité d'acteurs et surtout ne pas planifier d'économie de cette
190 zone sans réfléchir au reste de l'agglomération et au reste de Montréal.

Merci.

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

195 Merci beaucoup. Exemple dans le temps, dix minutes. Alors, on passe à la
présentation de monsieur Gagnon.

M. CHARLES GAGNON :

200 Bonjour. Alors, ma commande aujourd'hui c'est de vous parler de l'économie sociale
pour essayer de vous convaincre dans le fond qu'il existe une façon de faire du développement
économique, mais qui tient compte des humains, qui tient compte des valeurs sociales et qui
répond aux besoins de la population, idéalement de répondre aux besoins de la population de
proximité de Pointe-Saint-Charles et les quartiers environnants.

205

J'ai dix minutes pour faire ça? C'est vraiment pas long. Et j'ai une présentation assez
dense, ça fait qu'on va faire un deal. Moi ce que je vais faire c'est que je vais parler, puis vous,

210 vous allez lire qu'est-ce qui va être écrit derrière à mesure, puis comme ça je n'aurais pas à le répéter, puis je vais pouvoir considérer que vous l'apprenez. Ça va probablement rendre ce que j'ai à dire beaucoup plus intelligent.

215 Alors, je commence en expliquant qu'est-ce que c'est le chantier de l'économie sociale. C'est une organisation nationale de promotion et de développement de l'économie sociale. Normalement, je ne le mentionne pas, mais notre mission, je pense qu'elle est pertinente aujourd'hui, c'est que dans le fond il y a un aspect qui est de démocratisation de l'économie pour essayer d'y intégrer le plus possible des valeurs de solidarité, d'équité et de transparence. Je pense que c'est tout à fait pertinent aujourd'hui.

220 L'économie sociale c'est quoi? Volontairement, je vous montre ça un peu pour vous perdre. Ça, c'est la Loi sur l'économie sociale qui est passée en 2014. Ça définit bien qu'est-ce que c'est une entreprise d'économie sociale, selon certains critères. Mais je vous rassure, ce n'est pas ça que je vais vous présenter, c'est la suivante, beaucoup plus facile à comprendre. Dans le fond, les éléments les plus importants c'est le fait que pour une entreprise d'économie sociale, l'humain va passer avant le profit. C'est vraiment dans un but social, je l'ai mentionné.

225 Puis ce qu'elle va proposer comme produit ou comme service, sont but c'est de répondre à un besoin, à un vrai besoin, un réel besoin de la population autour et non pas simplement de vendre des choses quitte à créer le besoin avec les outils du marketing. Alors ça, c'est les éléments les plus importants, pour le reste, le fait que ça fonctionne en redistribuant les surplus ou en n'en faisant pas, que c'est indépendant de l'État ou indépendant de toute autre organisation ou

230 évidemment c'est des organisations démocratiques au sens où dans le fond ce n'est pas le capital qui va parler, ce n'est pas la personne qui a le plus d'action qui prend les décisions, c'est chaque personne, chaque membre de la coopérative ou de l'OBNL.

235 Normalement, j'aurais dû mentionner auparavant dans la slide précédente que l'économie sociale c'est dans le fond composé de coopératives ou d'organisations à but non lucratif.

240 Alors, on peut passer à la suivante. Au Chantier on explique souvent de cette façon-là, en parlant des trois piliers que dans la société, dans les médias on parle tout le temps des deux autres piliers, dans le fond du public et du privé, privé, c'est-à-dire des entreprises privées en disant : « Si c'est pas Hydro-Québec qui le fait, bien ça va être un de ses fournisseurs privés ou ainsi de suite. » En se disant comme si c'était seulement ces deux choix-là qui étaient possible pour organiser la société. Nous, on pense qu'il existe ce troisième pilier-là, on sait qu'il existe en fait, qui est le pilier collectif, ce qui est l'économie sociale. L'économie sociale ça a le potentiel 245 d'être aussi agile, d'être aussi innovant, de profiter de la créativité et de l'innovation des entrepreneurs tout comme les entreprises privées, mais en gardant une mission sociale, sans privatisation des profits en étant avec des valeurs plus sociales. Ce que ça permet dans le fond, c'est le meilleur des deux mondes. On a le bien commun et la créativité.

250 On peut passer à la suivante. Alors, très rapidement on vient de faire une grande étude avec l'institut de la statistique du Québec. Alors, on est très fier d'avoir enfin des chiffres sur qu'est-ce que c'est l'économie sociale au Québec. Les faits saillants principalement bon, vous avez lu en même temps, merci. Mais peut-être juste mentionner que c'est 13% du PIB. On peut passer à la suivante qui est plus intéressante encore.

255 C'est que dans le fond, ça explique ici pourquoi, et ça explique que, et pourquoi les entreprises d'économie sociale elles durent plus longtemps. Depuis très longtemps on le sait, les coopératives, les OBNL qui sont en entreprise ont une durée de vie beaucoup plus grande que les autres entreprises puis c'est pour les raisons que vous voyez là. C'est que dans le fond, elles 260 sont ancrées dans leur milieu. Les gens tiennent aux entreprises d'économie sociale qui les desservent, pas seulement parce qu'ils ont un mot à dire, mais généralement également comme je l'ai dit, à cause de leur ancrage.

265 On peut passer à la suivante. Des entreprises d'économie sociale il y en a dans tous les secteurs, dans toutes les dimensions. Il n'y a pas là-dedans, mais il y a la plus grosse entreprise d'économie sociale c'est le Mouvement Desjardins. Mais il y a des beaucoup plus petits également, ce qui n'est pas sur la slide, mais le Cinéma Beaubien est une entreprise d'économie

270 sociale dans Pointe-Saint-Charles, il y a plusieurs citoyens probablement de Pointe-Saint-Charles ici, des CPE évidemment. Mais Cuisine à tout, Fort Métal, Bâtir son quartier c'est des entreprises d'économie sociale qui sont situées à Pointe-Saint-Charles.

275 On peut passer à la suivante. Alors, ce pour quoi je vous parle de la genèse du mouvement. C'est ça que je pensais, j'allais manquer de temps. C'est qu'il y a un lien important entre le mouvement de l'économie sociale et le mouvement communautaire que vous êtes en train de lire pendant que je parle, parce que vous êtes très obéissant. C'est que dans le fond, c'est le mouvement communautaire qui s'est dit répondre aux besoins de la population ce n'est pas suffisant. Il faut mettre la main sur les leviers économiques pour faire du développement économique, mais dans le but de répondre aux besoins sociaux. Et c'est là qu'ils ont inventé le développement économique, inventer il faut passer vite un peu sur les aspects historiques, mais 280 qui ont inventé le développement économique communautaire et l'économie sociale telle que le porte le Chantier de l'économie sociale.

285 On peut passer à la suivante. Alors, très rapidement parce que je manque de temps. Ça, c'est le développement économique communautaire. Une longue définition de chercheur que je passe tout de suite. On va passer à la suivante. Une définition de praticien qui dans le fond, on identifie les besoins de la population, mais par la population elle-même. On mobilise les forces de la communauté pour identifier les meilleures solutions. On investit les lieux, les leviers économiques, je l'ai dit précédemment. Puis tout ça, dans le fond c'est pour développer l'économie, mais pour le social. C'est la caractéristique principale du développement économique communautaire. 290

295 Et puis si on passe à la suivante. Le lien entre l'économie sociale et le développement économique communautaire, c'est ce que vous voyez à l'écran, c'est à peu près les éléments principaux. C'est pour ça que c'est si lié l'un à l'autre. J'ai à peu près mentionné tout précédemment.

300 Alors, l'impact que ça peut faire. Parce que j'essaye de sauver du temps. Évidemment, quand il y a de l'économie sociale, quand il y a un développement par l'économie sociale, nécessairement ça fait, évidemment il y a de la création d'emploi, mais ça assure l'accessibilité service, ça revitalise, ça a le potentiel de revitaliser le quartier, ça protège l'environnement, ça peut valoriser, ça valorise la culture locale puis ça fait une lutte aux inégalités des deux côtés comme on dit, c'est-à-dire que par les services que ça offre qui peuvent répondre à des besoins, mais également en créant des emplois lorsque c'est des emplois locaux.

305 Alors, l'idée de tout ça, c'est de transformer, je fais le lien avec la mission du Chantier de l'économie sociale, notre idée c'est pas seulement de créer, d'aider les entreprises d'économie sociale à exister. Ce qu'on veut c'est transformer le modèle économique.

310 On peut passer à la suivante. Ça fait que plus, dans un secteur, dans un quartier, dans le secteur Bridge-Bonaventure, plus il y aura de l'économie sociale, plus il va y avoir des entreprises qui répondent aux besoins, des entreprises qui emploient des travailleurs locaux. Les entreprises d'économie sociale ont vraiment statistiquement plus tendance à embaucher des gens qui habitent près de leur siège social. Des entreprises qui collaborent ensemble, qui sont responsables environnementalement puis qui font de l'innovation. L'innovation c'est pas
315 seulement de l'innovation d'inventer des nouvelles bébelles ou d'inventer une nouvelle technologie. Il y a aussi l'innovation sociale, l'économie sociale est forte là-dedans.

320 Alors, dans le fond notre but c'est de transformer le modèle économique un lot à la fois. Parce que je savais que j'allais parler d'urbanisme.

325 O.K. Alors, j'ai un peu de temps devant moi pour vous donner un exemple - j'espérais pouvoir me rendre jusque-là – d'un cas qui est dans le fond le village de Saint-Camille en Estrie. Le village de Saint-Camille c'est un tout petit village, en ce moment ils sont 600 habitants. En 1910 leur grand pic a passé à 1 100 habitants. C'est tout petit, tout petit, mais ils ont eu un très grand déclin démographique puis avec la réforme agraire il y a beaucoup de gens qui ont quitté la paysannerie, qui ne sont plus fermiers. Les citoyens en se mobilisant, en parlant ensemble, ça,

330 ce que je viens de décrire comme crise, c'est tous les villages au Québec, tous les villages un
jour au Québec ont vécu la même affaire. La différence c'est qu'à Saint-Camille il y a des
citoyens qui ont dit : « Il faut qu'on fasse quelque chose. On a nous le pouvoir de faire quelque
chose. Ce n'est pas juste la municipalité ou le gouvernement qui peut le faire. »

335 Alors, ils ont parlé ensemble, ils ont développé des petits projets qui ont eu comme effet
d'attirer la population de l'extérieur, des nouvelles familles, des jeunes familles puis grâce à ça,
ils ont pu renverser le déclin démographique. Leur population était passée à 400 et revenue à
600. Ils ont réussi à maintenir leur service, comme par exemple l'école primaire qui est
importante. Puis tout ça s'est fait, je le passe rapide, même si ça devait être ça mon sujet, c'est
fait en développant plusieurs, plusieurs, plusieurs projets d'économie sociale, pour une
population de 600 habitants, ils ont un degré, un taux d'entreprise d'économie sociale beaucoup
plus élevé que la moyenne.

340 C'est un élément très important et c'est comme ça qu'on peut développer un territoire
pour répondre aux besoins à long terme de la population, mais tout en créant de l'emploi et tout
en créant de la richesse également.

345 Merci beaucoup.

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

350 Merci. Alors, on passe à la dernière présentation.

Mme ANDRÉE-ANNE COLL :

355 Merci. Donc, ça va être un défi pour moi aussi de faire ça en dix minutes. Donc, on va
passer à la suivante s'il vous plaît. Vous allez voir j'en ai beaucoup.

360 Donc, je vais passer rapidement. Je suis de Vivre en Ville qui est un organisme à but non lucratif. On est un organisme qui milite pour l'aménagement durable du territoire. On travaille à l'échelle du Québec puis on fait à la fois de la recherche, du service-conseil, de l'accompagnement, du plaidoyer. Puis aujourd'hui, je vais vous parler surtout de deux de nos publications, parce qu'on va parler de, je me détache peut-être un peu de mes deux collègues, mais on m'a demandé de parler davantage de mixité fonctionnelle, puis de condition pour la cohabitation des fonctions.

365 Donc, je vais aborder un peu plus les recherches qu'on a faites dans deux de nos publications qui sont Bâtir au bon endroit, puis une toute récente qui s'appelle Localisation écoresponsable des bureaux.

370 Dans Bâtir au bon endroit, donc la clé d'une mixité réussie. On le sait, on est ici pour ça aujourd'hui en consultation. Quand on veut requalifier ou renouveler un territoire, la première chose qu'on va faire pour un secteur, s'est se doter d'une vision, d'une vision collective de qu'est-ce qu'on veut qu'il devienne ce territoire-là, à quoi est-ce qu'on aspire. Une fois qu'on a en tête cette vision-là, qu'on l'a élaborée, on va passer à une planification un peu plus détaillée du secteur où on va s'attarder à la fois aux formes, quels bâtiments on veut, quelle hauteur, quelle forme de rue, quels espaces publics, mais aussi aux usages, aux activités, où est-ce qu'on veut nos commerces, à quel endroit est-ce qu'on veut qu'il y ait des résidences, où est-ce qu'on veut nos industries.

380 Puis dans Bâtir au bon endroit, on va s'intéresser particulièrement à la localisation justement des activités. Parce que pour une mixité de fonctions ça devient tout à fait intéressant de se poser la question à quel endroit est-ce qu'on devrait ou on pourrait autoriser certains usages, certaines activités pour permettre d'avoir une mixité qui est intéressante, un milieu de vie à certains endroits, puis aussi pour préserver les activités économiques qu'on souhaite préserver sur le territoire.

385 Donc, la suivante. Dans Bâtir au bon endroit, on a quatre principes qu'on identifie pour
une bonne localisation. D'abord, donc optimiser la gestion des finances publiques. Pour le
secteur Bridge-Bonaventure, ça semble assez évident. On est au coeur de l'agglomération. On
se connecte au réseau existant. On n'empiète pas sur les terres agricoles, sur les milieux
naturels. On est vraiment dans un secteur qui justement va être bénéfique pour la collectivité,
390 parce qu'on n'aura pas besoin de nouvelles infrastructures, de s'étaler.

 Ensuite, le deuxième principe ça va être celui de garantir l'accessibilité pour tous et à
moindre coût. Donc, c'est évident, on a une bonne localisation, on veut qu'elle soit bien
accessible. On sait qu'avec notamment l'arrivée du REM, ça va changer la donne pour le secteur
395 Bridge-Bonaventure, qui va devenir d'autant plus attractif. Mais on l'a vu aussi dans les panels
précédents, il y a encore un défi de taille, que ce soit pour la mobilité dans ce secteur-là en terme
notamment de déplacement actif, même collectif à l'échelle locale.

 On va y revenir. Puis le troisième principe, donc celui de favoriser les synergies
économiques et urbaines. Donc, c'est évident, quand on veut localiser des activités, quand on
veut une bonne cohabitation entre différents usages sur le territoire, on veut qu'il y ait des
synergies. Ce qui est un enjeu en ce moment pour le secteur. Mais on sait notamment avec la
recherche que dans un milieu dense, dans un milieu où on a des travailleurs, notamment des
bureaux, ça permet des synergies avec des commerces par exemple. Donc, avoir une certaine
400 densité de personnes qui travaillent, qui habitent un milieu, bien ça permet d'avoir d'autres
405 commerces complémentaires, d'autres usages qui vont vivre ensemble.

 Puis finalement donc, le dernier principe c'est de susciter une expérience urbaine qui va
être intéressante. Donc, si on veut un milieu mixte, un milieu qui est convivial, on veut que les
410 activités qu'on va implanter participent à cette animation-là, permettent justement d'enrichir puis
d'animer les milieux de vie pour justement que toute la journée ce soit agréable d'y vivre.

 Ceci étant dit, il faut mentionner que toutes les activités ne jouent pas le même rôle,
notamment les activités économiques. On identifie trois types d'activités économiques

415 principales. Donc, les activités structurantes qui seraient des activités des grandes institutions,
des grands employeurs. On pense aux universités, on pense aux hôpitaux, on pense aux
bureaux, on pense à des activités qui vont se distinguer par le fait qu'il va y avoir un bassin
d'usagers qui vont être prêts à venir de plus loin pour y aller. Donc, des activités qui sont assez
420 attractives puis qu'on souhaite localiser dans des endroits qui sont des centralités, des pôles
importants qu'on veut développer.

Ensuite, on a les activités de proximité. Donc, évidemment l'épicerie, la pharmacie,
toutes ces activités du quotidien qu'on souhaiterait idéalement avoir au coeur de chacun des
quartiers sur les rues principales. Puis finalement, on a les activités incompatibles avec les
425 milieux de vie. Donc, qui sont des activités qui ont par exemple des nuisances importantes, qui
comportent des risques puis qui s'intègrent beaucoup moins bien au milieu de vie, au milieu où
on habite, au milieu où on travaille.

Donc, ces activités-là habituellement, on souhaite les localiser dans des endroits où ils
vont pouvoir s'intensifier, ils vont pouvoir se développer sans nuire aux voisins, sans être
désagréables pour les gens qui les entourent. Puis on va, habituellement privilégier des zones
spécialisées. On va justement leur permettre de prendre de l'expansion, de s'intensifier dans des
endroits où justement ils vont pouvoir s'intégrer dans un milieu avec d'autres industries, d'autres
activités qui vont être de même nature. Mais dans un territoire qui est appelé à se renouveler, un
435 territoire où on a déjà des activités économiques, où il va y avoir une station du REM qui va
probablement le rendre plus attractif. Ça pose un défi de taille.

Donc, ce que je propose de faire moi, c'est de vous présenter quelques pistes de
réflexion justement pour identifier c'est quoi les conditions à une mixité qui est réussie. À une
440 mixité aussi qui va prendre en compte l'existence de ces activités économiques là. Donc, j'en
parlais, des éléments de réflexion, des enjeux. J'ai essayé d'identifier un peu les enjeux aussi
avec le secteur pour vous aider à réfléchir.

445 Donc, protéger les activités économiques existantes. Donc, d'abord le premier enjeu évidemment la cohabitation entre les activités. On le sait si on a des industries lourdes, des industriels qui comportent certaines nuisances, du camionnage, du bruit. Comment est-ce qu'on peut implanter des habitations, même des activités d'emploi à proximité. C'est des questions qui faut se poser. Comment est-ce qu'on peut atténuer ces nuisance-là, avoir des mesures de mitigation aussi.

450 Puis finalement, aussi l'enjeu de la prédominance du résidentiel sur le marché immobilier. Donc, le fait que le résidentiel s'il est autorisé, il a tendance à dominer d'autres usages. Donc, s'il est autorisé, la valeur foncière va peut-être être plus intéressante pour qu'on y développe du résidentiel. Mais aussi, quand on autorise du résidentiel, ça veut dire que peut-être 455 que les activités à côté sont à risque, puisqu'il y a peu de personne qui ont envie d'habiter à côté d'un endroit qui est très bruyant, où il y a des poussières, où il y a du transport. Donc, il y a une question aussi de vigilance par rapport aux endroits où on va autoriser ces activités-là.

460 Donc, dans les pistes de solution, les pistes de réflexion il faut viser la complémentarité des activités. On en a parlé beaucoup aujourd'hui, la vision du secteur, c'est un secteur qui est morcelé, où il y a beaucoup de sous-secteurs. Donc, il faut clairement identifier les endroits où on souhaite une mixité ou on souhaite un quartier complet, parce qu'il y a des activités qui cohabitent très bien ensemble. On pense au résidentiel, aux activités de bureau, aux petits commerces d'alimentation, de détail, aux restaurants. Mais les activités industrielles plus lourdes 465 justement ne cohabitent pas toujours ou très peu souvent heureusement avec les autres activités.

470 Donc, il faut penser notamment aussi à des zones tampons, que ce soit des espaces qu'on laisse végétaliser, des zones tampons qui sont assez grandes ou bien à des activités intermédiaires, des zones de transition. On voit de plus en plus de villes qui utilisent par exemple de l'industriel léger comme un usage différent, c'est-à-dire des activités industrielles où les nuisances sont souvent à l'intérieur des bâtiments, mais qu'à l'extérieur... Donc pour le voisin il n'y a pas de bruit ou de camionnage important. Donc, ces activités-là peuvent être intéressantes

475 pour jouer le rôle d'un entredeux, entre une zone industrielle où les industries lourdes perdureraient par exemple, puis une zone où on voudrait insérer des activités résidentielles, de l'emploi, et cetera.

480 Ensuite, pour une mixité réussie, il y a aussi la question de la qualité puis la diversité des espaces publics qui est intéressante, en fait qu'il faut se poser. Parce qu'il y a des enjeux justement sur la diversité de ces endroits-là, aussi ce qui est toute la délimitation, mais l'interface entre le public et le privé, puis le verdissement. Donc, on pense à la fois aux places publiques, on pense à la fois aux rues, au domaine public, on pense aussi aux bassins de rétention aux abords du canal. On pense aussi aux occasions des friches urbaines, aux bâtiments désaffectés qu'on peut voir comme des occasions de verdir les quartiers puis de les rendre plus agréables.

485 Ensuite, un autre élément pour avoir une mixité réussie, c'est la sécurité et la convivialité des déplacements. On en a parlé. Donc, la cohabitation avec le transport de marchandises dont il a déjà été question. La question de la prédominance de l'automobile aussi, on le sait, si on veut rendre ce lieu plus attractif, on veut attirer des gens, ça va quand même rester un endroit de passage, parce que ça reste l'entrée et la sortie de la ville. Donc, il faut réfléchir à cet enjeu-là.

490 La question de la perméabilité de la trame de rue aussi. C'est-à-dire la facilité avec laquelle on peut se déplacer dans l'espace, est-ce qu'il y a des culs-de-sac, est-ce que je peux traverser des barrières comme les voies ferrées, les autoroutes, le canal. Donc, ça aussi ça va être un enjeu important à se poser comme question.

495
500 Donc, généralement il faut penser à la sécurité pour tous les modes. Donc, à la fois piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite évidemment. Aussi penser à l'hiver, parce que nos hivers seront sans doute de plus en plus slusheux, si je peux me permettre. Donc, c'est à intégrer dans la réflexion. Limiter de la place de l'automobile aussi, notamment aux endroits qui sont les plus accidentogènes, aux endroits où il y a plus de risques de collisions. Il ne faut pas avoir peur de faire notamment Montréal l'a déjà fait pour plusieurs de ses viaducs. Mais on pense aussi aux stationnements de surface.

505 Puis comme il me reste moins de deux minutes, je vais y aller rapidement. Il y a aussi la réflexion à avoir pour une mixité d'intégrer les grandes surfaces, que ce soit des grandes surfaces commerciales ou des bâtiments industriels qui sont légers, donc qui n'ont pas tellement de nuisances à l'extérieur de l'enveloppe du bâtiment. Parce que c'est des endroits peu denses, qui ont souvent peu de relation avec la rue. Donc, on peut penser à une mixité verticale, c'est-à-dire une mixité qu'à l'intérieur du même bâtiment on va avoir un usage au rez-de-chaussée, un
510 autre usage aux étages supérieurs. On peut penser aussi à l'interface avec la rue. Si on veut une mixité intéressante, on veut une expérience urbaine, quand on se promène dans la rue on ne voit pas une mer de stationnement, mais qu'on voit des bâtiments animés, des façades animées.

515 Puis finalement, on veut réfléchir à l'intégration des repères et des bâtiments d'intérêts dans le secteur. Il y a beaucoup d'enjeux par rapport à ça, notamment la compatibilité avec des nouvelles vocations, si on veut requalifier un secteur, si on veut y amener des nouvelles activités, encore faut-il que les bâtiments d'intérêts ou les immeubles puissent servir à ces nouvelles vocations-là. Mais il y a quand même l'importance de recycler des bâtiments, de s'appuyer sur l'existant aussi pour créer cette mixité-là puis l'identité du secteur. Voilà.

520 Puis il me reste encore moins 20 secondes pour aborder le cas particulier des activités de bureaux. Donc, les activités de bureaux, on s'y intéresse dans notre dernière publication qui est gratuite, que je vous invite à consulter. Parce que c'est une activité où il y a une densité d'employés qui est élevée, des besoins en espace qui sont minimes. On a besoin d'un
525 ordinateur, d'un bureau puis qui ont des synergies urbaines intéressantes, parce qu'elles peuvent participer à animer les milieux de vie pendant la journée, peuvent participer à la convivialité d'un milieu de vie. Donc, dans notre publication on élabore les principes d'une localisation écoresponsable des bureaux. On parle des co-bénéfices aussi, de s'implanter dans les milieux de vie. Puis je vous invite à aller la visiter. Donc, à la télécharger sur
530 localisationécoresponsable.com. Merci.

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

535

Merci pour cette présentation. Donc, en vous écoutant je me permets peut-être de dégager trois points communs ou trois points en fait qui vont nous aider peut-être dans la réflexion pour Bridge-Bonaventure et de vous poser une question transversale qui va vous aider peut-être à confronter votre point de vue.

540

Mais le premier élément que je retiens c'est la question de la vision globale, donc une planification qui est plus stratégique par rapport à des initiatives qui sont plus locales, pour éviter justement la concurrence entre les fonctions et de favoriser éventuellement des synergies de la complémentarité, encore faut-il savoir comment, par quel moyen. Donc, ce n'est pas toujours évident.

545

Un deuxième élément qui est plutôt lié aux phasages, aux temporalités. Donc, on se comprend que à la fois le secteur il est très grand, mais il y a également des temporalités et qu'il faut prendre en compte aussi l'évolution de la conjoncture économique. Donc, il est difficile de prévoir aujourd'hui qu'est-ce qui va se passer justement d'ici 20 ans et donc, cette flexibilité-là c'est peut-être un élément aussi que vous avez abordé de façon importante dans vos présentations.

550

Un troisième élément, et dernier, est la question de la juste distance entre les fonctions et le juste mélange ou le mixte en fait des fonctions. Il n'y a pas de recette aussi. Donc, malgré le fait d'aller chercher justement des précédents, que ça soit en Europe ou ailleurs en Amérique du Nord c'est toujours une construction difficile et un pari aussi de savoir quelle est la juste distance entre les activités, de la cohabitation entre l'industrie légère justement et le résidentiel, puis c'est encore une possibilité. Donc, il y a plusieurs villes qui justement expérimentent des possibilités en ce sens et des activités qui en effet sont incompatibles.

555

560

Mais aussi l'équilibre souhaité entre les activités. Donc, on parle d'activités économiques, mais il y a une diversité d'activités, vous l'avez bien souligné, donc c'est important de miser sur la

565 diversité plutôt que sur un créneau spécifique. Et souvent, bien que ça soit les politiques publiques ou en fait, des plans, des développements, des fois, peut-être au-delà d'essayer de thématiser des secteurs, ou des quartiers pour essayer d'attirer davantage des investissements.

570 Donc, j'aimerais vous entendre sur les leviers. Donc, si on fait le lien avec Bridge-Bonaventure spécifiquement, quels sont les leviers concrets, selon vous, donc qu'on devrait palier en termes de développement économique et urbain pour qu'on puisse amorcer un processus de revitalisation progressif. Donc, par où on devrait commencer. C'est une question difficile, mais un peu provocatrice également.

575 Peut-être par la dernière présentation pour changer un petit. Andrée-Anne?

Mme ANDRÉE-ANNE COLL :

580 Par où est-ce qu'on devrait commencer? Bien, aujourd'hui c'est déjà un bon début la concertation. Je pense que oui, il y a la consultation, l'élaboration de la vision on l'a dit, c'est important. Chose intéressante aussi qu'on a dit qui a été dite au panel précédent, je pense, c'est qu'il va falloir avoir une vision d'aménagement forte puis qui ose aussi, soit aller vers le changement ou soit aller vers une identité autre qui serait peut-être la préservation des activités économiques qui sont là. Donc, il va y avoir un choix qui va devoir être fait dans cette vision d'aménagement là.

585 Puis un autre élément, je pense, qui va être important aussi pour aller de l'avant, ça va être la concertation des propriétaires. C'est un territoire qui est morcelé, je pense que c'est même dans le titre du colloque. C'est un territoire où il y a beaucoup d'acteurs, qui n'est pas nécessairement cohérent quand on le regarde en plan, même en plan. Donc, ce qui en dit quand même beaucoup. Donc, je pense qu'il va falloir réfléchir aussi à peut-être, on l'a déjà dit, mais y aller par phase ou du moins d'identifier des identités pour chacun des sous-secteurs.

M. CHARLES GAGNON :

595

Par quoi on commence? C'est vraiment pas facile à répondre. Je vais peut-être plus me prononcer sur la question de la vision globale. Moi je parle d'économie sociale, c'est un immense territoire qui est peut-être à développer ou à redévelopper. Je n'ai pas la prétention, même moi que l'ensemble de ce territoire-là soit occupé à 100% par l'économie sociale. J'en rêverais, mais je suis quand même capable d'être réaliste dans la vie.

600

Par contre, on sait que justement, en regardant de manière prospective qu'est-ce qui risque de se passer dans les prochaines années, un des grands enjeux en ce moment, c'est la pénurie de main-d'oeuvre. Pourtant, dans plusieurs des quartiers centraux il y a des bassins de population qui ne peuvent pas ou qui ne travaillent pas. C'est un bassin que des entreprises d'économie sociale qui ont ça comme spécialisation, des entreprises d'insertion, qui sont capables de prendre ces gens-là et de les amener plus près d'un emploi pour répondre aux besoins des entreprises. Je ne dis pas que c'est la seule chose qu'on peut faire, mais je trouve qu'il faudrait idéalement le planifier d'avance pour s'assurer qu'on ne fasse pas simplement déplacer le problème ou essayer de développer des entreprises qui vont être obligées de fermer parce qu'ils n'ont pas de main-d'oeuvre.

605

610

Alors ça, c'est un des aspects. Est-ce que c'est la première chose, moi c'est la première chose à laquelle moi je ferai évidemment, mais je ne suis pas sûr que ça réglerait évidemment l'ensemble des éléments que vous avez mentionnés au début.

615

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

Richard?

620

M. RICHARD SHEARMUR :

625

Oui. Alors, je reprends du vocabulaire qui a été introduit, parce que je pense que c'est un vocabulaire très utile, c'est celui des activités structurantes par rapport aux activités locales ou de quartier. Moi je pense qu'une des priorités c'est de réfléchir à quelles activités structurantes on veut. Parce que les activités locales ou de quartier vont se développer s'il y a un quartier
630 résidentiel qui se développe. Parce que ce sont les résidents qui vont s'en servir. Et donc, je dirais que ce n'est pas par là qu'on commence quand on pense à l'économie. Je pense qu'il faut se dire d'abord quel est le rapport entre ces activités structurantes et locales. Est-ce qu'on va pondérer un peu. Parce que les activités structurantes, on doit aller chercher des travailleurs, certes certains travailleurs locaux, mais iront chercher des travailleurs dans l'ensemble de la
635 RMR. Donc, quelles sont ces activités structurantes et aussi où est-ce qu'ils vont être localisées géographiquement? Parce que ça ne structure pas seulement l'économie, ça va structurer aussi un peu l'espace s'il y a des grands acteurs, des grands bureaux qui sont à certains endroits. Le rêve de l'économie va un peu s'organiser autour.

640

Et je pense que si on a une vision de quelles sont ces activités structurantes, ça permettra ensuite de voir bien où peuvent ensuite s'insérer les activités locales, dans quelle mesure est-ce que l'économie sera peut-être dans certaines parties plus structurantes et dans certaines parties participent plutôt à l'économie locale.

645

Moi je commencerais par réfléchir à ces activités structurantes autour desquelles ensuite je planifierais le reste des activités économiques.

650

Je vais dire aussi une autre chose. C'est que beaucoup des éléments dont du cadre bâti qui ont été mentionnés correspondent à ce que moi j'appelle ou moi j'ai mentionné l'importance que le quartier soit attractif, donc pour ces activités structurantes. Et beaucoup des éléments mentionnés rendront ce quartier plus ou moins attractif s'ils sont plus ou moins bien implantés.

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

655

Donc, vous avez souligné un élément important sur la question de l'identité. Je pense que c'est aussi un pari important justement de l'identité actuelle et à venir. Donc, par rapport à la place de l'industrie dans le quartier, donc la place actuelle et la place qu'on souhaite avoir pour le futur et je pense que ça a été dit dans le dernier panel sur la mobilité, le fait qu'éventuellement ça peut être une option justement d'affirmer ce caractère industriel ou bien ça peut être autre chose. Ça peut être justement dans les exemples d'ambiance urbaine, est-ce que vous avez des éléments peut-être par rapport à cette identité-là?

660

Mme ANDRÉE-ANNE COLL :

665

Oui. Bien, certainement. Puis je pense qu'on revient encore au territoire qui est morcelé puis oui, il y a le côté industriel qui certainement est, en tout cas, à mon sens est encore assez actif dans une grande partie du secteur. Mais je pense qu'il y a quand même l'arrivée de la station du REM qu'il ne faut pas sous-estimer. On ne sait pas exactement, si je ne me trompe pas, à quel endroit va être localisée la station, mais ça va être quand même un levier d'attractivité pour le secteur. Il faudrait voir comment est-ce que le renouvellement de ce secteur-là pourra prendre appui sur la présence de cette station-là à haute fréquence, puis sur la connexion avec les quartiers qui sont adjacents aussi. Parce qu'il n'est pas complètement enclavé non plus le secteur Bridge-Bonaventure.

670

675

Donc, oui, il va falloir faire des choix, peut-être pas des choix pour l'ensemble du territoire, mais certainement pour du moins une partie, peut-être les parties les plus enclavées notamment.

680

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

D'autres commentaires sur l'identité?

M. RICHARD SHEARMUR :

685

C'est un véritable défi que d'essayer de faire perdurer l'identité industrielle du quartier dans un contexte où finalement les industries, lorsqu'elles survivent se déplacent souvent vers les banlieues et aussi l'emploi industriel a été relativement stable sinon en déclin depuis plusieurs années. Une des questions à se demander, et d'ailleurs on revient à ces activités, donc j'ai parlé de structurantes et locales, il y avait aussi les activités incompatibles. Dans quelle mesure ces activités industrielles, surtout celles qui sont là et il y a d'autres activités industrielles comme ceux du Mel's, celui des artisans. Ils peuvent peut-être venir réaffirmer une certaine identité industrielle. Mais ça ne sera pas, peut-être la même identité industrielle que celle qui est en train de décliner.

690

695

Et je pense que la question de savoir si oui ou non on préserve ou on cherche à préserver les activités existantes. C'est une question importante. Je n'ai pas la réponse, mais ça, c'est certainement une chose à laquelle il va falloir réfléchir.

700

M. CHARLES GAGNON :

L'identité c'est pas seulement l'identité de la partie qui va être industrielle ou occupée par les entreprises. Ce quartier-là, le bout à développer n'est pas complètement enclavé, mais en même temps, en ce moment il n'y a aucun résident. L'identité d'un quartier c'est souvent les résidents eux-mêmes qui doivent la vivre et qui doivent l'accepter. À quelque part, il faut que l'identité qu'on va lui placer permette de continuer ce qui existe déjà. Puis si l'entreprise, si les entreprises s'y installent, idéalement ça doit devenir un facteur d'attractivité, vous l'avez mentionné. Quand Ubisoft s'est placé dans le Mile-End, il y a eu un grand mouvement de Ubisoft et du Mile-End, et du Mile-End vers Ubisoft par la suite. C'est quelque chose comme ça qui... bon, je ne dis pas que c'est 100% le bon modèle. Mais ce que je veux dire c'est qu'il y avait une part d'identité, ça n'a pas été choisi au hasard.

705

710

Mme ANDRÉE-ANNE COLL :

715

Puis peut-être pour compléter, je trouvais ça intéressant au début de la présentation de monsieur Shearmur, quand il disait : « Il faudra le demander aussi. Qu'est-ce que vous gagnez à rester ici, est-ce que vous pouvez vous développer, intensifier vos activités. Est-ce que vous préféreriez être relocalisé à un endroit où justement qui serait plus approprié pour vos activités? » Il faut aussi les intégrer, je pense à la discussion.

720

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

Peut-être vous écouter sur une dernière question avant de passer au public. Donc, on n'a pas parlé de ça spécifiquement, mais on n'a pas temporalité de phase. Mais qu'est-ce que vous en pensez par exemple des usages transitoires. Est-ce que ça a une place dans le quartier d'expérimenter des activités pour un certain temps? Est-ce qu'il y a de l'avenir?

725

Mme ANDRÉE-ANNE COLL :

Moi je trouve ça super intéressant, je trouve ça intéressant dans une perspective où il y a aussi beaucoup de bâtiments anciens, bâtiments d'intérêts qui sont un peu en attente de vocation. Ça permet de tester des localisations, tester des emplois, d'assurer l'entretien de ces bâtiments-là aussi, en vue d'une occupation plus permanente. Ça fait que moi je pense que c'est une idée qui est intéressante.

730

735

M. CHARLES GAGNON :

Il y a beaucoup d'entreprises d'économie sociale, d'organismes communautaires, d'organisations sociales au sens le plus large qui ont, qui pourraient de toute façon bénéficier de locaux transitoires puisque soit ils sont en démarrage, soit ils sont en relocalisation. Ça fait que c'est sûr qu'il y a une demande pour ce type de locaux là.

740

M. RICHARD SHEARMUR :

745

Moi je suis tout à fait d'accord à ce que disent mes co-panélistes. La seule chose qui m'inquiète un peu dans ces bâtiments transitoires c'est que parfois les activités qui fonctionnent très bien et soudain elles se retrouvent sans abri. Et donc ça, il faut penser à la suite des choses, une fois qu'on passe à l'utilisation plus permanente du site. Il faut s'assurer que les entreprises

750

ou les organisations qui fonctionnent ne soient pas mises à la rue. Donc, je pense qu'il faut penser à la suite des choses après l'occupation transitoire.

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

755

Très bon point. Merci beaucoup. Donc, je vais inviter le public à venir poser ses questions donc aux deux micros. On va essayer d'alterner donc, homme, femme comme on avait prévu au départ. Donc, on attend vos questions.

Alors, présentez-vous pour enregistrer votre implication.

760

Mme ISABELLE GUAY :

Bonjour. Je suis Isabelle Guay, je suis commissaire à la muséologie au patrimoine, au service de la culture de la Ville de Montréal. Ma question s'adresse à l'ensemble des panélistes. J'ai pas entendu beaucoup parler d'activités ou d'équipements culturels aujourd'hui et j'aimerais savoir quelle est votre vision, quel est l'impact que pourrait avoir l'implantation de ce type d'activités. Je pense évidemment à des ateliers d'artistes, des musées, des centres, des lieux

765

diffusions, des salles de spectacle, des lieux de pratique libre, de pratique amateur.

770

Donc, ma question est très large. Mais selon vous quel est l'impact que pourrait avoir la création de lieux dédiés à la culture pour renouer ce territoire?

M. CHARLES GAGNON :

775

Le développement local ou la revitalisation par l'économie sociale ou par le développement économique communautaire, un des premiers leviers qu'à peu près tous les cas qui ont fonctionné, ça a toujours été un élément culturel. Saint-Camille dont je viens de parler, ils ont transformé leur église en lieu communautaire culturel ou justement il y a de la diffusion. On s'entend ce n'est pas un gros marché, ils sont 600. Ce n'est pas le Cirque du Soleil qui va aller se rendre là, on s'entend. Mais il reste que ça a un facteur de cohésion, ça a un facteur d'identité très fort.

780

785

Alors, c'est sûr que des éléments, des équipements culturels en économie sociale ont le potentiel de créer le type de synergie dont on ne parle pas ici en avant. Est-ce qu'ensuite ces lieux-là et lesquels sont les plus appropriés pour quel type d'équipement. Ça, c'est une autre question. Ce n'est pas ma spécialité à moi. Mais ils montreront leur plan d'affaires puis je vais les aider.

790

M. RICHARD SHEARMUR :

795

Moi je suis peut-être un peu plus sceptique sur le rôle que peuvent jouer ce type d'activités sur le renouvellement, surtout lorsqu'on est si proche du centre-ville où il y a déjà beaucoup d'offres culturelles. Le danger c'est que si on essaye de recréer un pôle culturel, on va affaiblir les pôles existants. Et je pense qu'il faut vraiment réfléchir à quel serait le rôle de ce quartier par rapport aux autres institutions et activités. Et je fais encore la distinction entre les activités culturelles destinées à la population locale, c'est un peu donc des activités locales ou le quartier dont on parlait. Certainement, il devrait y en avoir. Mais est-ce qu'il y a un besoin ou une nécessité d'avoir des grosses activités culturelles structurantes, alors qu'on est si proche du centre-ville. Ça revient à mon point qu'il faut situer ce quartier dans l'ensemble de la métropole et réfléchir sérieusement à est-ce qu'on ne va pas affaiblir le centre-ville en voulant renforcer ce quartier-là au niveau culturel.

800

805 J'ai pas la réponse, mais c'est le type de question qu'il faut se poser avant de s'engager trop là-dedans.

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

810 On revient sur la question de la concurrence et des fonctions justement, d'avoir une vision stratégique avant de se prononcer sur une programmation. Merci.

Mme ISABELLE GUAY :

815 Je vous remercie.

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

Monsieur, allez-y.

820 **M. GUILLAUME LE NIGEN :**

825 Guillaume Le Nigen, mon intervention est à titre personnel. On parle d'activités économiques. Je voulais avoir votre poul, savoir ce que vous pensez que ça peut avoir comme effet la venue d'un stade par exemple sur le bassin Peel. C'est une activité économique essentiellement évènementielle. Donc, avec des gros évènements puis après ça des grosses périodes mortes, et encore des gros évènements. Donc, comment mélanger un afflux de gens puis de ce que vous parliez à propos du tissu social, des activités très locales, puis par rapport aussi aux besoins, ce qui me rejoint plus en terme de transport, si on pense à la quantité de gens qui vont venir travailler dans ce quartier industriel, puis les gens qui peuvent venir en même temps pour les activités évènementielles.

830

M. RICHARD SHEARMUR :

835

Alors, je pense que la question des stades pour le développement d'un quartier est très délicate, parce que les stades en fait ça n'aident pas les quartiers à se développer, précisément pour la raison que vous avez évoquée, c'est qu'il y a des moments de grandes influences et ensuite des moments où c'est vide. Et le problème des moments vides et ça, c'est, je dirais

840

typiquement c'est la moitié du temps au moins et aussi souvent pendant la journée aussi il n'y a pas beaucoup d'évènements, c'est surtout en soirée. Les moments de vide, vraiment ça crée des friches.

845

Et d'ailleurs, j'ai un étudiant qui a fait une étude là-dessus l'année dernière où il a regardé plusieurs stades en Europe et c'est vraiment le constat qu'il avait, c'est qu'il y a des périodes de forte affluence, et ensuite des périodes où vraiment rien ne se passe. Et pour le quartier, pour un quartier où les gens veulent vivre au jour le jour ce n'est pas nécessairement la meilleure solution pour avoir un quartier vivant. Il faut des activités qui animent le quartier à longueur de journée et le stade ne semble pas, au moins du point de vue des études que j'ai pu

850

voir, avoir ce rôle d'animation de quartier.

M. GUILLAUME LE NIGEN :

855

Et en termes de la deuxième remarque que j'ai faite pour l'affluence en termes de transport avec les fonctions industrielles puis la fonction événementielle qui apporte les deux un énorme flux de gens aux mêmes périodes probablement.

M. RICHARD SHEARMUR :

860

Et il y a aussi des pointes de transport. Je ne suis pas spécialiste là-dessus. Peut-être que mes co-panélistes ont quelque chose à dire.

Mme ANDRÉE-ANNE COLL :

865

Mais là, en fait je pense que vous mettez le doigt sur quelque chose. Vous apportez le côté évènementiel, l'affluence de personne, le côté industriel aussi qui amène... On parlait tantôt de navettes aussi ou de manière de transporter les travailleurs. Puis on a un milieu de vie donc, des déplacements au quotidien, des déplacements vers le travail ou vers l'épicerie, la pharmacie. Puis je pense qu'il y a quand même un choix à faire. On ne peut pas tout avoir dans un quartier non plus. Peut-être que si on fait le choix d'avoir un stade à un endroit, on va peut-être ne pas avoir le choix d'avoir un milieu de vie ou une vie locale qui serait celle qu'on espère en même temps.

870

875

Donc, il y a peut-être un peu... En tout cas, moi ce que je vois personnellement, mon avis c'est qu'il y a peut-être un peu une incompatibilité entre faire le choix d'avoir et un stade et un quartier complet et un quartier industriel qui est dynamique.

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

880

Donc, ça prend quand même une vision affirmée, je dirais et une programmation qui est suit de façon cohérente avec le choix qui est fait.

Mme ANDRÉE-ANNE COLL :

885

Oui, c'est ça. Puis c'est faire un choix. On l'a dit puis c'est souvent ça l'aménagement, des fois on n'ose pas choisir puis on reste un peu floue dans nos orientations, mais à ce moment-là ça vaut la peine, je pense, de faire un choix fort en aménagement.

890

M. CHARLES GAGNON :

Le type d'affluence qu'un stade, que ça soit pour le sport ou d'évènements que ça peut avoir, pour répondre à votre question sur la mobilité. C'est des gens qui arrivent pour arriver, la

895 première chose qu'ils veulent faire c'est aller s'asseoir dans leur siège puis une fois que c'est
terminé, ils veulent retourner à la maison. Ils ne passent, ils vont passer par le quartier, mais
seulement en transit. Je ne pense pas qu'il y a des exemples à mon humble connaissance et
c'est carrément en dehors de mon expertise, mais où il y a des vraies retombées qui sortent du
stade lorsqu'il y a une infrastructure comme celle-là.

900 **Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :**

Des retombés locales. peut-être. Après évidemment il y a la question de retombées à
l'échelle de la ville. Donc, on revient à la question de l'échelle locale et supra locale. Ça répond,
oui. Merci. Donc, Madame?

905

Mme MARDJADE AMIN :

Bonjour. Mardjade Amin, je travaille aux Forges de Montréal. Donc, les Forges de
Montréal c'est un des acteurs économiques du secteur justement. On est aussi un organisme
910 d'économie sociale, puisqu'on est un OBNL. Puis on a mené l'exercice de rallier les différents
acteurs culturels et économiques dans notre secteur pour mener une réflexion commune qui a
débuté au mois de juin, puis en tirer des conclusions.

Puis vous posiez la question où vous mentionniez qu'une des questions à se poser
915 c'était de savoir si on voulait conserver ou non les activités présentes. En termes d'activités
présentes, ce sont toutes les activités entre autres reliées aux entreprises et aux organismes
comme les Forges de Montréal qui sont en ce moment présentes au carrefour Mill-Riverside.

Ça fait que je vous le dis dès maintenant, nous on compte bien pouvoir rester puis voir le
920 quartier s'enrichir et être valorisé, mais à partir de la présence de ces usages qui sont les usages
structurants en fait. Parce que c'est un véritable poids au niveau économique, si on prend
Canada Maltage, ADM Farine Five Roses, il y a la Distillerie Sazerac également, Espace Vert,
les Forges de Montréal. On forme un pôle d'emploi important. On est tous reliés à des

925 productions manufacturières à différentes échelles, certaines artisanales, reliées au métier d'art, d'autres reliées à l'agroalimentaire. Mais on constitue aussi, on forme un bassin commun en lien aussi avec l'identité de passer du territoire qui était un secteur industriel, manufacturier, producteur.

930 Ça fait que nous ce qu'on voit c'est que de miser sur ces fonctions de production à une échelle locale ça permet à la fois de mettre en valeur l'identité passée du territoire, donc de faire un lien avec l'héritage industriel, de valoriser aussi les bâtiments qui sont occupés à ce niveau-là. Parce que pour la plupart on occupe des bâtiments qui sont aussi, qui font partie de ce patrimoine industriel là. Puis également d'assurer le maintien d'un pôle d'emploi pour ce type d'activités au niveau des quartiers centraux de Montréal. Parce que trop souvent on voit le
935 développement de résidences, de fonctions résidentielles être mises de l'avant. Oui, c'est important. Il faut avoir de la vie dans ce genre de quartier, des habitants, et cetera. Mais ça nous prend aussi des secteurs de production qui soient proches de Montréal.

940 Si on pense en terme de développement durable...

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

Est-ce que vous avez une question?

945 **Mme MARDJADE AMIN :**

Il n'y a pas vraiment de question. En fait, c'était juste pour amener ce point-là, puis considérer aussi peut-être une gradation des usages. Je pense que différents usages peuvent être compatibles, mais valoriser et partir, projeter une vision à partir de ce qui est présent et ces
950 usages structurants en fait. Donc, on présentera un mémoire collectif qui va présenter la vision d'un quartier des artisans et des métiers.

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

955

On l'attend.

Mme ANDRÉE-ANNE COLL :

960

Peut-être juste, est-ce que je peux intervenir?

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

965

C'est qui, qui demande? Oui, d'accord Andrée-Anne.

Mme ANDRÉE-ANNE COLL :

970

Oui. C'était juste pour répondre. Donc, merci d'être venue puis je trouve ça intéressant justement que vous soyez mobilisés à l'échelle du quartier. Puis je voulais juste préciser quand on parlait tantôt d'activités incompatibles avec les milieux de vie, ce n'est pas des activités qui sont moins dynamiques ou qui sont moins importantes justement à l'échelle régionale, à l'échelle de l'agglomération.

975

Le contraste avec les activités structurantes c'est qu'on va parler de structure pour l'espace urbain, qui va avoir la capacité justement d'attirer des usagers, des travailleurs, des résidents, des maisons. Mais ceci étant dit, les activités qui sont moins compatibles avec les milieux de vie ne sont pas moins importantes, moins dynamiques. C'est des pôles d'emploi qui sont plus qu'importants. Je voulais seulement le préciser.

980

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

La question de l'identité encore une fois. Donc, ça fait partie de l'ADN, qui ne connaît pas les farines Five Roses. Donc, ça fait partie. Monsieur?

M. VIANNEY BÉLANGER :

985

Mon nom est Vianney Bélanger. Je vais me permettre d'intervenir avant de dire j'ai participé beaucoup à l'économie sociale. Je fais partie d'un conseil d'administration tant dans le logement, mais aussi dans les entreprises, entre autres je fais partie du conseil d'administration de Technoparc Montréal qui est un parc d'entreprises et qui s'est développé dans les années 80 dans lequel on a dû repenser la vocation, parce que c'est un parc qui est un peu enclavé et qui a juste une fonction, le travail.

990

Et maintenant, ces parcs technologiques se pose la question, est-ce qu'on ne devrait pas avoir les travailleurs, les emplois à proximité. Mais ce n'est pas de ça je veux vous entretenir.

995

Je veux dire, les trois interventions très structurées, très claires, complémentaires, mais il y a un mot que je ne vous ai pas entendu prononcer, dans un quartier ou dans un secteur que l'on requalifie, qu'est-ce qu'on fait avec la réglementation et comment on passe d'une réglementation qui est souvent déficiente, aller à la nouvelle réglementation. Et j'ai bien aimé, Monsieur, lorsque vous avez dit : « On commence par des petites phases. » Mais la réglementation n'est pas, les règlements, les affectations, les densités, le zonage qui doit correspondre à ça. Et on est souvent dans le développement pris entre l'ancien et la vision du futur et l'adaptation de ces règlements.

1000

Qu'est-ce que vous avez et qu'est-ce que vous suggérez de faire? Merci.

1005

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

L'innovation municipale, le titre de ton livre.

1010

M. RICHARD SHEARMUR :

1015

C'est une grande question et je vous dirais que c'est peut-être un des objectifs du PPU, c'est de mettre en place au moins les contours de règlement qui sont ensuite traduits en zonage et en code du bâtiment et tout ça. Et le PPU c'est justement un effort pour aller dans ce sens.

1020

Ensuite, est-ce qu'on va changer la Loi sur l'urbanisme au Québec. Je ne pense pas que c'est l'occasion de le faire. Mais au moins le PPU, je pense que c'est un effort justement de mettre en place certaine de ces réglementations locales pour permettre le développement qu'on envisage. Mais je ne peux pas commenter sur l'ensemble des réglementations urbanistiques québécoises, ça prendrait un bail.

1025

M. CHARLES GAGNON :

1030

On ne changera pas la Loi sur l'aménagement aujourd'hui, mais plus on va faire travailler fort des PPU, des PDUs pour essayer d'aller plus que ce que nous permet le cadre réglementaire en ce moment, peut-être qu'un jour il y a des gens qui vont se réveiller là où ils doivent se réveiller.

Mme ANDRÉE-ANNE COLL :

1035

Mais de façon complémentaire, peut-être au PPU justement qui va certainement changer la donne pour le secteur. Je pense aussi que ça a bougé quand même très vite dans le centre-ville, dans le sud-ouest à Montréal en général, dans les dernières années. Puis je pense que les élus, les fonctionnaires municipaux font preuve de plus en plus d'audace et de stratégie aussi pour être capables d'assurer, de mettre en oeuvre la vision dont on se dote. Parce que souvent on pense que notre, bien on souhaite puis on est toujours de bonne foi quand on fait une réglementation en PPU, puis on se rend compte bien qu'il y a des gens qui réussissent quand même à la contourner. Je pense que... bien j'encourage les administrations municipales à

1040

continuer d'aller de l'avant avec des stratégies pour arriver à la vision dont on se dote collectivement.

1045

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

Donc, économie des innovations et une clé mentale, mais qui se font au fur et à mesure. Donc, c'est quand même de l'espoir. Si vous me permettez, pour l'alternance, Madame. Et je vous reprends ensuite.

1050

Mme CÉCILIA CARRASCO :

Merci. C'est gentil. Bonjour. Je m'appelle Cécilia Carrasco. Je suis intervenante à l'employabilité au regroupement économique et social du sud-ouest de Montréal. Cet organisme existe depuis une bonne trentaine d'années et depuis 30 ans que nous sommes très engagés auprès de toute la population du sud-ouest de Montréal, donc Pointe-Saint-Charles. Et en fait, nous y tenons beaucoup et plus que jamais aujourd'hui, en fait c'est un constat, je n'ai pas des questions à poser, mais c'est un constat. Parce que pour moi c'est très important de le dire. Nous y tenons encore à l'embauche locale évidemment. Donc, on parle d'une population qui est très près en ce moment, de tous ces beaux projets.

1055

1060

Mais pour avoir une belle identité, pour vouloir participer pour se sentir participant ou se sentir appartenir à ce quartier, à des beaux projets, je pense que ça passe pour avoir un bon salaire, et un bon salaire, ça veut dire voir un bon travail de qualité. Donc, pour nous c'est hyper important de continuer tout cet aspect-là de développement et d'employabilité. L'arrimage que nous faisons en ce moment auprès des employeurs, c'est toujours là. Il y a des besoins des employeurs. Il y a des besoins des chercheurs des emplois que nous faisons toujours comme travail.

1065

1070

Et donc, à mon avis, la conservation des zones d'emploi et même des développements des zones d'emploi, ça passe en ce moment. Parce qu'on parlait des développements

économiques, mais les développements économiques ça peut aider énormément au développement social aussi.

1075

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

Parfait. Est-ce qu'il y a un commentaire que vous voulez rajouter?

1080

M. CHARLES GAGNON :

Je ne peux pas ne pas dire que je suis 100% d'accord avec qu'est-ce que Cécilia vient de dire, mais je dois mentionner également que j'ai travaillé 11 ans au réseau avec elle.

1085

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

D'accord. Donc tout a été dit alors. Donc, je repasse à Monsieur.

1090

M. GILLES BÉLANGER :

Bonjour. Gilles Bélanger, je suis membre de plusieurs organismes dans le secteur culturel. Là, je voulais peut-être savoir aussi votre point de vue. Là, il y a les studios Mels par exemple qui sont dans ce quartier-là. Il y a une grosse pénurie de gros studios. Il y a beaucoup de réalisateurs qui aimeraient venir à Montréal puis ils ne peuvent pas, parce qu'il n'y a pas de studio de libre. Est-ce qu'on devrait construire d'autres studios dans ce secteur-là?

1095

On parle de beaucoup de création d'emploi, parfois sur un set il peut y avoir 500 personnes qui sont filmées. Donc, on exclut techniciens, maquilleuses, coiffeurs, le staff puis aussi pour nourrir toutes ces personnes-là. Parfois un film peut dépenser 200 M à Montréal. Donc, on multiplie les retombées, parce que ça, c'est des personnes, ça c'est des artisans qui sont payés et tout ça.

1100

1105 Puis je me demande aussi est-ce que c'est un autre secteur où ça peut être saisonnier. Donc, de créer des gros studios. S'il y a des périodes creuses, est-ce qu'on peut trouver d'autres usages entre temps pendant l'hiver. Donc, c'est quoi la vision par rapport au cinéma qui est une industrie majeure?

M. RICHARD SHEARMUR :

1110 Bien, je pense qu'en fait vous avez un peu répondu à la question, au moins poser le problème. Parce que les cinémas, les studios c'est une bonne utilisation, surtout de ces terrains-là dans la mesure où c'est des terrains qui sont difficiles à utiliser de par le fait qu'ils sont en affaissement et qu'on ne peut pas construire des grands bâtiments dessus. Mais vous parlez d'une industrie qui est non seulement saisonnier, mais qui est très cyclique, qui dépend
1115 beaucoup du cours du dollar. Donc, il suffit qu'il y ait une situation géopolitique du Canada change et que le dollar augmente, pour que soudain on ne vienne plus faire de film ici.

Et donc, la question c'est de savoir est-ce qu'il y a assez de sécurité dans les emplois et il y a assez de continuité dans les emplois, non seulement saisonniers, mais à travers les cycles
1120 économiques pour en faire un bon usage. Donc, là encore, je ne peux pas apporter de réponse exacte à votre question, mais c'est le fait que ces emplois sont cycliques sur le long terme et aussi sur le court terme, qui fait que peut-être qu'il faudrait avoir des réserves par rapport à ce type d'utilisation. Mais je pense qu'il faut mieux comprendre ce secteur précis avant de trouver une réponse.

1125 **Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :**

Merci. Dernière question, Madame?

1130

Mme AMÉLIE COSSÉ :

1135 Bonjour, Amélie Cossé, consultante en transport. Ma question suit un peu et revient sur certains points qui ont été abordés aujourd'hui que ce soit la question de est-ce que le secteur a une vocation à être une entrée de ville, la question du choix de l'aménagement et de la vision qu'on doit avoir pour ce secteur. Je pense que c'est vraiment pertinent.

1140 Je voulais savoir en tant qu'expert, parce que vous vous êtes penchés sur ce secteur pour préparer et venir aujourd'hui. Qu'est-ce que vous pensez, quelle est cette vocation de ce secteur? Est-ce qu'il doit servir une continuité du centre-ville. Est-ce que c'est comme une nouvelle attraction montréalaise pour les gens qui viennent de la Rive-Sud. Est-ce que c'est un pôle d'emploi, est-ce c'est un pôle résidentiel. Je ne sais pas, qu'est-ce que vous imaginez, vous voyez et est-ce que vous pouvez partager avec nous votre vision, même si elle est personnelle.
1145 Merci.

Mme ANDRÉE-ANNE COLL :

1150 Bien, je vous dirais qu'on s'est penchés quand même sur le secteur, mais je ne l'ai pas assez étudié puis je n'ai pas non plus assisté à toute la journée. Je ne connais pas assez bien encore les étapes pour me prononcer.

1155 Ceci étant dit, je pense qu'il y a une volonté justement des activités. Une volonté de préserver aussi de l'emploi dans le secteur, mais moi je vois quand même, comme je le disais tout à l'heure, c'est ma première intuition d'urbaniste, tout dépendant d'où sera localisé la station du REM, un potentiel quand même de créer peut-être un quartier un peu plus mixte, à proximité. Notamment avec les bureaux qui sont intéressants. Mais pour le reste, je ne pourrais pas me prononcer à ce moment-ci du processus.

1160

M. CHARLES GAGNON :

1165 C'est encore une grosse commande. Pour moi, même si c'est un grand secteur, je ne
peux pas le sortir comme étant tout seul, même s'il est très enclavé. Pour moi il doit s'ajouter au
quartier environnant, à Pointe-Saint-Charles principalement. Puis compléter Pointe-Saint-Charles
pour qu'il devienne encore plus un quartier complet. Un quartier où on vit, où on travaille, où on
va à l'école, où on a des services de proximité. C'est une occasion d'avoir une zone d'emploi. Ça
1170 fait que c'est clair que ce qu'il faut principalement ajouter c'est des emplois qualifiants qui
peuvent répondre aux besoins de la population locale qui cherche de l'emploi.

Puis plus précisément il y a une idée puisqu'on appelle mon opinion personnelle, je peux
peut-être le dire, qui est un peu en lien avec la dame des Forges de Montréal. Je dois
1175 mentionner par ailleurs que je suis impliqué au bâtiment 7, c'est à nous qui a une organisation de
Pointe-Saint-Charles également. Puis une des choses qu'on essaie de faire avec le bâtiment 7
c'est de donner des moyens aux citoyens de faire, de devenir eux-mêmes les artisans de leur
propre réussite. Puis bon, là je ne vais pas plus loin.

1180 Lorsque l'intervention des Forges m'a donné cette idée-là, avec les Forges, avec d'autres
organisations qui peuvent être plus petites, mais est-ce qu'il n'y a pas moyen au-delà des grands
studios et des grandes affaires qu'on va pouvoir faire dans ce terrain-là, un regroupement
d'organisations qui valorisent les métiers d'art plus traditionnels, les Forges, les sabots, le bois,
qui pourraient peut-être donner une identité. Mais là ça, c'est mon opinion personnelle.

1185

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

Merci. Richard?

1190

M. RICHARD SHEARMUR :

1195 Moi j'ai pas de grande vision, mais j'ai un constat. Alors, vous avez mentionné que c'était, est-ce que c'est la continuité du centre-ville, est-ce que c'est la continuité de Pointe-Saint-Charles? En fait, c'est les deux. Et c'est ça, en fait un des challenge. C'est que comment on fait pour joindre le centre-ville ou Pointe-Saint-Charles, sans dénaturer Pointe-Saint-Charles, et en reconnaissant la réalité non seulement économique, mais aussi architecturale du centre-ville. Et
1200 je pense que ça, ça va être une des choses à laquelle réfléchir.

 Je ne veux pas dire que c'est un quartier de transition, mais ça va être un quartier avec une identité, mais quand même c'est un quartier qui fait transition.

1205 Et ensuite, il y a aussi toute la devanture de la rivière dont on a n'a pas beaucoup parlé aujourd'hui, mais je pense ça, c'est un élément très important qui va, en fait être très structurant et qui va, si c'est bien aménagé, et je sais que là je dépasse largement mon mandat, parce qu'on m'a demandé de parler d'emploi. Mais si on arrive ensuite à faire un genre de parc linéaire qui lie le centre-ville à Verdun et à L'Île-des-Soeurs, ça serait quelque chose d'assez formidable, qui
1210 viendra en fait, renforcer cet aspect de quartier où une transition se passe. Mais ce n'est pas un quartier de transition, il faut lui donner une identité.

Mme PRISCILLA ANANIAN, commissaire :

1215 Une transition ou lien, peut-être. Voilà. Merci beaucoup aux trois panélistes, merci au public. Je vais passer la parole à la présidente de la commission, Madame Brodeur.

LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION :

1220 Ne quittez pas je serai très brève et je vais vous libérer dans quelques minutes. Je voudrais tout d'abord remercier notre conférencier de ce matin, monsieur Julien Lahaie pour sa présentation. Je le remercie particulièrement d'avoir pris le soin, en sortant de l'avion de se

1225 promener dans le secteur Bridge-Bonaventure, ce qui n'était pas évident après six, sept heures de vol. Et en guise de souvenir et de remerciement je vais vous remettre ce petit cadeau qui sera certainement vous inspirer pour vos prochaines venues à Montréal, parce qu'il contient la description d'extraordinaires rues qu'on peut visiter en sortant de l'avion à votre prochain voyage.

1230 Je remercie aussi tous les panélistes de la journée qui ont identifié les enjeux, qui ont ouvert aussi des pistes pour renouveler le secteur Bridge-Bonaventure. Je tiens aussi à remercier tous les participants qui à travers leur question et commentaire ont enrichi la réflexion et les propos de nos panélistes.

1235 Je salue tous mes collègues de l'Office de consultation publique de Montréal qui ont permis la réalisation de ce colloque, que ce soit sur le plan de son organisation ou encore au plan plus technique.

1240 Quelques mots pour rappeler les prochaines étapes. Il y a un questionnaire en ligne qui sera ouvert, qui existe, qui est là en ce moment et qui sera ouvert jusqu'au 10 septembre à 16 h. Et par la suite il y aura plusieurs façons de nous faire connaître votre opinion. Vous pouvez la soumettre en ligne grâce à la page Internet de la consultation en répondant à des questions qui se présentent sous divers thèmes. Alors, il n'y a pas besoin de se pencher sur tous les thèmes, ceux qui vous intéressent, si vous voulez faire l'entier de l'exercice évidemment, ça nous fera plaisir de vous lire.

1245 Vous pouvez aussi faire parvenir des mémoires écrits à la commission et la date limite est le 26 septembre à 16 h. Pour le présenter de vive voix aux commissaires, vous devrez vous inscrire en communiquant avec monsieur Gilles Vézina au plus tard le 26 septembre.

1250 Vous pouvez présenter votre opinion aussi oralement devant les commissaires, mais là aussi il faut toujours vous inscrire auprès de monsieur Gilles Vézina au plus tard le 26 septembre à 16 h.

1255

Alors, les séances d'audition des opinions se tiendront les 2, 3 et 7 octobre. D'autres séances s'ajouteront aux besoins, si on avait un afflux de mémoires, ce qui est possible. Ce qui nous intéresserait aussi. Alors, les auditions se tiendront dans les bureaux de l'Office sur la rue Metcalfe et aussi au centre Lorne dans le quartier Pointe-Saint-Charles.

1260

Alors, après l'audition des opinions la commission entamera son analyse et la rédaction de son rapport.

Alors, je vous souhaite une excellente soirée et je vous remercie encore. Au revoir.

AJOURNEMENT

1265

* * *

1270

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