

## Mémoire OCPM Bridge-Bonaventure

De Francis Waddell, citoyen de Verdun

Septembre 2019

Tout d'abord merci à la Ville de Montréal de permettre une consultation populaire concernant le développement du secteur de Bridge/Bonaventure.

Cette année ça fera trente ans que je demeure dans le Sud-Ouest et comme témoin du développement – avec ses bons coups et ses moins bons- de ses beaux quartiers encore paisibles, j'apprécierais énormément que le développement de Pointe-Saint-Charles /Ville-Marie puisse se faire d'une manière moderne (développement durable/éco-quartier) et dans un esprit de ville à échelle humaine et non à échelle purement capitaliste et invivable. Nous nous souvenons, ici, du développement de Griffintown...

### Stade :

Je suis contre la construction d'un nouveau stade dans ce secteur de la ville. Monsieur Marissal avait une question simple lors des audiences concernant la Loi sur la Société du développement et de mise en valeur du Parc Olympique : « Est-ce que le milieu des affaires ne coupe pas les ailes au stade olympique en disant, non, non, qu'il faut un nouveau stade (de baseball pour accueillir une nouvelle équipe), ça ne sera jamais le stade olympique »<sup>1</sup>

Monsieur Leblanc, de la Chambre du Commerce de Montréal nous rappelait dans sa réponse que c'était la *Major League of Baseball* qui ne voulait pas que Montréal ait une équipe de baseball s'il n'y avait pas un nouveau stade. Donc, doit-on se plier à des barèmes et caprices d'une compagnie privée qui a fait 10millards de chiffre d'Affaire en 2017?<sup>2</sup> Je crois sincèrement que NON!

Le représentant de la CCM, nous rappelait aussi, à la Commission économie et travail qu'aux États-Unis, ils démolissaient tous leur stade de baseball au 50ans. Que dans 50 ans le nôtre allait encore être dans le décor de la métropole.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup><http://www.assnat.qc.ca/fr/video-audio/archives-parlementaires/travaux-commissions/AudioVideo-81545.html> (37<sup>e</sup> min)

<sup>2</sup> <https://www.forbes.com/sites/maurybrown/2019/01/07/mlb-sees-record-revenues-of-10-3-billion-for-2018/#3bb685965bea>

<sup>3</sup> <http://www.assnat.qc.ca/fr/video-audio/archives-parlementaires/travaux-commissions/AudioVideo-81545.html>

Dans le même sens et lors de la même audience, la ministre du Tourisme, madame Proulx, nous rappelait que ce magnifique bâtiment était en très bonne état.

J'apprécierais rappeler que le parc olympique est le troisième pôle de tourisme présentement fréquenté à Montréal et qu'il est en merveilleux centre d'Attraction pour attirer du baseball à Montréal.

De plus, depuis les cinq dernières années, les contribuables ont déboursé une somme considérable afin de recevoir les Jays de Toronto. Cette somme a été allouée pour la rénovation du stade olympique et pour des modifications afin d'assurer une meilleure "expérience client".

Dernièrement, j'apprenais que le processus afin que se réalise la rénovation du toit du stade olympique était en marche.<sup>4</sup> De plus, de source non officielle, donc à vérifier, la ligue de Baseball aurait, par le passé, approuvé que le stade olympique puisse accueillir pendant deux ou trois ans les joutes de baseball pendant la construction d'un nouveau stade...si cela s'avérait vrai, ça serait complètement absurde, purement malhonnête et une stratégie économique que de tenir un double discours...

Je m'arrête ici, car les impacts sur la population vulnérable et la classe moyenne des quartiers limitrophes au potentiel Stade, seraient catastrophique !!!

C'est en outre pour ces raisons que je m'oppose à la construction d'un nouveau stade dans Pointe-Saint-Charles.

### **Proposition terrains publics (SIC).**

**Mission :** «La Société immobilière du Canada est une société d'État commerciale fédérale autofinancée dont le gouvernement du Canada est l'unique actionnaire. Sa mission est d'obtenir la meilleure valeur économique et communautaire quant aux anciennes propriétés gouvernementales. »<sup>5</sup>

La Société immobilière du Canada est une société d'État fédérale autofinancée qui se spécialise en immobilier, en aménagement et en gestion d'attractions. **La Société a pour objectif de produire les meilleurs avantages possibles pour les collectivités canadiennes et pour le gouvernement du Canada, tout en cherchant également à remplir son mandat en faisant preuve de compétences de premier plan. La Société est fière de son approche fondée sur la consultation pour atteindre des**

---

<sup>4</sup> <https://parcolympique.qc.ca/toiture/>

<sup>5</sup> <https://fr.clc.ca/article/653> (bas de la page)

**objectifs axés sur la collectivité, la protection de l'environnement et la commémoration du patrimoine, dans tous ses projets au Canada.**

**La Société veille au réaménagement ou à la gestion d'anciennes propriétés du gouvernement, en visant leur utilisation optimale et leur réintégration harmonieuse aux collectivités locales.** Notre but consiste à transformer des parcelles excédentaires et à les modeler de façon à répondre aux besoins des Canadiens et Canadiennes, pour les transformer en nouveaux quartiers accueillants et durables où il fait bon vivre, travailler et se détendre. <sup>6</sup>

Ce que j'attends d'une société d'état comme celle de la Société Immobilière du Canada :

- Vendre les terrains à la Ville de Montréal à un coût réel du terrain et non du marché spéculatif. À la limite, la SIC pourrait vendre les terrains pour une somme symbolique de 1 dollar afin que la Ville de Montréal puisse construire un quartier mixte et durable (écoquartier).
- Les terrains de la Société Immobilière du Canada ne doivent pas servir à alimenter un projet aussi enrichissant pour le privé et trop peu pour le communautaire. Ces terrains devraient servir à du développement communautaire, commercial/industriel à une échelle de quartier (Sud-Ouest, Verdun, Ville-Marie) et non à une échelle d'agglomération, provinciale et "mondiale".

#### Développement d'un quartier :

Je pense qu'il faudrait tenir compte des critères suivants :

- Développer un éco-quartier : Il faudrait prendre exemple sur la Ville de Bruxelles concernant le développement du projet Tivoli<sup>7</sup>. Le processus de consultation et d'élaboration est un exemple à suivre car, ce projet a été bâti avec la population, la ville et les experts. Du début à la fin, le projet progressait en concertation /collaboration entre les différents acteurs. L'environnement était au cœur du projet et le bien être des citoyennes et citoyens ☺ Comme le mentionnait un des architectes du projet lors de la conférence du jeudi 15 août 2019 à la Bibliothèque Saul-Bellow de Lachine : « Si c'était à refaire, nous prendrions des mesures plus drastiques afin de favoriser le transport alternatif plutôt que les stationnements pour l'automobile »

---

<sup>6</sup> <https://fr.clc.ca>

<sup>7</sup> <https://architectura.be/fr/actualite/8307/tivoli-futur-quartier-durable-a-laeken-association-momentanee-adriana>

- Les terrains devraient servir à construire une école secondaire, des logements sociaux, des résidences abordables et un grand parc central pour la population afin que le quartier demeure un quartier où il fait bon vivre et puisse maintenir une mixité sociale. En d'autres mots, avec une bonne qualité de vie!

- Lachine Est : Le luxe que nous avons aujourd'hui, dans le secteur de Bridge-Bonaventure, contrairement au quartier en développement de Lachine Est, est que ce sont des terrains publics dans une grande superficie. Il y a beaucoup de similitude entre ce secteur de Montréal et le secteur B-B. Le patrimoine, la superficie du terrain et l'opportunité historique d'innover vers un quartier durable. D'ailleurs l'OCPM a tenu une consultation et le rapport qui en est sorti<sup>8</sup> est fort intéressant sur une multitude d'enjeux et de revendications de la part des citoyennes et citoyens et des autres acteurs de la société.

-Les quartiers limitrophes:

Pour construire une nouvelle partie du territoire de Montréal, il faut prendre en considération, au même type que la permaculture en agriculture, ce qui se passe autour.

-Population dans une superficie donnée :

Déjà que Griffintown sera le quartier le plus densifié du Québec d'ici peu de temps, il faudra respecter la qualité de vie que nous voulons offrir aux futurs travailleuses et travailleurs, ainsi qu'aux citoyennes et citoyens qui se retrouveront avec une surcharge de pollution auditive, visuelle et atmosphérique.

Verdun et Saint-Henri sont aussi en changement accélérés vers une gentrification. Nous devons consulter ou du moins invité à PME MTL et les centres communautaires (CÉDA, Centre Dawson) à s'asseoir afin de développer un plan d'Action pour que Bridge Bonaventure devienne une attraction d'emplois pour tous.

-Circulation : Ça serait bien utopique de croire que tout le monde qui se rendra dans ce futur quartier sera en transport en commun.

Les automobilistes venant de la rive-sud sortants ou entrants du pont Victoria sont de plus en plus nombreux (juste voir coin Bridge et Wellington). C'est un fait, mais en même temps, il faut que ce quartier puisse être un model dans l'intégration des transports alternatifs : autopartage et covoiturage auprès des commerçants, des industries et des habitants ; il faudra des bus, REM et surtout un excellent réseau

---

<sup>8</sup> [http://ocpm.gc.ca/sites/ocpm.gc.ca/files/pdf/P101/rapport-final-lachine-est\\_1.pdf](http://ocpm.gc.ca/sites/ocpm.gc.ca/files/pdf/P101/rapport-final-lachine-est_1.pdf)

cyclable! Même si les gens veulent prendre leur auto car comme disait Serge Bouchards « Aujourd'hui la voiture est l'apogée du bonheur individuel », il faut penser à nuire à la monopolisation de l'auto. Montréal de demain ☺ Diminution des voitures sol!  
D'ailleurs, les plans de circulation de chaque arrondissement limitrophes devraient être préparés ensembles pour le futur! La résultante de cet exercice serait une fluidité dans les déplacements et une amélioration de ceux-ci.

En conclusion, Montréal doit prendre des mesures drastiques afin d'innover dans le développement de ses nouveaux quartiers. Que ce soit Lachine-Est ou Pointe Saint-Charles, les habitants ont le droit de vivre dans un espace agréable et confortable. Pour ce faire, il les citoyennes et citoyens peuvent bénéficier d'un appui de la Ville de Montréal, du gouvernement provincial et du gouvernement fédéral pour y arriver. Faisons de ce projet un endroit qui défiera les enjeux (climatique, mixité social, capitaliste 2.0) du 21<sup>e</sup> siècle.

Merci,

Francis Waddell

---