

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. BRUNO BERGERON, président
Mme DANIELLE LANDRY, commissaire
M. JACQUES INTERNOSCIA, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE
SUR LE QUARTIER NAMUR-HIPPODROME**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 17 février 2020 à 13 h
Hôtel Ruby Foo's
7655, boulevard Décarie
Métro Namur

TABLE DES MATIÈRES

	SÉANCE DU 17 FÉVRIER 2020	
5	MOT DU PRÉSIDENT.....	1
	PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :	
10	M. Pierre Corriveau et M. Sylvain Gariépy, Ordre des architectes du Québec et Ordre des urbanistes du Québec.....	4
	M. Antoine Beauvais, citoyen	23
15	M. Blaise Rémillard et M. Charles Bergeron, Conseil régional de l'environnement de Montréal.....	31
	Mme Karen Piché et Mme Laura Fernier, Atelier Robitaille Thiffault	49
20	M. Robert Libman, citoyen.....	64
	Mme Susan Fitch, citoyenne	74
	M. Robert Gendron, M. David Genesse-Bolduc et Mme Joëlle Naud, Commission scolaire de Montréal (CSDM)	82
	Mme Derby MacDonald et Mme Maria Inès Garduno, Projet Genese / Projet Genesis	104
25	Mme Cécile De Villemeur, Mme Amélie Cossé, Alto2 / Société Momentum Transport	115
	Mme Patrizia Vinci, Femmes du Monde à Côte-des-Neiges.....	130
	M. Kurt John, citoyen	136
	MOT DE LA FIN	143
30	AJOURNEMENT	

35

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT :

40

Bonjour, Mesdames et Messieurs, je vous invite à prendre place. Good evening. Je me nomme Bruno Bergeron et j'agis à titre de président de cette commission, mandat qui m'a été confié par madame Dominique Ollivier, présidente de l'Office de consultation. Je suis accompagné par les commissaires, madame Danielle Landry et monsieur Jacques Internoscia et par nos analystes, madame Élise Naud et monsieur Marc-André Lapointe qui sont ici à mon

45

extrême gauche.

Et tous les propos qui seront tenus aujourd'hui sont sténographiés par madame Cindy Lavertu. Documents de madame Lavertu, qui seront mis sur le site de l'Office dans la prochaine semaine ou quelque chose comme ça.

50

Donc, nous accueillons aujourd'hui les personnes et les organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion sur le futur quartier Namur-Hippodrome. C'est la troisième séance d'audition des opinions. On en a tenu, la semaine dernière, deux dans les locaux de l'Office de consultation publique, dans ses bureaux à Montréal. Cette phase de consultation se déroule

55

entre les citoyens et la commission. Les représentants de la Ville ne participent pas aux échanges.

Donc, il nous reste toute la journée aujourd'hui. Donc, cet après-midi et ce soir on aura aussi à entendre les opinions. On a reçu 35 opinions écrites et environ 35 autres opinions écrites dont les citoyens ont préféré ne pas venir les présenter à la commission. Donc, on a déjà un ensemble du portrait de ce que vous souhaitez nous présenter. La commission a lu l'ensemble

60

des 70 opinions et on en a déjà fait l'analyse de sorte qu'on est habileté à vous poser des questions.

65 Je vous rappelle que les consultations de l'Office reposent sur le principe selon lequel les citoyens ont un droit, celui d'être renseigné sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire connaître leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus, relatives à ses projets. Nos consultations se déroulent selon une procédure établie et les commissaires d'engagent à respecter un code de déontologie.

70 Quant au déroulement de la séance de cet après-midi, j'appellerai les participants par ordre qui est prévu à l'horaire. On va allouer une vingtaine de minutes à chacun dont 10 pour nous présenter vos propos et ce qui laisse à la commission un 10 minutes pour être en mesure de vous poser des questions d'éclaircissement. Je vais être assez stricte sur la durée compte
75 tenu du grand nombre de personnes qui ont demandé à présenter leur opinion.

Je voudrais aussi rappeler à ceux et à celles qui ont déposé des opinions que les commissaires nous les avons lues. Donc, je l'ai déjà dit.

80 Donc, les opinions écrites et transcrites seront rendues publiques sur le site Internet à compter du 18 février, qui est le lendemain de la dernière séance des opinions, soit demain.

Une fois cette étape terminée, les commissaires poursuivront leur analyse de toute la documentation. Compte tenu de la quantité importante d'opinions verbales et écrites que nous
85 avons à traiter, nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport au printemps. C'est la présidente de l'Office qui va remettre le rapport aux élus municipaux. Il sera rendu public dans les 15 jours suivants son dépôt. Les décisions relatives au projet appartiennent aux élus, comme vous le savez.

90 Donc, sans plus tarder, je vais demander à notre premier invité de cet après-midi de nous présenter, il s'agit de l'Ordre des architectes du Québec et l'Ordre des urbanistes du Québec, représentés par monsieur Sylvain Gariépy et monsieur Pierre Corriveau.

Alors, bonjour, Messieurs.

95 **M. PIERRE CORRIVEAU :**

100 Bonjour. Bonjour et merci, Messieurs, Mesdames les commissaires. Merci de nous accorder ce temps de parole. Nos deux organisations, l'Ordre des architectes du Québec et l'Ordre des urbanistes du Québec, sont très heureuses de participer conjointement à cet exercice de consultation.

105 Nous avons choisi de déposer un mémoire commun, car les enjeux soulevés par ce projet interpellent nos préoccupations entre autres en matière de développement durable. Nous croyons qu'une approche multidisciplinaire est essentielle pour les aborder sagement dans toute leur complexité.

110 Nos deux organisations ont d'ailleurs tenu conjointement un colloque sur la densification urbaine en novembre dernier et elle milite au sein de l'alliance ARIANE pour l'adoption d'une politique nationale de l'aménagement du territoire.

115 Nous souhaitons d'entrée de jeu saluer et féliciter la démarche exemplaire de la Ville de Montréal dont la vision ambitieuse pourra faire du quartier Namur-Hippodrome un modèle de développement durable.

120 Le fait que la Ville souhaite soumettre cette vision aux citoyens est tout à son honneur et démontre son ouverture à l'autre. C'est très important pour nous. La Ville l'a bien compris, répondre à l'urgence climatique suppose de favoriser une densification durable et désirable pour tous.

Il faut contrer l'exode des familles et l'étalement urbain tout en assurant l'abordabilité des logements, et pour cela il faut innover. Mais l'innovation comporte des risques. Nous comprenons que la Ville a une responsabilité à l'égard de ses citoyens, et qu'elle se doit d'agir prudemment. Aussi, nos recommandations doivent être vues comme des pistes de réflexion

125 sachant, comme vous l'avez dit tantôt, que la Ville est la mieux placée pour juger de leur opportunité.

Notre mémoire compte 25 recommandations. Nous en présenterons ici certaines brièvement. La première d'entre elles est la seule que je présenterai moi-même, et elle porte sur la gouvernance du projet dans ce contexte d'innovation.

130 Il faut créer des structures adaptées qui solidariseront les intervenants de tous les niveaux très tôt lors de la conception du projet.

135 Des structures, dont la pérennité permettra par après la gestion de la vie de la communauté. Il s'agit essentiellement de maintenir des canaux de communication avec toutes les parties prenantes afin de susciter leur adhésion. Cette gouvernance adaptée au contexte est essentielle au succès du projet une fois que les promoteurs se seront retirés, la Ville aussi.

Je laisse maintenant la parole au président de l'Ordre, Sylvain Gariépy, qui présentera nos autres recommandations en matière de planification.

140 **M. SYLVAIN GARIÉPY :**

145 Merci, Monsieur Corriveau. Tout d'abord, il y a toute la question de la planification du lieu. Donc, oui, on parle d'un quartier, mais nous croyons que cette planification-là doit se faire dans une perspective métropolitaine, bien entendu.

150 Métropolitaine, c'est-à-dire de voir au développement d'un quartier, oui, qui va répondre aux besoins, donc avec une belle diversité de typologie de construction et d'usage. Mais justement, de voir les usages qui vont prendre place sur ce lieu en fonction de ce qui se passe au pourtour.

Il ne faut pas oublier qu'on s'inscrit dans l'axe Décarie où il y a eu beaucoup de redéveloppement au cours des dernières années, beaucoup de réappropriation, il va encore y en

155 avoir d'autres. Donc, il est important de garder quand même à l'esprit cette vision globale du lieu, du quartier à l'échelle métropolitaine.

Il y a aussi la question de l'identité, l'identité d'un milieu. Donc, on crée un quartier, on crée un milieu de vie. Alors, ici ce qui est important c'est de faire l'architecture par l'aménagement des espaces extérieurs, par l'inclusion de différents services publics.

160 C'est de s'assurer qu'on donne une âme à ce quartier-là qui est à faire au complet en fait. Donc, on parle de l'Hippodrome-Namur. Un jour, on va parler autrement de ce quartier-là, parce qu'il va avoir sa signature distinctive.

165 Autre élément aussi qu'on doit prendre en considération, c'est que le temps imparti pour la planification, la mise en oeuvre est quand même limité. On est dans un horizon 2023 où il y a des conditions que la Ville de Montréal doit remplir. Donc, je crois qu'il faut se donner aussi des moyens.

170 Donc, être capable d'intégrer non seulement la population à nouveau dans l'exercice de conception, mais également les professionnels, en amont, les professionnels de toutes sortes. Donc, oui il y a des architectes, oui il y a des urbanistes, mais il y en a bien d'autres, entre autres les ethnographes ou quoi que ce soit. Donc, l'idée c'est d'avoir des professionnels qui vont avoir leur mot à dire et qui vont contribuer justement à la mise en place de ce quartier.

175 Il faut se donner le temps aussi de, parce qu'on parle de pratique exemplaire, donc bien qu'on a un horizon 2023, si on veut intégrer les pratiques durables, innovantes, il faut avoir ce temps pour le faire. Donc, je crois qu'il faut aussi agir rapidement dans le but de respecter l'échéancier.

180 Bien entendu, il y a tout l'enjeu de la mobilité. On en parle beaucoup dans l'axe Décarie autoroute 40. Donc, c'est bien. On va construire un nouveau quartier, mais c'est un quartier qui doit quand même composer avec des contraintes, des contraintes, pluriel, en fait. Donc, d'une part physiques.

185 On connaît tous l'autoroute Décarie. Donc, oui on a accès à une station de métro qui est la station de métro Namur. Mais toute planification du quartier devra prévoir un déploiement des réseaux actifs et de mobilité, entre autres transports collectifs à l'intérieur avec des connexions qui sont intéressantes et pérennes aussi. Là où on retrouve du transport collectif.

190 L'idée aussi c'est qu'il faut voir peut-être plus large. Il y a le REM qui vient s'inscrire dans la trame urbaine. C'est sûr qu'il est beaucoup plus à l'est, mais je crois qu'il doit y avoir une réflexion en amont et de voir comment le quartier Hippodrome-Namur va se connecter également, va se rabattre sur la station du REM autant qu'on a cette réflexion-là au niveau de Namur. Donc, on est dans un environnement qui est quand même assez, pas très familier pour le piéton. Donc, comment on va bonifier ces aménagements-là également.

195 Le tout doit se faire aussi dans le respect des principes d'aménagement de la vision zéro que la Ville de Montréal s'est dotée et aussi en matière de design universel. Donc, l'accessibilité universelle est un élément primordial surtout à ne pas négliger.

200 Il faut voir aussi que quand on développe un quartier, on croit que, étant donné les contraintes de son, de poussière qui sont au pourtour dû à la présence autoroutière, il va falloir mettre en place des très bonnes mesures de mitigation. Donc, de créer et entre autres, à titre d'exemple des zones de calme, selon les principes de la gestion du bruit environnemental dans ce secteur-là.

205 Et également, par la suite, lorsqu'on va planifier ce secteur, il faut voir aussi à la mixité en termes de logements. Donc, le logement abordable bien entendu. Donc, logement social. Donc, il y a plusieurs types d'initiatives qui devront être prises en considération, que je crois, la Ville de Montréal de toute façon prend déjà en considération et on l'en félicite.

210

Mais il y a des projets comme Cohabitat Québec, je crois, qui font figure aussi de précédent Québécois qui est intéressant de pouvoir ramener au sein du territoire de l'hippodrome.

215 Donc, en fait, c'est par cette planification en amont que l'on met en place les différents ingrédients nécessaires à la création d'une identité collective pour ce quartier tout en évitant les écueils d'une éventuelle gentrification verte, donc comment on va pouvoir préserver justement cette abordabilité, accessibilité au logement dans ce quartier-ci.

220 Donc, ça fait un peu le tour de nos recommandations.

LE PRÉSIDENT :

225 Bien, merci beaucoup de votre contribution. D'ailleurs, on apprécie énormément que l'Ordre des architectes, l'Ordre des urbanistes se joignent aux citoyens pour nous faire leurs recommandations. Donc, un mémoire très fouillé, très étendu. Donc, ça suscite beaucoup de questions.

230 Alors, sans plus tarder, je ne sais pas si tu veux débiter?

LE COMMISSAIRE :

235 Oui. Nous, évidemment on a le mémoire devant nous. Alors, on va aller, on a plus de questions sur le détail du document. Mais à votre recommandation 1, vous référez à, en fait vous mentionnez qu'il serait utile de se doter d'un mécanisme de gouvernance novateur. Étant donné que dans toute notre documentation en support à notre commission, on a eu beaucoup d'exemples de ailleurs dans le monde. Est-ce que vous avez un concept en particulier en tête, quand vous mentionnez de se doter d'un mécanisme de gouvernance novateur?

240 **M. PIERRE CORRIVEAU :**

245 En fait, le concept n'est pas à l'ordre du jour. On ne voulait pas vous établir un concept voire même une référence, mais plutôt des enjeux principaux, c'est-à-dire créer une gouvernance qui soit pérenne. C'est-à-dire qu'on souhaite que la chose qui soit établie de base puisse continuer à vivre dans le temps, pour qu'il y ait une continuité des responsabilités et que cette idée de la communauté qui est créée dès le départ puisse être pérenne tout autant que la gouvernance elle-même.

250 Donc, c'est vraiment de faire un élément qui nous permettrait dès l'amont du projet de pouvoir le maintenir et continuer à vivre avec pour l'après.

255 C'est très difficile. Il faut procéder avec de l'intégration de nouveau monde, parce que forcément en amont vous n'avez pas encore les résidents, vous avez des résidents potentiels, des groupes de résidents assez générés et dans l'après, bien, il y aura effectivement des résidents qui seront sur place. Mais si cette gouvernance-là permet l'intégration et l'évolution dans le temps, c'est un peu ce que l'on suggère.

LE COMMISSAIRE :

260 Donc, toutes les parties prenantes autant résidents que municipalités, groupes communautaires, vous avez même mentionné, je crois, les chemins de fer.

M. PIERRE CORRIVEAU :

265 Bien, c'est un intervenant majeur les chemins de fer, dans le présent dossier. À la rigueur, on peut même dire qu'il y a des intervenants presque néfastes ou définis comme étant négatifs, mais qui pourraient être dès le départ faire part du projet. Je ne le nommerai pas, là.

LE COMMISSAIRE :

270 Merci.

275 **M. PIERRE CORRIVEAU :**

Vous en avez un voisin dont on parle très souvent comme un contre-exemple.

280 **LE PRÉSIDENT :**

285 Vous abordez aussi dans les leviers financiers le principe du mécanisme de captation. Dans un cas comme celui-ci, à partir du moment où la Ville est quasi propriétaire du terrain, on ne va pas dire qu'elle est propriétaire parce qu'il y a des conditions à son droit de propriété. Donc, comment ça pourrait s'appliquer, parce qu'on connaît celui qui a été élaboré pour le REM, puis à quoi ça servirait. C'est-à-dire, parce que le REM c'est pour construire le REM et son fonctionnement. Tandis qu'ici la captation ça serait pour quel type de service?

M. SYLVAIN GARIÉPY :

290 Bien, en fait on a parlé de la captation foncière, en référence au mode de financement qu'on pourrait développer éventuellement. Je ne pense pas qu'on peut reproduire un modèle de captation foncière pour le projet Namur-Hippodrome. Mais il faut revoir l'approche fiscale de façon générale pour créer justement un quartier qui va être pérenne et qui va être accessible aussi dans le temps.

295

300 On parle de gentrification verte à un moment donné dans notre mémoire. C'est parce que justement à un moment donné il y a un processus d'appropriation qui, au départ on arrive avec du logement abordable, du logement social et d'autres types de logements. Mais si on veut continuer l'abordabilité, il faut abandonner le mode actuel au niveau de la fiscalité municipale, qui ne repose presque essentiellement sur la valeur foncière.

Donc, le moindrement que tout ça prend de la valeur, il faut voir comment on peut capter cette valeur-là et la redonner à la collectivité. Alors, on ne propose pas un modèle, en fait un nouveau modèle ou un nouveau cadre financier, mais ce qu'on dit c'est, nous avons dans le cadre de ce projet-là l'opportunité de revoir comment on peut financer des projets, financer un quartier et de faire en sorte que le quartier reste de très grande qualité, mais qu'il reste abordable pour les collectivités qui vont y vivre.

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Question?

LA COMMISSAIRE :

Vous notez dans le mémoire la nécessité d'intégrer des principes d'urbanistes scolaires. Peut-être que vous voudriez nous en parler un peu. Mais on comprend que vous recommandez qu'il y ait une action qui permet de réserver des terrains. Mais compte tenu des échéanciers très, très longs généralement pour obtenir le droit de construire des écoles, il se pourrait qu'on ne soit pas en phase avec ce que vous proposez, c'est-à-dire que l'école ne s'installe pas aussi vite.

Alors, comment on négocie avec cette réalité-là dans le contexte où on veut en faire un pôle pour le développement du quartier?

M. SYLVAIN GARIÉPY :

Je crois que dans tous les quartiers... et ça a été des critiques qui ont été formulées dans le développement d'autres quartiers à Montréal. C'était justement cette absence de vision où allons-nous intégrer nos équipements collectifs. Donc, l'idée c'est même si l'école arrive 10 ans après la population, c'est qu'il y ait en quelque part un pôle institutionnel qui est dédié à l'accueil justement des services aux citoyens, dont les écoles.

Et il y a aussi différents partenariats puisque les mentalités évoluent beaucoup dans le secteur de l'éducation aussi. Donc, on sort des modèles traditionnels, on s'en va vers autre chose. On va vers des écoles maintenant qui peuvent étager avec des cours d'école sur les toits. 335 Donc, je crois que l'expérience qu'on acquiert en ce moment, qui se développe, va être profitable au projet Namur-Hippodrome.

Donc, pour moi, l'idée c'est réservons de l'espace, mais restons aussi ouvert à d'autres possibilités. 340

LE PRÉSIDENT :

Dans votre recommandation 3 vous parlez d'architecture et de design. Donc, vous avez fait une bonne présentation. Vous indiquez que chaque projet devrait avoir une architecture distinctive. 345

M. PIERRE CORRIVEAU :

Ça ne veut pas dire distincte. Ça veut, distinctive ça veut dire d'être à un niveau de qualité qui permet d'appartenir à quelque chose d'exemplaire comme le projet que vous êtes en train de développer, que la Ville est en train de développer. 350

LE PRÉSIDENT :

O.K. Parce que dans un secteur comme celui-là où on parle de 6 000 logements plus tous les équipements, comment on peut arriver à s'assurer qu'on soit aussi à Montréal dans la façon de saisir le lieu par son architecture. Parce que si on donne à chaque projet une capacité de se distinguer, est-ce qu'on va se retrouver à Montréal ou si on se retrouve dans un catalogue de projet d'architecture. 355

M. PIERRE CORRIVEAU : 360

Je vais vous dire, c'est vraiment une excellente question que vous posez, parce qu'effectivement on se la pose constamment.

365 **LE PRÉSIDENT :**

Qui « on », les architectes?

370 **M. PIERRE CORRIVEAU :**

On, les aménagistes, les architectes, les urbanistes voire même dans une autre vie j'étais au comité Jacques-Viger, puis on avait cette inquiétude toujours quand on regardait des PIA par exemple, entre la balance entre le prescriptif et le suggestif. Et comment peut-on arriver à donner un esprit d'ensemble et à laisser chacune de ces parties s'exprimer librement, mettez-le entre guillemets le mot « librement », mais toujours en fonction de l'autre.

380 Et quand on parle de créer des architectures, chacune étant distinctive, c'est toujours dans le contexte d'une, on l'a bien dit d'ailleurs, on veut créer une entité, on veut créer une sensibilité locale, et c'est par un document que dans l'ensemble général, générique, en fait on peut arriver à un peu suggérer des pistes d'orientation et ensuite, que chacun des concepteurs puissent créer une oeuvre qui est... Quand on dit distinctive aussi, c'est toujours en fonction du programme. On sait que les architectes sont un peu tannants avec ça, *Form follows function*. Mais Form follows fonction, excusez mon anglais, la forme suit la fonction. Tout doit exprimer la fonction dans laquelle on est. Donc, essayer de créer des bâtiments qui soient...

385 **LE PRÉSIDENT :**

On a étudié ça dans les années 70, ça n'a pas évolué?

390 **M. PIERRE CORRIVEAU :**

395 Non. Ça n'a pas évolué tellement, pas au niveau de la mentalité même. Parce que le bâtiment lui-même a sa personnalité, puis on continue à croire que cette personnalité peut s'exprimer, mais toujours dans le respect de la communauté globale. Et ça, c'est pour ça que je tiens à le mentionner le distinctif pour nous n'est pas chacun fait son petit égo trip. Ce n'est absolument pas ça. Il faut vraiment que ça soit encadré par rapport à une personnalité globale et commune, puis ensuite chacun intervient dans cette communauté-là pour dire qui il est puis comment il s'exprime.

400 **LE PRÉSIDENT :**

405 La Ville de Montréal dans sa présentation nous dit qu'elle va vouloir avoir un projet évolutif en partenariat avec, disons la communauté puis sans définir exactement quelle est la communauté. Parce qu'on comprend qu'au départ il n'y a pas de résidents, mais plus ça va aller plus, il y en aura. Alors, comment on peut s'assurer d'un tout cohérent, autant dans la réglementation que dans la planification on va se donner la souplesse de réviser le projet jusqu'à sa fin?

410 **M. PIERRE CORRIVEAU :**

Il y a plusieurs moyens et ils sont vraiment multiples. Si vous avez effectivement quand on parlait de la gouvernance tantôt, cette gouvernance-là peut intégrer une partie d'une forme de comité interne qui gère la qualité des projets puis la manière dont ils sont acceptés ou acceptables.

415 Et comme on a des comités consultatifs d'urbanismes ou encore des comités Jacques-Viger ou des conseils du patrimoine à Montréal, les projets pourraient dans ce cas-ci être tous soumis à l'acceptation de ce comité-là au regard de ce comité.

420 On parle aussi à Montréal même d'architecte en chef qui permettrait, dans toutes sortes de... à Montréal et dans la stratégie, on parle d'architectes en chef qui nous permettraient d'avoir

un regard commun sur l'ensemble des projets qui sont réalisés. Ce type de piste-là pourrait être explorée très facilement dans un contexte où justement tout est à faire, et ça, c'est la particularité de ce magnifique site, c'est que tout est à faire et qu'on peut mettre en place des mesures
425 comme celle-ci qui nous permettrait encore une fois d'éviter les égos trips. Puis je ne parle pas seulement des architectes, c'est des fois le promoteur ou le client lui-même peut dire : « Moi je veux que ça s'exprime puis je veux que ça déborde le cadre des autres. Je veux me différencier des autres. » Ce n'est pas toujours une très, très bonne idée. En fait, c'est très souvent une très mauvaise idée.

430 Donc, il s'agit de trouver, peut-être que c'est par le biais d'un comité ou encore une fois de quelque chose d'intégré à ce système de gouvernance là où l'ensemble des citoyens habitants, des groupes de citoyens au départ, puis ensuite des citoyens résidents, parce qu'il va continuer d'évoluer ce quartier-là, qu'il puisse avoir exactement une, pas une main mise je dirais,
435 mais à tout le moins une appréciation de ce qui s'en vient et que leur point de vue soit entendu, en fait comme on le fait ici.

LE PRÉSIDENT :

440 Dans un autre point, dans votre recommandation 4 et entre autres vous dites : « C'est en dictant ces objectifs en amont dans un zonage ambitieux établissant des contraintes claires et précises. »

M. PIERRE CORRIVEAU :

445 Encore une fois, des contraintes claires et précises, dans le libellé peuvent vouloir dire, la précision ça peut définir le champ de manoeuvre que vous avez. Donc, on peut dire à l'architecte : tu mets de la brique brune trois pouces de haut, et cetera. Ça, c'est une contrainte qu'on appellerait prescriptive ou encore tu dois t'intégrer en terme volumétrique en laissant une
450 forme de respect de l'autre, et cetera. Ça, ça va être une forme, une contrainte, disons suggestive.

La précision doit être effectivement dans les choix que l'on fait de ce type de prescription là, d'indication.

455 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, au lieu d'établir des contraintes claires ça serait plutôt des indicatifs clairs. C'est ça?

460 **M. PIERRE CORRIVEAU :**

Oui. Merci. On en prend bonne note.

LE PRÉSIDENT :

465

Je pensais que ça serait monsieur Gariépy qui aurait répondu à cette question-là.

M. PIERRE CORRIVEAU :

470

Ah pardon.

M. SYLVAIN GARIÉPY :

J'aurais dit la même chose.

475

LE PRÉSIDENT :

C'était une question piège.

480

LA COMMISSAIRE :

485 Vous parlez du problème que l'échéancier pose si on est pour entreprendre une
démarche de décontamination naturelle. Selon toutes les informations qu'on a obtenues, il n'y
aurait pas de contamination sur le site. Alors, est-ce que vous êtes au courant de certaines
informations ou de certaines réalités qui n'ont pas nécessairement été portées à notre attention?

M. SYLVAIN GARIÉPY :

490 Non. Non, pas du tout.

LA COMMISSAIRE :

O.K. En fait, c'est un commentaire sur l'échéancier, j'imagine?

495 **M. SYLVAIN GARIÉPY :**

Exact, oui.

LA COMMISSAIRE :

500 Davantage, O.K. D'accord. Je vous remercie.

LE COMMISSAIRE :

505 Bien, j'ai une autre question. En fait, c'est un quartier qui est enclavé. La Ville a
mentionné dans son plan qu'il y a une zone tampon autour, surtout le long des voies ferrées. On
s'attend à ce qu'il y ait quand même un certain nombre d'espace vert, de parc. Et vous, vous
avez amené la notion de zone de répit et de zone de calme.

510 Alors, par rapport aux espaces verts, on a même eu une suggestion de faire un parc au
complet, mais sinon 10 hectares. Mais vous, la zone de calme et de répit, est-ce que ça s'insère

dans les parcs, dans les espaces publics ou c'est en plus. Peut-être me définir un petit peu plus qu'est-ce que ça veut dire?

M. SYLVAIN GARIÉPY :

515

Bien, je pense que dans le cadre de ce projet-là, on ne doit pas se contenter des 10% de parc habituel. Donc, on doit être beaucoup plus ambitieux. Les zones de répit doivent être aménagées à même les espaces qu'on va créer, mais les localiser stratégiquement. Donc, on se donne une vision dans laquelle on doit planifier ces zones-là, pour justement s'éloigner des zones de contrainte, voies ferrées, l'autoroute.

520

Donc, les bandes tampons sont ce qui va nous permettre également d'aménager ces zones de répit de façon complémentaire. Donc, ça ne sera pas nécessairement à même ces zones-là. Donc, l'idée c'est d'avoir l'ambition de créer, d'avoir un bon nombre d'espaces verts à même les zones tampons, mais de bonifier à même le quartier. Parce que les zones de répit peuvent être au coeur également d'un quartier. C'est une question de comment on aménage le lieu.

525

LE COMMISSAIRE :

530

O.K. Merci.

M. PIERRE CORRIVEAU :

535

Je mettrais un complément, c'est-à-dire que la zone tampon en question n'est pas toujours constituée ou obligatoirement constituée d'espaces verts. La Ville utilise très souvent dans son plan d'urbanisme les pôles d'emploi pour créer du construit qui n'est pas destiné à l'habitation, parce que c'est impropre à l'habitation, mais ça peut être tout à fait correct pour certains types, certaines fonctions construites.

540

Donc, c'est ça dont on parle un peu.

LE PRÉSIDENT :

545

Dans ce projet, la Ville a l'obligation de mettre de l'avant le raccordement de Cavendish. Dans toutes les études qu'ils nous ont soumises, il y a différentes options qui sont proposées, il y en a qui sont plus avancées que d'autre, dont de ramener Cavendish aussi sur le territoire de Namur-Hippodrome.

550

Comment on peut concilier le fait qu'on veut atteindre le carboneutre avec un corridor routier aussi important que celui de Cavendish, bien qu'on dit qu'on doit mettre un accent sur le transport collectif, sur cet axe-là. Est-ce qu'il n'y aurait pas des mesures qu'on aurait dû proposer pour s'assurer que le raccordement de Cavendish ne soit pas un obstacle à l'atteinte des objectifs qu'on vise?

555

M. SYLVAIN GARIÉPY :

560

C'est bien entendu le raccordement de Cavendish, là. On en parle depuis 20 ans. On vas-tu le faire, on ne va pas le faire? Il y a des projets... Ah oui, effectivement 30 ans. Je pense là, il faut concevoir ce lien-là effectivement dans un esprit de transport collectif, de transport actif et en partie véhiculaire. On n'a pas le choix non plus.

565

Là, où on va atteindre le carboneutre, je pense que c'est plus à l'intérieur même du quartier Namur-Hippodrome. Donc, la trame urbaine de ce quartier-là ne devra pas mettre l'emphase sur les déplacements véhiculaires, mais devra mettre l'emphase justement sur les autres types.

570

Alors, Cavendish devient un lien complémentaire pour accéder au quartier, mais moi je crois que c'est plus dans la manière qu'on va développer le quartier lui-même, qu'on va atteindre les objectifs qu'on s'est fixés. Donc, je crois que la Ville de Montréal a clairement émis son

opinion à cet effet-là, à savoir nous voulons un quartier qui n'est pas dédié aux véhicules, mais un quartier qui est dédié aux piétons, aux cyclistes, et ça, ça s'aligne beaucoup également avec la vision zéro que s'est donnée la Ville.

575

LE PRÉSIDENT :

Il y a le projet Royalmount qui est à proximité du projet qui s'inscrit dans un parc industriel. Ce parc industriel là, disons qu'actuellement est un parc qui comporte beaucoup aussi de commercial. Ce n'est pas strictement industriel. J'aurais aimé vous entendre sur l'impact de Royalmount et du Namur-Hippodrome sur la viabilité à moyen et à long terme de ce lieu d'emploi là?

580

M. SYLVAIN GARIÉPY :

Oui. En fait je crois que tantôt quand on parlait justement de penser le projet à l'échelle métropolitaine, c'est de considérer aussi qu'est-ce qui se passe au pourtour de Namur-Hippodrome. Donc, vous avez un projet qui va être construit ou qui est en construction dans une ville voisine. Donc, je crois qu'il faut se mettre dans l'état d'esprit de dire : il faut être conscient, il faut aussi voir l'emploi il est déjà situé au nord, c'est une zone qui est en transformation également, vous l'avez dit, il n'y a pas juste de l'industriel, il y a du commercial, mais il y a du bureau également.

585

590

Donc, il ne faut pas faire de Namur-Hippodrome un quartier fermé sur lui-même, mais plutôt ouvert sur les autres, axé sur les liens et ces liens-là vont se traduire également en lien d'emploi.

595

Et ce n'est de reproduire des bureaux, des espaces qui sont déjà existants, qui sont en construction dans le quartier Namur-Hippodrome. Donc, il faut trouver le moyen de s'inscrire en complémentarité. Puis on voit bien ici qu'on est à deux projets qui ne visent pas les mêmes objectifs non plus.

600

605 Mais il faut profiter du fait qu'il y a quand même une zone d'emploi au nord, et comment on va s'y raccorder. Parce que somme toute, il y a certainement des citoyens du quartier Namur-Hippodrome qui vont travailler éventuellement dans le secteur plus au nord.

610 Donc, pour moi c'est tout cet aspect-là de lien, de la complémentarité des usages et de ne pas venir en confrontation avec ce qui se construit au nord, au contraire, c'est vraiment d'adapter également le projet à cette réalité en transformation.

LE PRÉSIDENT :

Une dernière question.

615 **LA COMMISSAIRE :**

620 Alors, dans les mémoires précédents on a été sensibilisé aux contres coups que peuvent subir les quartiers environnants par rapport à cette vaste opération qui va avoir lieu dans le secteur. Et vous-même, vous parlez de la notion d'abordabilité comme étant vraiment clé pour éviter et la perception et la réalité d'une gentrification.

625 Dans un mémoire qu'on a reçu on propose qu'il y ait des mesures d'atténuation des contres coups qui soient prises et donc, qui permettent de construire du logement à l'extérieur du territoire.

630 Qu'est-ce que vous pensez d'une mesure comme celle-là, moyennant qu'il n'y aurait pas suffisamment donc de logements abordables et sociaux sur le quartier, sur ce quartier-là ou alors que ça ne serait pas suffisant?

M. PIERRE CORRIVEAU :

635 Bien écoutez, de façon générale, et Sylvain tu me donneras des coups de pieds si tu n'es pas d'accord. Mais de façon générale on apprécie grandement que les logements en question soient dans le secteur concerné. D'autant que ce secteur est suffisamment grand pour que l'argumentaire sur : je ne peux pas le faire dans le secteur, et cetera, soit un peu fallacieux. En fait, c'est mon avis personnel.

640 Alors, je n'aurai pas tendance à abonder dans ce sens. Parce que si on parle d'exemplarité bien, encore une fois il faut la mettre en oeuvre. Et si on dit : on fait exemplaire, on va faire... Parce que quand on parle de développement durable, il faut réellement que le citoyen soit impliqué, que le citoyen soit généré, c'est-à-dire que c'est tout le monde est là.

645 Alors, si vous décidez de mettre des moins fortunés ailleurs, parce que vous n'avez pas envie qu'ils rentrent dans votre quartier, je trouve l'argument... T'sais, quand c'est une tour de 30 pieds de large sur 5 étages, excuse le mot « tour ». Mais on peut dire oui, dans ce cas-ci c'est difficile d'avoir un 20-20-20, mais je peux les faire ailleurs même si ça ne s'applique pas.

650 Mais à l'échelle de ce quartier-là, je trouve que l'argument bien, ce n'est pas généreux, qu'il ne se tient pas.

M. SYLVAIN GARIÉPY :

655 Effectivement, on a 10 secteurs de disponibles, de superficie quasi vierge. Donc, une fois les bâtiments démolis, on a vraiment un vaste terrain de jeu et très peu d'excuse pour relocaliser à l'extérieur de ce quartier-là du logement social ou abordable.

660

M. PIERRE CORRIVEAU :

665 Et encore une fois, la gouvernance mise en place va permettre de gérer ça, parce que
dépendamment de ce que vous... si vous vous fiez uniquement au promoteur, puis à certains
promoteurs, parce qu'en fait je devrais faire très attention, parce qu'il y a beaucoup de
promoteurs qui sont tout à fait sensibilisés à la chose, mais certains autres peut-être un peu
moins. Si vous vous fiez seulement à ces certains autres-là, ils vont vous convaincre qu'on ne
670 peut pas faire du logement social dans un tel endroit.

Mais ce n'est pas le cas, théoriquement la masse est là pour avoir le plus de mixité
possible, tant en fonctionnelle que sociale pour permettre un quartier qui soit réellement intègre
et complet.

675

LE PRÉSIDENT :

Alors, la commission vous remercie énormément de votre contribution puis on vous invite
à continuer à suivre les activités de l'Office dans d'autres consultations publiques, parce que je
680 pense que c'est une première pour vous. Alors, on en est honoré. Merci.

La commission appelle monsieur Antoine Beauvais.

M. ANTOINE BEAUVAIS :

685

Bonjour.

LE PRÉSIDENT :

690

Bonjour, Monsieur.

M. ANTOINE BEAUVAIS :

695 Écoutez, je ne suis pas dans mon élément. D'habitude quand je fais une présentation je suis debout, puis je n'ai pas personne derrière moi.

LE COMMISSAIRE :

700 Vous pouvez vous levez.

M. ANTOINE BEAUVAIS :

705 Non, non. On va y aller comme ça. Ça me prendrait un micro, puis de toute façon je tiens, dans un premier temps à m'excuser du fait que j'arrive ici avec une présentation que vous n'avez pas vue. Mais je pense que d'une certaine façon ce que j'ai à exprimer, on s'en va plus vers la vision comme telle qu'on va traiter, et je pense que l'échange va être correct.

710 Alors, je me présente. Moi j'ai oeuvré dans le domaine des communications marketing. J'ai plus de 30 d'expérience dans des agences de publicité. Et maintenant je suis consultant en marketing, mais j'ai aussi été vice-président marketing pour la firme Attractions Hippiques.

715 Attractions Hippiques c'est lorsque les courses ont été privatisées au Québec, et bien c'était la compagnie qui l'avait. Et alors, donc je m'occupais de quatre hippodromes, dont Blue Bonnets.

Alors là, vous devez vous dire : oh, il y a quelqu'un qui va venir nous parler de chevaux ici. Je ne sais pas s'il y en a qui l'ont fait à date, là.

720 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, très très bien. Deux à date.

M. ANTOINE BEAUVAIS :

725 Alors, je vous dis, à titre personnel je ne viens pas parler de chevaux et je ne renie pas mes racines, mais c'est pour ça que je tiens à me dissocier d'Attractions Hippiques. Je viens ici parce que j'ai beaucoup d'empathie pour ce terrain-là. Là, je ne sais pas si j'ai le bon bouton, excusez-moi.

730 Alors, vous voyez le terrain, vous le connaissez. Vous avez vu ce visuel-là. Moi c'est celui qui est en jaune que je connais bien, les limites aussi. J'ai organisé des évènements. Je l'ai parcouru. Je l'ai vu à différents moments de la journée. Je l'ai vu dans la brume le matin alors qu'il y avait des chevaux qui couraient. Je le connais très bien.

735 Ce qui est en périphérique du côté est, en rouge, je le connais comme tel. Je ne sais pas qu'est-ce qu'il y a comme potentiel. Dans les documents que j'ai lus, on me dit qu'il y a peut-être des choses qui vont changer, il y a peut-être de l'expropriation. Mais ça m'étonnerait que demain matin on ne voit plus Wal-Mart. Dans mon livre à moi, mais on verra ce qui arrivera.

740 Alors, on se concentre sur le terrain comme tel. Et la raison de ma présence aujourd'hui, écoutez, il y a une citation dans vos documents qui m'a titillé puis je me suis dit : Antoine, il faut que tu ailles leur parler parce que ça n'a pas de bon sens. Alors, la citation c'était dans le document de quartier Namur qui dit :

745 « *Une identité de lieu renouvelée, l'anneau de course réinterprété.* »

750 Alors, je ne sais pas ceux qui viennent de quitter s'ils ont vu ça? Aussi, je dois dire que je suis fils d'architecte, mais je n'ai pas le talent de mon père, mais j'ai eu beaucoup de discussions avec lui puis me suis documenté. Je ne pense pas qu'il y a un livre qui dit que si tu veux faire un beau quartier communautaire, ça te prend comme base une piste de course. Je pense qu'il y a d'autres éléments à considérer avant d'aller dans ce sens-là. Et on a fait table rase de la bâtisse

qui était en brique et béton. Je pense qu'il faudrait faire la même chose pour l'anneau de course puis partir vraiment, éviter la contrainte historique. Il y a peut-être d'autres potentiels qu'on peut faire, mais partons donc d'une page blanche.

755

On a l'occasion de faire quelque chose de bien, de créatif, alors pourquoi ne pas s'en aller dans ce sens-là puis ne pas se mettre une contrainte dès le départ.

760

Alors, je ne veux pas offenser personne, quand on parle de vision ou d'ambition, je ne veux pas faire de sémantique, mais tout ce que j'ai pu voir qui sortait, on avait quartier à faible empreinte écologique. On parle de carboneutre, on met des milieux de vie complet, inclusifs. Bref, ça sort, il y en a tout.

765

On ne peut pas être contre ça, je veux dire, c'est comme une analogie qui serait bien c'est : « Est-ce qu'on peut t'inviter à venir souper. » Je n'ai pas besoin de voir au niveau de la vision ou du souper tous les ingrédients qui vont embarquer. Parce que dans la composition du plat, on m'invite à aller souper chez vous, viens-tu manger un rôti de boeuf, je vais dire : oui, ou je vais dire non. Parce que oui, ça me tente, puis non, je suis végétarien. Alors, je peux répondre aux questions très vite.

770

Mais quand on parle d'intentions, de paramètres rassemblés, bien à ce moment-là on ne peut pas être contre la vertu. C'est sûr que s'il y a un nouveau complexe qui se fait, il se doit d'être au goût du jour et plus, tous les aspects écologiques, ça doit être des composantes qui sont là. Mais la vision comme telle ce n'est pas de définir le concept de même que le projet va prendre.

775

Quand j'étais chez Publiciste BCP, puis on développait une campagne, on se forçait tout le monde pour avoir un consensus, et le terme était *the one word*. Il fallait trouver le mot ou la phrase la plus simple pour que tout le monde embarque et développe une campagne dans le même sens. Et quand la campagne s'est réalisée, les gens comprendraient qu'est-ce qu'on voulait dire dès le départ. Alors, les gens qui étaient, bien sûr les créatifs qui développaient,

780

avaient besoin de ça, mais même les gens de média arrivaient avec des idées novatrices dans l'utilisation pour arriver avec un concept intéressant.

785 Alors, essayons d'avoir une vision qui est peut-être plus claire et qui fait que la vision à adopter... puis encore là, je ne veux pas choquer personne, je veux juste partager ma position. Il me semble qu'avec un tel terrain qui a un tel potentiel il faut valoriser, voire même spectaculariser l'aspect unique de ce site exceptionnel.

790 Alors, son aspect unique. C'est sûr que si le Décarie on avait de l'eau qui le remplissait, on parlerait de faire une plage communautaire. Ce qui est vraiment caractéristique de cet endroit-là c'est vraiment la vue exceptionnelle qu'il a sur le mont Royal et je peux vous dire à toute heure du jour, particulièrement à compter de 5 heures. C'est comme si le soleil devenait un projecteur et puis changeait l'allure au cours des saisons de cette scène-là qu'on voit.

795 Et là, nous autres on a un terrain qu'on peut développer puis on est juste en face d'un paquet de monde qui s'installe sur la montagne pour avoir une vue, puis nous autres on ne peut pas s'installer pour avoir une vue. C'est ça qu'il faut essayer de développer, puis il faut développer des choses que je n'ai pas vues souvent dans les documents que j'ai lus. Développer un milieu de vie qui est emballant puis aussi époustouflant où il faut bon vivre.

800 Qu'est-ce qu'on attend pour être heureux dit la chanson, bien c'est ça ici. On a le potentiel, il y a un terrain exceptionnel. Alors, il faut avoir un quartier communautaire qui s'épanouit sur la ville.

805 Pour répondre, Monsieur Bergeron, à votre question tout à l'heure : « Comment est-ce qu'on fait pour ne pas être d'une certaine façon en retrait, mais inclusif dans la ville. » Il ne faut pas être vraiment à l'écart.

810 Je vous donne ici un calendrier, une page de calendrier commémoratif qu'on avait fait à un moment donné, et c'est dans le premier tournant de l'anneau de course. Et vous voyez, déjà

là, la photo avait été traitée, mais vous voyez... au niveau de la teinte. Vous voyez déjà la vue que vous avez sur le mont Royal. Je suis d'accord, il y a des bâtisses qui se sont faites depuis ce temps-là, mais il y a encore des angles très intéressants avec plein de potentiel.

815

Alors, la pensée visionnaire, ce qui devrait être le leitmotiv de tout le monde, selon moi, c'est ouverture sur le mont Royal. Ça répond, encore là, Monsieur Bergeron, à la question que vous avez posée à mes prédécesseurs : « Comment est-ce qu'on fait évoluer la chose dans le temps. Comment est-ce qu'on s'assure qu'on va toujours avoir une pérennité. » Si on garde cette mentalité-là en tête de dire : le projet, c'est une ouverture sur le mont Royal. Alors, vous allez me dire : on a les bâtiments, ce n'est pas tout le monde qui a une vue, mais on a des réponses à ça, puis j'entends les adresser.

820

Alors, en terme clair, c'est concevoir, disposer les différents bâtiments de façon à : créer, former un amphithéâtre qui donnerait vu sur le mont Royal. Maintenir une belle luminosité en tout temps de la journée. Et ça, je peux vous le dire, s'il y a quelqu'un qui s'est assis puis qui a vu l'ancienne bâtisse avant qu'elle soit détruite, quand la journée avance il y a beaucoup d'ombrage. Alors, il faut voir comment est-ce qu'on joue avec ça.

825

Puis il faut rendre disponible, à même les édifices, des endroits communs contemplatifs. C'est un projet communautaire, dans les édifices, si on peut avoir des jardins sur le toit. On mentionnait des écoles, des salles de réception communautaires, des salles de repos, des terrasses, tout ce qui fait en sorte que les gens d'une certaine façon, les résidents et même pour des événements spéciaux, pourraient profiter de l'endroit.

830

835

Également, bien on doit opter pour une végétation dite ajustée au panorama. J'entendais une dame de l'urbanisme de Montréal qui disait : depuis quelques années, ils plantaient je ne sais pas combien de dizaine ou de centaine d'arbres. J'ai dit : j'espère qu'ils les plantent aux bonnes places, parce que quand le projet va prendre... il ne faudra pas les couper.

840

Alors, il faut avoir une orientation. Il faut voir un concept d'où est-ce qu'on s'en va. Donc, il y a des endroits la végétation devrait être plus courte puis ça ne veut pas dire qu'elle ne doit pas être plus dense ou verdoyante, mais c'est ça qu'il faut prendre.

845 Puis aussi, je vous lance l'idée comme ça, si on enlève l'anneau de course, toutes les pistes de course ont un cercle des vainqueurs. C'est-à-dire quand la course est terminée, le propriétaire, l'entraîneur, le jockey, la famille, les fleurs, ils se retrouvent tous à un endroit. Alors, c'est un très beau concept pour faire un parc. Alors, il y aurait moyen d'être commémoratif de cette façon-là.

850 Alors, là je termine bientôt ma présentation, puis si les architectes sont encore ici, je n'ai pas le coup de crayon que mon père avait, mais voici le terrain, je vous le représente, la Ville de Montréal est là, la piste. Si on prend ce même terrain-là puis qu'on garde toutes les bordures, la belle bordure de forêt qui est là, on peut disposer... et là, on travaille avec quoi. On parle dans la
855 documentation de projet immobilier qui peut avoir 6 à 8 étages, de l'unifamilial, bref ça varie beaucoup.

Alors, vous le voyez là, en fonction de la disposition sur le mont Royal vous pouvez faire en sorte de placer les édifices qui sont en hauteur comme en arrière et faire un dégradé vers
860 peut-être ce parc-là qui serait ou un des parcs qui serait le cercle des vainqueurs, qui donnerait justement la possibilité à tout le monde d'avoir une vue sur le mont Royal.

Ce qui ne veut pas dire qu'il n'y a pas des endroits où est-ce qu'on a justement en bordure de la végétation, où est-ce qu'on va se retrouver avec un morceau de terrain très
865 intéressant où est-ce qu'on pourrait faire un centre sportif et avoir une piscine où est-ce que les gens nagent et où il y a un gymnase où est-ce qu'on voit la nature.

Même chose pour une école, il y a quelque chose d'intéressant là-dedans. Je ne suis pas urbaniste, je ne suis pas architecte, mais je me dis, ce positionnement-là d'ouverture sur le

870 mont Royal si c'est la seule chose que je peux témoigner ici puis vous léguer ça me ferait plaisir.
Parce que je trouve que c'est un concept très intéressant puis qu'il faut mettre à profit.

Alors, cette dernière slide ça dit : merci.

875 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup. Je vous remercie beaucoup puis vous êtes l'illustration de ce qui est intéressant dans les consultations de l'Office de consultation publique, c'est que vous apportez un volet citoyen qu'on n'aurait pas entendu autrement. Donc, je vous félicite de la
880 réflexion que vous avez faite et de la contribution apportée. Je pense qu'elle va nourrir aussi la commission.

M. ANTOINE BEAUVAIS :

885 Je l'espère.

LE PRÉSIDENT :

Alors, je vous remercie beaucoup, Monsieur.

890

M. ANTOINE BEAUVAIS :

Merci.

895 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, la commission appelle, monsieur Blaise Rémillard et monsieur Charles Bergeron du Conseil régional de l'environnement de Montréal. Bonjour.

900 **M. CHARLES BERGERON :**

Bonjour, Monsieur Bergeron. Bonjour, Madame Landry, Monsieur Internoscia. Bien, ça nous fait très plaisir de prendre la parole ici devant vous pour présenter l'avis du Conseil régional de l'environnement de Montréal et non pas de la Conférence régionale des élus comme certains nous confondent encore, puisque notre acronyme c'est le CRE-Montréal. Le CRE-Montréal, il y a encore des gens qui confondent.

905
910 Juste un bref rappel peut-être. On est un OBNL indépendant et on fait partie du réseau national du regroupement national des conseils régionaux de l'environnement du Québec.

915 Donc, d'entrée de jeu, je pense que le message qu'on a à livrer ici aujourd'hui c'est qu'on est très enthousiasme de voir la vision qui a été proposée par la Ville pour le secteur Namur-Hippodrome.

920 Comme l'interlocuteur précédent l'a bien mentionné, on ne peut pas être contre la vertu. Et effectivement tous les termes qu'on voit là, et les thèmes qui sont soulevés nous apparaissent importants et puis c'est le genre de termes qu'on aime bien employer nous-mêmes aussi, lorsqu'on propose nous-même des visions pour la revitalisation de certains secteurs.

925 Maintenant, devant une vision aussi ambitieuse, la question qui se pose pour nous c'est, comment on va s'y prendre pour faire atterrir cette vision-là sur le territoire. Et c'est sous cet angle-là qu'on a rédigé notre mémoire et on aimerait prendre le temps de souligner quelques points qui sont, selon nous les plus importants dans cette optique-là.

930 Alors, très rapidement on va d'abord revenir sur l'idée qu'il faut s'accorder le temps de faire une planification exemplaire et audacieuse tel que l'ont souligné aussi les deux interlocuteurs des Ordres professionnels des architectes et des urbanistes.

930 Et on va prendre le temps de se pencher un petit peu plus en détail sur trois grands
gestes d'aménagements structurant selon nous, qui sont la constitution d'un grand réservoir de
biodiversité, la gestion innovante de la mobilité par le stationnement et la création d'un hub de vie
et d'un pôle intermodal complet du côté de la station Namur.

935 **M. BLAISE RÉMILLARD :**

Donc, oui c'est ça. Donc, nous dans notre réflexion sur la volonté de traduire cette vision-
là en une réalité, il y avait donc la nécessité d'innover d'abord dans la planification, un peu
comme il a été mentionné tout à l'heure. Donc, en allant chercher des innovations réglementaires,
en mobilisant toutes les parties prenantes dans un comité processus consultatif comme il a été
940 mentionné tout à l'heure aussi par les Ordres professionnels.

Dans le document de vision, il manquait à notre avis la participation des scientifiques.
Donc, dès qu'on parle de bâtiment durable, dès qu'on parle d'innovation puis qu'on veut
s'inscrire dans le long terme, on ne doit pas juste copier ce qui se fait bien, on doit faire mieux
945 encore. Et puis là, bien ça prend vraiment des professionnels, des gens qui vont aller chercher
des réponses qui n'existent pas encore. Et puis donc, de bien jauger tout ça.

Et voilà. Donc nous, l'échéance 2023 nous paraît serrée. Il va falloir voir, on n'est pas allé
en profondeur dans la réglementation pour voir qu'est-ce qui pouvait être fixé dès maintenant et
950 puis amélioré dans le temps, mais voilà.

LE PRÉSIDENT :

L'échéance de 2023 c'est pour débiter quelque chose. Ce n'est pas pour le terminer.
955

M. BLAISE RÉMILLARD :

Exact. C'est ça. Mais là, bon, on n'a pas fouillé cette question-là. Je tenais à le dire.

LE PRÉSIDENT :

960

Est-ce que mon micro fonctionne?

M. BLAISE RÉMILLARD :

965

Oui. Alors c'est ça. Donc, des cibles ambitieuses. On voulait mentionner d'abord que si on veut jouer sur la moyenne montréalaise puis qu'on veut rester innovant pour plusieurs décennies, bien il fallait aller au-delà des cibles qui sont généralement fixées. Donc, ce sont des exemples ici. Ne pas se contenter d'un 25% de canopée, mais d'aller plus loin, de ne pas se contenter d'un 55% de part modale à l'heure de pointe pour les transports actifs et collectifs, mais d'aller bien au-delà, pour vraiment atteindre la carboneutralité aussi vite que possible dans la réalisation du projet.

970

M. CHARLES BERGERON :

975

Je vais peut-être ajouter un petit point aussi, sur la nécessité de s'accorder le temps pour faire cet exercice-là en impliquant toutes les expertises, la diversité d'expertise nécessaire à travers un travail interdisciplinaire pour arriver à, ne serait-ce que formuler ces cibles-là puis ensuite se doter de stratégie pour en faire le suivi.

980

C'est qu'en fait, si on veut s'assurer de faire rayonner comme disait Blaise, ce quartier là encore pour une longue période, que ça ne soit pas juste le premier des quartiers montréalais à atteindre les cibles qu'on s'est fixées pour l'île de Montréal, mais que ça demeure un quartier exemplaire pour les années à venir. Il va falloir se prêter à cet exercice-là.

985

Et quand on dit innovation réglementaire, en fait il ne s'agit pas juste de dire nécessairement il faut changer tous les règlements. C'est qu'en fait, il faut faire cet exercice-là de voir quels sont les outils à notre disposition aujourd'hui pour faire atterrir cette vision-là. Et est-ce qu'entre notre vision et les outils réglementaires, les outils d'urbanisme, les outils qui sont plus de

990 l'ordre de la suggestion que de la prescription. Est-ce que parmi toute cette gamme d'outils-là
mise à notre disposition, est-ce qu'il y en a qu'on doit faire évoluer. C'est de mesurer l'écart entre
la vision que la Ville se propose de faire atterrir et les moyens dont elle dispose pour le faire
atterrir.

995 **M. BLAISE RÉMILLARD :**

Ah bien là, je vais enchaîner rapidement sur l'idée du parc. Donc, on proposait dans
notre mémoire en plus des interventions d'aménagement qui sont proposées dans la vision de la
Ville qui consiste essentiellement en des corridors de mobilité verdie, des aménagements pour la
gestion des eaux in situ.

1000 On a remarqué que principalement les interventions d'aménagement qui étaient
proposées c'était des interventions qui s'étendent sur une petite superficie ou qui sont de forme
linéaire. Puis on se disait que si, avec le grand territoire dont on a à notre disposition, en réalité
on pourrait ne pas faire l'économie de se doter ici d'un plus grand espace. La représentation
1005 schématique, le plan du quartier qui est présenté dans le document de la Ville, laisse entendre
qu'il pourrait y avoir aménagement d'un parc de taille moyenne, disons à l'intérieur de l'anneau.

1010 Mais ici je veux juste nous faire prendre conscience ensemble que 10 hectares et 35
hectares c'est vite atteint. En réalité il suffit de faire la juxtaposition de quelques plateaux sportifs,
quelques terrains à peine boisés, une piscine et puis déjà, on a couvert 10.5 hectares comme au
parc Laurier. Si on pense à un parc plus ambitieux avec des sentiers de promenade comme le
parc Lafontaine et puis un réel bassin.

1015 Et donc, à ce moment-là un parc qui peut jouer son rôle de réservoir de biodiversité.
Déjà, ici l'exemple du parc Lafontaine nous montre que ces fonctions-là occupent 35 hectares.
Bien sûr, qu'on ne va pas vous proposer de faire un parc de 35 hectares dans le secteur Namur-
Hippodrome. Mais on avait envie de vous représenter...

LE PRÉSIDENT :

1020

On a déjà eu cette proposition.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1025

Ah bon, d'accord. Donc, ce n'est pas la position qu'on désire défendre ici, mais plutôt on voulait soumettre à votre attention ces exemples-là simplement pour se rappeler que si on vise un grand espace vert qui cumule plusieurs usages, qui juxtaposent plusieurs usages dont la fonction de réservoir de biodiversité ou peut-être de façon moins ambitieuse ne serait-ce qu'un relais pour la biodiversité à travers la grande trame verte et bleue de l'île de Montréal. Mais ça

1030

devient quand même important d'y consacrer l'espace qu'il faut.

Et puis, on insiste sur ce point-là, parce que le secteur Namur-Hippodrome est stratégiquement situé pour contribuer grandement à la connectivité écologique autant nord-sud qu'est-ouest pour plusieurs espèces.

1035

M. CHARLES BERGERON :

Alors, l'autre grand geste important semble pour nous être le stationnement, la gestion du stationnement. Pour nous c'est la façon la plus efficace d'encadrer l'utilisation de la voiture et puis d'encourager les transports actifs et collectifs. On a mis cet exemple-là, c'est le dernier quartier en date vedette, le Merwedekanaalzone au Pays-Bas à Utrecht.

1040

LE PRÉSIDENT :

1045

À quel endroit?

M. CHARLES BERGERON :

1050

À Utrecht. Qui est donc un quartier urbain...

LE COMMISSAIRE :

1055

En Hollande.

M. CHARLES BERGERON :

1060

En Hollande, Pays-Bas, oui. Donc, ils ont adopté vraiment une approche audacieuse en planification aussi, on n'en a pas parlé, mais ils ont carrément planifié le quartier avec les promoteurs. Donc, ça laissait beaucoup de flexibilité dans la façon d'aménager le territoire et puis de composer peut-être un petit peu en dehors de la réglementation puis d'innover.

1065

Alors, ici on a un ratio de .3 cases par logement de voiture, donc c'est très peu. La plupart vont être en souterrain. On a prévu aussi que dans le développement progressif du quartier il y a des stationnements de surface qui soient laissés comme en transition.

1070

Donc, je sais que c'est une préoccupation de certains promoteurs de dire si on développe du logement puis qu'il n'y pas de stationnement on ne vendra pas nos condos. Alors, ça pourrait être un espèce de solution mitoyenne de dire, bien on va vous offrir un stationnement pendant les deux, trois premières années et puis ensuite, bien vous allez compléter votre transition et puis vous pourrez vous priver de voiture, parce que le quartier va être tellement propice à ça.

1075

Il y a aussi bon, un stationnement pour vélo. C'est important de le prévoir dans les immeubles condos et tout ça. Généralement ce n'est pas suffisant ce qui est présent. On parle d'une place par chambre à coucher. Si chaque occupant de la maison a un vélo, ça prend une

place pour le garer. Aussi, bien de prévoir les infrastructures pour que dans un futur proche tous les véhicules puissent être chargés incluant des vélos électriques.

1080

On voit ici des exemples de ratios qui sont déjà existants à Montréal. Donc, l'esplanade Cartier entre autres qui est en train d'être, qui est construite, qui est en voie d'être construite. Donc là, ils ont adopté un ratio de 0.35 cases par logement.

1085

Donc, ça se fait déjà puis dans le cadre d'un quartier exemplaire, bien je pense qu'on peut aller plus loin.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1090

Il y a un autre enjeu de stationnement, c'est l'entrée du quartier. Présentement, l'entrée du quartier c'est une voie autoroutière et puis quand on la traverse c'est un stationnement incitatif. À notre avis, ça ne peut pas être la porte d'entrée d'un quartier, d'un écoquartier innovant. Alors, à notre avis il faut déplacer ce stationnement-là.

1095

LE PRÉSIDENT :

Mais c'est déjà dans le projet de la Ville d'éliminer entièrement ce stationnement.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1100

Bon, on est content de l'apprendre.

LE PRÉSIDENT :

1105

Parce que dans le document on voit très bien que la rue Jean-Talon est prolongée.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1110 C'est ça.

LE PRÉSIDENT :

1115 Et qu'il y a des constructions de part et d'autre.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1120 Voilà. Mais bon, ce n'est pas évident de distinguer qu'est-ce qui est le projet ou de la vision dans le document. Alors, on préférerait vraiment le mentionner maintenant.

1125 Ensuite de ça, bon on parle d'un hub de vie, un pôle intermodal complet. Alors, un élément important pour nous, c'est que tout ce qui est au sud de Jean-Talon, à l'ouest de Décarie ce soit revu.

1130 Donc, d'abord l'idée de la construction d'un édicule à l'ouest de Décarie nous semble incontournable. En fait, les études restent à faire, mais ça serait vraiment important pour que les gens n'aient pas à passer par-dessus l'autoroute. Même si on réaménage les choses, ça ne nous apparaît pas comme un lieu qui ne sera jamais convivial pour les piétons puis les cyclistes. Alors, d'avoir une entrée du métro du côté ouest de Décarie.

1135 Ensuite de ça, un autre projet audacieux et exemplaire ça serait de créer une nouvelle station sur la ligne exo 2. Donc, qui passe juste au sud de la zone 4, identifié 5 sur notre carte. Donc, là on aurait l'occasion de créer vraiment un pôle intermodal, train de banlieue, métro, vélo, et cetera.

L'autre chose, oui c'est ça. L'autre chose importante, donc nous on voit qu'il va falloir trouver des moyens de densifier et de réaménager ce secteur-là même si c'est privé

1140 présentement. Ensuite de ça, bien c'est la vision de Jean-Talon raccordé à Cavendish dont vous parliez tout à l'heure. À notre avis ça ne peut pas, le quartier, un écoquartier ne peut pas être un lieu de transit aussi important que ça. Alors, ça serait intéressant de ramener la circulation de transit plutôt au nord du quartier, par exemple sur Paré.

Et puis un petit dernier truc sur la connexité qui n'est pas dans notre document...

1145 **LE PRÉSIDENT :**

1150 Mais si vous la faites croiser avec le prolongement de Jean-Talon, c'est-à-dire pour toute la population qui est à pied, qui s'en va au métro, c'est-à-dire eux vivraient le croisement où c'est indiqué 3, 2. C'est-à-dire que là, ils auraient... Parce qu'on sait que le secteur du *smart center* est voué à la densification puis au redéveloppement. Donc, de ramener la circulation de Cavendish prolongée, là, ça cause quand même un noeud pour les piétons quand on le voit.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1155 Oui, oui. Oui. C'est un noeud. On ne voulait pas... c'est un schéma, on n'a pas fait l'étude de transport...

LE PRÉSIDENT :

1160 ... Mais je trouve ça intéressant que vous le présentiez parce que dans votre document ce n'était pas clair votre intention.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1165 C'est ça. Bien nous, on voit quand même que c'est intéressant, par exemple que le transport collectif entre un petit peu dans le quartier, mais que rapidement il soit dévié.

LE PRÉSIDENT :

1170 O.K. Par le transport collectif qu'il y aurait sur Cavendish?

M. BLAISE RÉMILLARD :

1175 Par exemple, oui c'est ça.

LE PRÉSIDENT :

On parle d'un réseau cyclable aussi.

1180 **M. BLAISE RÉMILLARD :**

Bien là, le réseau cyclable c'est une autre chose. Là, il y a une autre partie dans notre mémoire avec le réseau cyclable qui n'est pas nécessairement obligé de suivre tout le temps.

1185 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'on va avoir un petit peu de temps pour vous poser des questions?

M. BLAISE RÉMILLARD :

1190 Oui.

LE PRÉSIDENT :

1195 Il vous reste 5 minutes.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1200 Oui, oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

1205 Il nous reste 5 minutes pour vous poser des questions.

M. CHARLES BERGERON :

1210 Bon, en fait peut-être juste pour vous signaler pour terminer on a inclus à notre présentation quelques exemples inspirants comme ça, mais ça ne vaut pas la peine qu'on use notre temps.

LE PRÉSIDENT :

1215 Mais vous pouvez les faire défiler au moins.

M. CHARLES BERGERON :

1220 Voilà. Simplement ici. Absolument, c'est ça. En fait, c'était simplement pour insister sur l'aspect intermodalité de ce hub de vie et de transport. Et aussi sur l'aspect échelle humaine en fait. On voulait vraiment insister sur ces deux aspects-là, pour l'aménagement de la zone 4 de notre schéma...

LE PRÉSIDENT :

1225 ... Le projet à gauche c'est quoi?

M. CHARLES BERGERON :

1230 Donc ça ici, le projet à gauche c'est un projet d'activité mixte, résidentiel et commercial et puis c'est simplement une image d'inspiration.

LE PRÉSIDENT :

1235 O.K. Ce n'est pas une réalisation?

M. CHARLES BERGERON :

1240 Non. Voilà. Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie beaucoup. Alors, si tu veux poser tes questions.

1245 **LA COMMISSAIRE :**

Oui. On comprend l'importance que vous attribuez au fait que le site devienne un réservoir de biodiversité puis vous évoquez des chiffres, 30% en pleine terre puis vous dites qu'il faudrait se référer au coefficient de biotope par surface.

1250 Et un peu plus loin vous nous parlez de ce parc de 10 hectares. Vous avez montré des simulations pour qu'on puisse voir à l'échelle ce que ça peut ressembler.

1255 Mais sur quoi on se base pour fournir ces chiffres-là, et comment ça, les chiffres que vous fournissez peuvent permettre effectivement de créer ce réservoir de biodiversité plutôt que d'autres mesures, d'une part. Ça, c'est un. Puis deux, comment ces mesures-là, donc le territoire

qui serait réservé pour des espaces verts viendrait jouer sur la densité du site, parce qu'évidemment moins d'espace.

1260 **M. CHARLES BERGERON :**

1265 Bon, je vais répondre au premier volet de cette question-là. Après vous avoir fait parvenir notre mémoire, on a regretté un peu d'avoir écrit le chiffre 10. Parce qu'on voulait plus l'exprimer comme un ordre de grandeur et je pense que cette idée-là n'apparaissait pas suffisamment clairement dans notre mémoire. En fait, il ne s'agit pas de viser 10 à tout prix ou un peu moins ou un peu plus que 10. En fait, c'est vraiment un ordre de grandeur pour envoyer le signal qu'on est capable de faire plus que 4 ou 5 hectares, étant donné ce qu'on a comme espace ici.

1270 Il existe un article scientifique qui a inspiré la fondation David Suzuki et le CRE-Montréal. C'est un article que je pourrai retrouver, qui est une étude sur l'effet des espaces verts sur la biodiversité dans plusieurs grandes villes du monde. Et les chercheurs arrivent à identifier qu'en deçà de 4 hectares on n'a pas vraiment d'impact sur l'augmentation de la diversité spécifique.

1275 Donc, de 0,1 à 4 hectares, on se retrouve à créer des habitats ou des haltes propices à la faune la plus commune en ville, pigeons, écureuils, ce genre d'espèces qu'on est habitué de voir. Mais si on souhaite créer un espace qui soit propice à un plus grand nombre d'espèces, en termes d'habitat, mais ça passe par la création d'une variété d'une niche écologique, et puis là, il faut penser l'aménagement de l'espace comme une mosaïque d'habitats avec des milieux humides, des milieux boisés, des milieux ouverts.

1280 Et puis encore une fois, par un simple exercice de regarder qu'est-ce que ça prend comme espace minimale pour arriver à créer une mosaïque, bien on vise quelque chose tout en y ajoutant en plus des fonctions éducatives, des fonctions de plateau sportif, des aires de détente. Mais on se dit que grosso modo à première vue ça nous prend quelque chose de l'ordre
1285 de 10 hectares plutôt que de 4 ou 5 hectares.

Mais honnêtement, en toute honnêteté, je suis content que vous posiez cette question-là, parce que ça nous permet de dire que ce chiffre-là de 10 hectares n'est pas appuyé par une étude, par une analyse. C'est vraiment, c'est un message qu'on souhaite lancer.

1290

LE PRÉSIDENT :

Puis dans la façon d'y arriver, est-ce que ça peut être morcelé? Parce qu'on sait que sur tout le pourtour du site, il y a déjà des friches que la Ville annonce comme étant, comme devant être maintenues, parce que dans le grand parc central qu'il souhaite faire, c'est sûr qu'il va y avoir des équipements sportifs, minimales. Il va y avoir aussi des lieux de détente, des lieux d'appropriation par la population.

1295

Puis il y a aussi toutes les rues sans voiture, sans stationnement permettent aussi, disons de verdir ces rues-là. Est-ce que l'ensemble de ça peut créer un écosystème intéressant ou sinon est-ce que ça doit être dans un très grand espace?

1300

M. CHARLES BERGERON :

C'est sûr que chaque infrastructure naturelle, chaque infrastructure verte va apporter sa contribution à la biodiversité d'ensemble. Ça, c'est sûr et certain. Il nous apparaissait toutefois important de mentionner qu'au-delà des micros parcs, des toits végétalisés, des structures linéaires, ça serait intéressant pour compléter cet ensemble-là, d'avoir au moins un espace vert de grande superficie, qui va venir jouer un rôle écologique que les autres ne seront pas capables de venir jouer. Ça, c'est sûr et certain.

1305

1310

LE PRÉSIDENT :

Mais il peut être longiligne, il n'est pas obligé d'être...

1315

M. CHARLES BERGERON :

1320 Il peut être longiligne, mais là, c'est là que ça va être intéressant de faire intervenir
l'expertise d'abord et avant tout. Parce que la forme qu'on va vouloir donner et la composition
végétale qu'on va vouloir viser pour cet espace-là, si on désire mettre la fonction de biodiversité à
l'avant-plan, bien ça va être important de se baser sur des inventaires fauniques. Ça va être
important de se baser sur des besoins. Puis nous, malheureusement on ne détient pas cette
information-là.

1325

LA COMMISSAIRE :

On tiendrait certainement à voir l'article dont vous venez de parler.

1330

M. CHARLES BERGERON :

Avec plaisir. Je vais prendre une note.

LE COMMISSAIRE :

1335

C'est un peu dans le même ordre d'idée. On s'intéresse tous au parc de 10 hectares.
Vous savez, c'est un quartier de 46 hectares. Si on enlève le *smart center*, on souhaite avoir des
services publics, des écoles sur le même terrain. 10 hectares compte tenu du fait qu'on a un
objectif d'à peu près 6 000 logements, qui est visé par le projet. Ça veut dire qu'à ce moment-là
1340 ça serait des constructions à haute densité. Est-ce que c'est ce que vous voulez dire? Pour
pouvoir, admettons dédier 10 hectares à un terrain de parc, la trame de rue et tout ce qui vient
avec, les services publics. Donc, ça voudrait dire très haute densité.

1345 En fait, le dernier volet de ma question c'est, quand vous préconisez ce genre
d'occupation du sol là, est-ce que vous avez aussi un calcul des coûts qui viennent avec? Si on a

beaucoup moins d'espace pour construire, mais que la demande est quand même très forte, qu'on a un objectif à atteindre, quel impact ça a sur les coûts?

M. BLAISE RÉMILLARD :

1350

Bien, comme c'est du terrain public, alors nous on se dit que cette réflexion-là sur les coûts puis la densité c'est une question politique. Alors, est-ce qu'on a besoin de construire 6 000 logements de plus à cet endroit-là, dans la Ville de Montréal? Je ne crois pas qu'il y ait une expertise qui peut démontrer ça. Je pense que c'est un objectif qui est...

1355

LE PRÉSIDENT :

Tous les groupes communautaires veulent avoir 35%. On nous parle de 2 500 logements minimaux. Ça fait que c'est sûr que c'est...

1360

M. BLAISE RÉMILLARD :

Oui, oui, oui. Mais le logement social... oui, oui, oui.

1365

LE PRÉSIDENT :

C'est un enjeu important.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1370

Mais bon, on le sait qu'on ne va pas construire tout ça en logement social. Alors bref, nous, on pense que d'avoir une trame de biodiversité à Montréal c'est très important au niveau de l'éducation, au niveau de la qualité de vie, au niveau de la biodiversité en a même aussi. Puis si ce n'est pas là, où est-ce que ce sera, je ne le sais pas.

1375

Si on regarde le secteur, on a une occasion là, l'occasion de faire des logements, du développement immobilier il y en aura d'autre, une occasion de faire une réserve de biodiversité il n'y en aura pas d'autre. Alors ça c'est probablement...

1380 **M. CHARLES BERGERON :**

1385 Peut-être aussi de mentionner que de réserver 10 hectares au milieu naturel sur un ensemble de 40 hectares, finalement c'est inviter à bâtir sur 30 hectares au lieu de 40. Donc, il faudrait voir l'effet réel que ça a sur la densification. Peut-être qu'il y a moyen de rester quand même avec des formes architecturales à échelle humaine, en jouant avec la volumétrie, le rapport à la rue, la compacité. Alors, il y a certainement moyen de...

1390 En fait, c'est que si on se donne cet objectif-là et qu'on y tient, bien ça va nous inviter à trouver les moyens d'y parvenir. Et puis après ça, ça devient un défi à relever.

1390

LE PRÉSIDENT :

1395 Parce qu'on parle généralement de 30% de la superficie d'un terrain à développer pour être capable d'avoir un milieu, disons qui soit conséquent au plan de la biodiversité. C'est une norme fédérale qui est connue depuis les années 80.

1395

M. CHARLES BERGERON :

1400 C'est là que notre mention du coefficient de biotope intervient. C'est-à-dire que dans les milieux qu'on cherche à densifier, on le sait que c'est en réalité très difficile de conserver 30% de pleine terre. C'est sûr et certain.

1400

1405 C'est comme si d'un côté on voulait réserver la partie de sol nécessaire au verdissement, mais ce qui nous empêche d'atteindre la densité qu'on souhaite atteindre. Et puis finalement, on est content ni sur un front ni sur l'autre.

1405

Mais si on explorait le potentiel de recourir au coefficient de biotope pour les zones qu'on cherche à densifier, bien on pourrait aller chercher notre élément naturel, non pas en exploitant la pleine terre, mais en exploitant d'autres surfaces en fait.

1410 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup de la réflexion que vous amenez à la commission. Parce qu'on voit qu'il y a des arbitrages, parce que vous l'avez annoncé vous-mêmes, c'est-à-dire que dans toutes les opinions on a souvent toute la liste d'épicerie, contre laquelle on ne peut pas être en désaccord. Mais c'est les arbitrages entre ces grandes propositions-là qui sont à réaliser. Je pense que c'est le défi de ceux qui auront à décider. J'espère que la communauté pourra y participer.

1420 **M. CHARLES BERGERON :**

Et puis, on sera là en appui aussi lorsque le moment sera venu.

LE PRÉSIDENT :

1425 Il faut absolument.

M. BLAISE RÉMILLARD :

Merci beaucoup.

1430

M. CHARLES BERGERON :

Merci beaucoup.

1435

LE PRÉSIDENT :

Un grand merci de votre contribution. Alors, la commission appelle madame Christine Robitaille de l'Atelier Robitaille Thiffault.

1440

Mme KAREN PICHÉ :

Bonjour. En fait, on est en remplacement de Christine Robitaille, au nom de la firme de design urbain et d'architecture Atelier Robitaille Thiffault. Donc, mon nom est Karen Piché et à mes côtés j'ai Laura...

1445

LE PRÉSIDENT :

Pardon, au bénéfice de notre...

1450

Mme KAREN PICHÉ :

Oui. Karen Piché puis à mes côtés j'ai Laura Fernier.

1455

LE PRÉSIDENT :

Alors, bonjour, Mesdames.

Mme KAREN PICHÉ :

1460

Bonjour. Il y a une petite présentation qui devrait apparaître sous peu. En gros, nous pour introduire un peu l'intention de notre mémoire, c'était une démarche beaucoup plus abstraite. Donc, on voulait vraiment plus révéler les potentiels du site.

1465 Puis aussi, on a traité vraiment tout le site entier de Namur-De la Savane, parce qu'on
considérerait que c'était important de vraiment traiter tout le site dans sa globalité, puis vraiment
mieux saisir l'échelle aussi de cette intervention-là.

1470 Justement, on va vous faire voyager un petit peu, ça fait saisir justement l'échelle du site
avec des comparables. Donc, je vais commencer tout de suite.

 Donc, le nom de notre mémoire ça s'intitule « Plaidoyer pour l'urbanité ». Donc, rêver la
ville.

1475 Le présent mémoire a pour intention de mettre en lumière le secteur Namur-De la
Savane, de saisir les enjeux urbanistiques qu'il soulève et d'assimiler ses potentiels de
développement. Appréhender ces questions nécessite une approche sensible du site, qui passe
avant tout par la compréhension de l'échelle d'intervention. Un site aussi important que celui-ci
implique une vision à grande échelle qui intègre plusieurs problématiques sociales et
1480 environnementales.

 À l'ère du réchauffement climatique, la lutte contre l'étalement urbain est devenue une
priorité, et la densification des villes semble nécessaire et inévitable. Relever le défi d'une
densification réussie implique une réflexion à différentes échelles, et une vision à long terme de
1485 l'aménagement de ce site, qui constitue à lui seul, non pas un, mais plusieurs quartiers.

 Peut-on s'inspirer de villes existantes qui parviennent à conjuguer densification et qualité
d'espace urbain? Quels thèmes permettraient d'orienter ce grand projet de transformation vers
une densification au profit des citoyens?

1490

Mme LAURA FERNIER :

 Alors, s'inspirer du réel.

1495 Ce mémoire est l'opportunité pour nous de réfléchir sur le devenir d'un véritable morceau de ville et d'imaginer de multiples scénarios...

LE PRÉSIDENT :

1500 Comme on a lu votre mémoire si vous nous le lisez entièrement, on va prendre tout votre temps puis on ne pourra pas vous poser des questions. Je ne sais pas si vous ne pourriez pas dire qu'est-ce que vous a amené à... parce que moi ce que j'ai beaucoup aimé dans votre mémoire, c'est les thèmes que vous abordez, c'est-à-dire vous dites la densité, la mixité, la connectivité.

1505 Juste nous dire par rapport à chaque image comment on peut retrouver les éléments, pourquoi vous avez pris cette image-là pour vous inspirer de ça plutôt que de nous lire votre texte. En tout cas, je vous donne cette possibilité-là. Parce que pour nous là, de vous entendre lire ce qu'on a déjà lu, on va s'ennuyer.

1510 **Mme LAURA FERNIER :**

C'est répétitif.

1515 **LE PRÉSIDENT :**

1520 C'est ça. Mais moi ce que j'ai... parce que même les commissaires on l'a travaillé ensemble, on a examiné puis ce n'était pas évident pour quelqu'un qui n'est pas dans le domaine que vous êtes, de voir la pertinence de l'image en relation avec le texte que vous proposez. C'est-à-dire qu'est-ce qui dans chaque image, par cette image-là vous voulez apporter une contribution à la commission sous un thème particulier. Alors, en quoi cette image-là reflète le thème? Est-ce que c'est une bonne question?

1525 **Mme LAURA FERNIER :**

Oui, tout à fait. En fait, on est plus porté sur une démarche intuitive et de représentation de chaque ville, et ce qu'elle évoquait pour chacune d'entre nous avec nos expériences.

1530 **LE PRÉSIDENT :**

Bien, c'est ce que j'aimerais que vous me disiez plutôt que... Parce que je pense que les textes introductifs, en tout cas, j'ai trouvé que c'était très, très bien écrit. Je pense qu'ils pourraient même se détacher des images. Mais sûrement que vous, ce texte-là faisait image, puis vous en avez fait une. Ça fait que c'est un peu ça que j'aimerais que vous nous disiez pour enrichir votre présentation.

Mme KAREN PICHÉ :

1540 Bien, c'est sûr qu'on ça a débattu beaucoup quand on a produit le document, de dire à quel point, t'sais... on ne voulait pas que ce soit une description très spécifique de cette ville-là. On voulait que...

LE PRÉSIDENT :

1545 Mais dans cette ville-là qu'est-ce qui vous amène, parce que si je prends le premier, c'est... Si on prend « s'inspirer du réel », par exemple c'est...

Mme LAURA FERNIER :

1550 S'inspirer du réel ça a été un collage pour exprimer un peu l'entièreté du mémoire, c'est-à-dire, de dire que pour chacun des collages on s'est inspiré d'une ville et que le but de tous ces collages finalement c'était d'expliquer qu'à l'intérieur de ce territoire qu'il y a une échelle vraiment surdimensionnée. Il pouvait y avoir plusieurs quartiers, plusieurs scénarios possibles et à travers

1555 ce premier collage qui résume finalement tous ceux qui vont venir. L'idée qu'on voulait faire émerger c'était vraiment d'expliquer, voilà il y a plein de scénarios possibles, l'échelle du territoire est énorme et alors qu'est-ce qu'on a imaginé pour chacun de ces territoires qui doit être un peu réfléchi de façon globale, mais aussi dans chacune de ses spécificités.

1560 Donc, ce premier collage, je pense que c'est cette idée.

LE PRÉSIDENT :

1565 O.K. Ça, c'est un collage qui représente autant des extraits de ce qui peut se passer à Paris, à New York à Barcelone, et cetera.

Mme LAURA FERNIER :

Oui.

1570

LE PRÉSIDENT :

Je ne l'avais pas vu comme ça. Vous voyez pourquoi c'est important qu'on se parle.

1575

LA COMMISSAIRE :

Est-ce que je pourrais poser une autre question?

LE PRÉSIDENT :

1580

Oui.

1585 **LA COMMISSAIRE :**

Pourquoi c'est ce territoire-là précisément, pourquoi c'est ce découpage-là?

1590 **Mme KAREN PICHÉ :**

Bien, nous on s'est basé du découpage qui avait été fourni dans les documents d'information de Namur-De la Savane. On est vraiment parti du même. Puis t'sais, on voulait avoir une démarche très systématique aussi, parce qu'on n'était pas dans l'intervention, on n'était pas dans l'aménagement. Ça fait qu'on voulait vraiment rester systématique en disant : on fait vraiment un *cookie cutter*. On prend l'espace qui est défini puis on vient juste comme faire un travail plus théorique par rapport à ça.

1595 **LE COMMISSAIRE :**

1600 Mais vous savez que c'est beaucoup plus large que le secteur Namur-Hippodrome sur lequel on travaille?

Mme KAREN PICHÉ :

1605 Oui. Oui, oui. C'est pour ça, dans les documents de Namur-Hippodrome il y avait en introduction ce secteur plus large, puis nous on trouvait ça important, parce que c'est vraiment comme un secteur de ville entier qui est à repenser en lien avec Namur-Hippodrome.

1610 Puis le fait aussi que ce soit plein de petits collages, on avait eu ces discussions-là après être venu à la séance d'information. Parce que même le secteur Namur-Hippodrome on fait souvent référence à ça, comme un quartier, mais en réalité nous-mêmes de par l'échelle du site, on disait un quartier, t'sais, un quartier c'est-tu vraiment... on trouvait que c'était peut-être gros justement juste pour le définir comme un quartier. Ça fait que c'était un peu ça aussi qu'on voulait faire ressortir avec ce collage-là.

1615 Donc, c'est ça. Je pense qu'il y a place à débat aussi des liens qu'on a faits entre les villes. On ne voulait pas tomber dans l'analyse de cette ville-là non plus, mais plus vraiment t'sais révéler...

1620 Dans le fond, la seule chose sur laquelle on est intervenu à certains moments c'est les infrastructures. Parce que si je reviens à la première image ici, là on a comme découpé puis on a laissé toutes les infrastructures en place, mais on est conscient aussi qu'il y a des enjeux de connectivité puis de réflexion sur ces infrastructures-là. Ça fait que des fois, dans certains des plans, on s'est donné la liberté de peut-être en enlever ou t'sais pour voir vraiment ça révèle des choses un peu de les requestionner ces limites-là.

1625 Veux-tu parler un peu de Paris?

Mme LAURA FERNIER :

1630 Le premier thème qu'on a abordé dans notre plaidoyer pour l'urbanité finalement, c'était la densité, c'était la première qui nous paraissait importante au vu de l'échelle du quartier, au vue d'un emplacement dans la ville aussi. Et que, pourquoi on a choisi Paris pour la densité? Je pense que... voilà.

1635 **LE COMMISSAIRE :**

Oui, on a compris.

Mme LAURA FERNIER :

1640 On a compris. C'est une ville particulièrement dense, mais ce qu'on voulait montrer aussi c'était au travers de cette image-là, c'était que pour beaucoup de personnes finalement, la densité, ça représente forcément des constructions en hauteur, des tours, quelque chose qui parfois fait un peu peur finalement.

1645 Et au travers de Paris, on voulait montrer qu'on peut allier densité avec un aménagement de bâtiments, avec des hauteurs respectables qui pourraient correspondre en tout cas à ce qui existe déjà à Montréal, sans pour autant... Bien, on aurait pu mettre Hong Kong, je pense que, qui est une ville dense aussi, mais ça aurait moins fait émerger que pour nous densité c'était quelque chose de cohérent.

1650

Mme KAREN PICHÉ :

De moyen gabarit...

1655

LE PRÉSIDENT :

... On a eu l'Ordre des architectes, l'Ordre des urbanistes tantôt, puis on a beaucoup parlé de, t'sais, il y a la politique de Montréal sur l'architecture et la densité et le design qui s'en vient. Puis les citoyens nous ont dit qu'on voudrait aussi se reconnaître dans ce quartier-là pour sa facture montréalaise.

1660

Quand je voyais votre photo sur la densité, ma petite connaissance de Paris c'est qu'il y a quand même un langage architectural dominant dans cette ville-là, qui fait en sorte que ça a été reconnu, disons à l'échelle internationale pendant un certain temps, peut-être moins aujourd'hui parce qu'il y a des choses qui se font différemment. Mais comment, dans le quartier Namur-Hippodrome on pourrait avoir une dominante architecturale qui permettrait d'évoluer dans les 15, 10, 15, 20 années qui s'en viennent. Est-ce que vous avez réfléchi à cet aspect-là?

1665

C'est une question à laquelle la commission réfléchit. O.K. On va vous laisser continuer.

1670

Mme KAREN PICHÉ :

Sur comment ça peut évoluer dans le temps en termes de densité?

1675 **LE PRÉSIDENT :**

Non. En termes de langage architectural pour que le citoyen se sente encore à Montréal. C'est ce que les gens disent. Il y a quand même une architecture à Montréal, et il y a un langage. Est-ce que c'est possible de le reproduire? C'est pour ça que cette image-là de Paris m'a rappelé ça, parce qu'il n'y a pas une uniformité du langage architectural à Paris, mais il y a quand même des dominantes.

1680 **Mme KAREN PICHE :**

1685 Bien, dans l'alimentation des gabarits de densité à Montréal, on voit quand même des réinterprétations justement du plex montréalais. T'sais, de travailler des typologies où est-ce que tu vas chercher un petit peu plus d'étages, mais que t'as quand même une identité avec ta porte d'entrée, avec des maisons de ville un peu superposées. Je pense qu'il y a quand même beaucoup d'effervescence à Montréal des architectes de requestionner cette typologie-là, mais de garder l'essence initiale du plex, si on veut.

1690 **Mme LAURA FERNIER :**

1695 C'est ça, aussi pour reprendre, en fait ce que vous dites c'est qu'on a envie de se reconnaître à Montréal quand vous avez pensé la vision du future aménagement, et en même temps d'avoir peut-être des spécificités à ce quartier qui va peut-être être plus identitaire en termes que ça va être un nouveau quartier.

1700 Et à Paris c'est vrai qu'on retrouve ça. C'est qu'on a l'impression d'être dans une ville très homogène, dense, mais très homogène dans le sens où on reconnaît l'architecture de Paris. Et ce qui est intéressant c'est que chacun des quartiers a ses spécificités et quand on est dans le Marais, un quartier très populaire de Paris, on sait qu'on est dans le Marais, quand on est dans tel autre quartier on le sait, et pourtant c'est vrai, il y a une dominante architecturale qui est identitaire de cette ville tout en ayant des quartiers spécifiques.

1705 Et c'est pour ça que je comprends ici ce dont vous faites allusion en regardant cette carte. Et je ne crois qu'on ait réfléchi à la solution architecturale pour...

LE PRÉSIDENT :

1710 Non, non, non. Mais déjà que vous l'abordiez comme ça, je pense que c'est très riche pour la commission.

Vous passez une autre image, parce qu'on n'aura pas beaucoup de temps.

1715 **Mme KAREN PICHÉ :**

On n'aura peut-être pas autant de choses à dire sur toutes les images.

LE PRÉSIDENT :

1720

C'est ça. Sur la mixité on est tous d'accord. Tous les groupes, tous les mémoires sont là. Ça fait que je pense qu'on peut bien y aller.

Mme KAREN PICHÉ :

1725

Oui. Il y a des sujets un petit peu plus génériques. La connectivité aussi, on a utilisé le plan de Cerdà évidemment, qui est comme une référence.

LE PRÉSIDENT :

1730

Bien, c'est-à-dire, il y a des citoyens qui nous ont parlé de ça justement pour... c'est-à-dire la forme octogonale était très favorable aux piétons. Dans cette ville-là par exemple c'est le bruit des automobiles, mais ça, c'est autre chose.

1735 **Mme KAREN PICHÉ :**

Oui.

1740 **LE PRÉSIDENT :**

Je suis content que vous disiez, oui parce que je pensais qu'il n'y avait que moi qui l'avais entendu.

1745 **Mme KAREN PICHÉ :**

Bien, un truc aussi, c'est que dans cette carte-là, justement cette fois-ci, on a enlevé les infrastructures. Donc, c'est comme, t'sais, c'est un peu irréaliste, c'est une image un peu idéaliste, mais c'est un peu pour montrer aussi, t'sais, il y a une certaine respiration quand tu vois cette carte-là dépourvue de ces...

1750

LE PRÉSIDENT :

Oui, puis comment on dégage tous les coins de rue, il y a les Ramblas, il y a quand même des choses à...

1755

Mme LAURA FERNIER :

1760 Et je ne sais pas, si on voit l'image, je ne sais pas si vous avez aussi cette impression, mais ici c'est qu'on a l'impression d'avoir des axes qui reprennent entièrement une connexion à l'échelle vraiment du secteur, et d'autres au contraire, qui vont être plus à reprendre des connexions à une échelle plus piétonne, d'autre plus globale. Et on trouvait ça intéressant aussi.

1765

En regardant cette image, on voit des grands axes de connexions et en même temps quand on si approche et qu'on regarde de plus près, on a un maillage intéressant, même pour le piéton.

Mme KAREN PICHÉ :

1770

Donc, c'est Namur-Amsterdam. Je pense qu'il y a certains thèmes aussi qui se reflètent un peu plus dans notre compréhension de la ville plus que dans la carte elle-même. Parce qu'on sait, tout le monde sait qu'Amsterdam c'est la référence en termes de cohabitation des flux et des usages. Ça fait que c'était un peu ça qu'on voulait parler.

Mme LAURA FERNIER :

1775

Bien, c'est ça, la pluralité, je pense que ça revient un peu à ce que finalement on a décrit un peu sur Paris. C'est de dire qu'aujourd'hui il faudrait qu'il y ait une identité bien globale du secteur Namur, qui s'insère dans la ville en général et en même temps au vu même de la première carte qu'on a mise avec tous ces différents quartiers potentiels. C'est de faire, voilà, émerger l'identité, l'identité, la singularité de chacun des quartiers tout en ayant une identité globale.

1780

Mme KAREN PICHÉ :

1785

Ensuite, les espaces publics. Ça, on le voit un petit peu plus vraiment dans la géographie de la photo aérienne, mais on trouvait que Melbourne c'était quand même un exemple intéressant pour ce maillage d'espaces publics.

1790

Donc, il y a aussi... justement vous discutiez avec les anciens présentateurs, l'idée justement d'avoir peut-être des espaces publics à différentes échelles aussi. Dans ce cas-là, c'est justement un parc qui est plus linéaire, mais qui est vraiment comme... l'idée de la ceinture aussi puis de vraiment créer de l'inter connectivité dans ces espaces-là à différentes échelles.

Bien, la nordicité. Bien, on ne pouvait pas ne pas mettre ça comme ça thème, la nordicité. Parce que c'est toujours présent dans tous les projets d'aménagement.

1795

LE PRÉSIDENT :

C'est nouveau depuis quelques années.

1800

Mme KAREN PICHÉ :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1805

Ça devient de plus en plus essentiel.

Mme KAREN PICHÉ :

1810

Oui. Oui, oui, oui. Donc, c'est ça, dans le fond c'est vraiment l'idée de dire : comment on peut aménager les villes autant dans des conditions hivernales que estivales puis au fil des saisons. Comment aménager nos espaces publics pour que la ville continue à avoir du dynamisme aussi en hiver. Puis aussi, je pense que ça fait partie de notre identité puis ça doit se refléter, c'est comme une manifestation culturelle aussi dans notre aménagement qu'on est une ville une nordique.

1815

Mme LAURA FERNIER :

Ensuite, bien l'identité. Donc, pourquoi on a pris Rio? On trouvait que c'était une image assez évocatrice finalement de ce que peut être une ville en rapport avec sa morphologie, sa topologie, son histoire aussi. Et c'était vraiment de mettre ça en image, et voilà, de dire O.K. Ça

1820

va être un quartier planifié, mais planifié aussi avec chacune des composantes que représente Namur, avec son histoire, son passé industriel.

1825 On parle beaucoup aussi de l'hippodrome et de dire comment on peut aussi se réapproprier cet espace en le rendant accessible pour l'habitant d'aujourd'hui et des futurs habitants ou visiteurs, peu importe, tout en gardant vraiment l'âme de chacun de ces sites. Ceux qui sont représentés dans la mémoire commune et qu'est-ce qu'ils peuvent représenter dans l'imaginaire. Bien, finalement futur des Montréalais.

1830

Mme KAREN PICHÉ :

1835 Parce que c'est une des choses aussi qu'on voulait soulever par rapport à l'échelle du site, c'est que ça devienne vraiment comme... ça devient potentiellement une nouvelle centralité pour Montréal, c'est le Midtown. Donc, de par son échelle il y a comme une certaine responsabilité à vraiment le considérer comme une nouvelle centralité.

Mme LAURA FERNIER :

1840 Oui. La notion de parc urbain. On a entendu qu'on n'est pas les seules à en parler non plus. Mais c'était d'expliquer voilà, que par l'aménagement d'un parc urbain ou d'un espace public, en tout cas à grande échelle, on pouvait aussi reconnecter cet espace et ce secteur symboliquement parlant, en fait en faisant référence avec les autres parcs, le parc Laurier, le parc Lafontaine, qui ont été cités aussi avant. Et de dire, ça peut avoir un parc, une identité propre, mais également entrer dans l'aménagement commun de Montréal et se rattacher aussi symboliquement par cet aménagement avec les autres quartiers de la ville.

1845

Mme KAREN PICHÉ :

1850 Puis finalement, on a terminé avec Montréal.

LE PRÉSIDENT :

Et non le moindre.

1855

Mme KAREN PICHÉ :

Oui. Je pense que c'est l'image aussi la plus éloquente parce que c'est une ville qu'on connaît puis on voit vraiment toute l'échelle du centre-ville à l'intérieur du site. Donc, ça donne une idée vraiment du potentiel puis de l'échelle, de l'endroit. Puis on a choisi comme thème la diversité, parce qu'on trouvait que c'était justement quelque chose qui représentait bien Montréal, de regrouper les différentes communautés, de créer un dynamisme culturel dans ce nouveau quartier-là, qui représente vraiment la diversité des habitants de Montréal.

1860

LE PRÉSIDENT :

Bien, je vous remercie de vous être prêtées au jeu de la commission et puis je vous remercie énormément de votre contribution. Merci beaucoup.

1865

Mme LAURA FERNIER :

Merci à vous.

1870

Mme KAREN PICHÉ :

Merci.

1875

LE PRÉSIDENT :

Alors, la commission appelle monsieur Robert Libman, s'il vous plaît.

1880

M. ROBERT LIBMAN :

Bonjour.

1885

LE PRÉSIDENT :

Bonjour.

1890

M. ROBERT LIBMAN :

Bonjour. Moi aussi j'avais l'intention de lire pendant une dizaine de minutes les extraits de mon mémoire, mais si vous l'avez déjà lu et vous préférez peut-être d'aborder plus informellement les principes, les deux grands thèmes, tant mieux, on peut le faire, si vous préférez.

1895

LE COMMISSAIRE :

On a lu tous les mémoires.

1900

M. ROBERT LIBMAN :

O.K. Parfait. Alors, juste donc je vais ouvrir certaines parenthèses en touchant les deux grands thèmes du mémoire. Effectivement, je veux remercier la commission, l'Office et la Ville pour tenir ces consultations très importantes, très intéressantes.

1905

En fait, moi j'ai eu l'opportunité dans ma carrière de m'asseoir sur les deux côtés de la clôture comme élu municipal ainsi que l'architecte, et maintenant je travaille avec une grande firme, une grande compagnie de développement qui s'intéresse dans les grands projets de développement comme celui-ci.

1910

1915

Et vraiment je pense que l'objectif est très intéressant pour plusieurs raisons. D'abord, j'ai eu la chance de travailler sur le plan d'urbanisme de Montréal quand j'ai siégé sur le comité exécutif à l'époque, et le grand objectif du plan qui a été adopté en 2004 était vraiment la densification des activités, la consolidation de la trame urbaine à côté ou à proximité des moyens de transport importants.

1920

Alors, ça nous donne une opportunité de vraiment visualiser la concrétisation, la cristallisation d'un secteur en amont à proximité du transport en commun. Vraiment de créer un secteur très intéressant qui respecte effectivement ces grandes orientations du plan.

1925

Aussi, ça nous donne l'opportunité de vraiment explorer une nouvelle technologie verte qui existe. Et je pense qu'il faut s'assurer, il faut voir une certaine tendance qui commence de plus en plus de savoir maintenant quand les promoteurs travaillent avec les villes pour les grandes technologies vertes.

1930

Si on parle de l'efficacité d'énergie pour la plantation des arbres, pour le pourcentage des canopées sur les aires de stationnement, pour la géothermie, le chauffage photovoltaïque. Il y a tellement des technologies qui sont très intéressantes et les promoteurs sont prêts à aller dans cette direction en collaboration avec la ville, en essayant de développer cette technologie. Avec le temps, ces technologies vont devenir de plus en plus raisonnables économiquement.

1935

De toute façon, c'est là où il faut peut-être travailler ensemble, mais je pense qu'une des choses qui est très importantes pour la Ville à réaliser, les objectifs dans ce secteur il faut que ça soit réaliste, économiquement réaliste. C'est bel et bien d'avoir des rêves et une vision de l'ensemble, avec certains objectifs, mais c'est les promoteurs, les investisseurs, les constructeurs qui seront chargés de construire le secteur éventuellement.

1940

Et si la Ville ne réalise pas qu'il faut établir des objectifs atteignables, si la Ville ne réalise pas qu'il y a certains objectifs réalistes à obtenir, je pense que ce projet peut être voué à l'échec si la Ville ne trouve pas le juste équilibre entre les réalités économiques et les objectifs.

Il faut, par exemple s'il y a des mesures qui sont mises en place pour réduire la dépendance à l'automobile, sans qu'on s'assure d'améliorer le transport en commun, en parallèle par exemple. Je pense qu'on ne va jamais réaliser ou réussir à faire naître le projet de façon qu'on veut.

1945

Si la Ville ou l'approche de la Ville sera d'élaborer un plan de développement d'ensemble pour le site et vendre ensuite les parcelles de terrain aux promoteurs et aux constructeurs qui auront à concrétiser la vision, elle doit absolument s'assurer que certains paramètres en place, qu'elle laisse le projet avoir une viabilité économique.

1950

Par exemple, s'attendre à ce que le promoteur dépense des millions pour des projets résidentiels sans aucun stationnement pour les résidents, par exemple ou fournir des logements abordables et sociaux sans incitatifs adéquats. Ça ne fonctionne pas dans la vraie vie. Et ça, c'est quelque chose que la Ville doit vraiment essayer de trouver ce juste équilibre entre ses rêves et la réalité pour donner des objectifs réalistes.

1955

Alors, on peut peut-être aborder ce thème plus en discutant, mais aussi cette notion d'éliminer complètement la dépendance à l'automobile, je pense que c'est un objectif intéressant, au moins de réduire la dépendance à l'automobile pour les gens qui peuvent faire la transition vers le transport en commun.

1960

Mais ce n'est pas tout le monde qui peut le faire, et je pense qu'on doit réaliser, la Ville doit réaliser que c'est réaliste de croire que l'automobile va disparaître sur la rue. C'est une nécessité pour, par exemple les jeunes familles qui doivent amener les enfants à l'école, à la garderie ou faire des courses, en fin de semaine pour aller en campagne, pour aller au nord, pour faire du ski. C'est clair que l'automobile ne va pas disparaître et la Ville doit reconnaître qu'il y a un certain équilibre entre l'objectif et la réalité de sa planification pour le secteur.

1965

Il faut trouver le ratio de stationnement, par exemple qui permet aux investisseurs, qui permet aux promoteurs de réaliser des projets, de réaliser ou respecter le marché économique

1970

1975

nécessaire, mais tout en offrant des incitatifs à l'intérieur du projet, comme l'auto partage, comme les autres éléments pour encourager les résidents, les futurs acheteurs, les futurs locataires, de trouver des moyens. Mais au moins, garder un certain ratio minimal pour que ce projet soit rentable et réalisable, sinon il n'y a personne qui va construire ces projets à l'intérieur de ce nouveau secteur.

1980

Le deuxième thème que j'ai abordé dans le document est toute la question de circulation et le trafic dans le secteur. Et je pense qu'il faut voir un peu plus grand de seulement le secteur de l'hippodrome. Le secteur Hippodrome est juste à côté de deux grands, grands chantiers, les cours de triage Canadian National and Canadian Pacific, le CNCP qui ont des gares de triage qui sont 12 fois plus grandes que l'hippodrome, en plein cœur de Montréal.

1985

L'épicentre géographique de Montréal où se trouvent 60 millions de pieds carrés de ces grandes cours de triage qui créent des contournements, qui créent des embouteillages, qui force tout le trafic de faire le tour.

1990

Et vous voyez dans cette image qu'est-ce qui se passe avec toutes ces artères bloquées, les culs-de-sac à Royalmount, Paré, Ferrier, Cavendish, Jean-Talon et Clanranald. Ça force tout le monde sur le corridor Décarie. Avec tout ce qui s'en vient sur ce corridor dans les prochaines années, avec le projet Royalmount, avec le projet Westbury, avec le projet Décarie, ou Décarie Square, ça sera un chaos, une circulation, des embouteillages comme on n'a jamais vus à Montréal.

1995

Alors, c'est quelque chose à voir, quelque chose à analyser. Il faut voir la perspective beaucoup plus grande pour s'assurer que ce projet soit bien ficelé. Et il faut trouver des manières d'établir des corridors secondaires, de reconnecter ces artères pour privilégier des boulevards urbains, des lignes d'autobus, des autobus rapides, des tramways. Ça nous donne une opportunité de décongestionner cet axe nord-sud et tous les axes est-ouest à cause de la présence de ces gares de triage.

2000

Il y a 75 ans ça faisait du sens d'avoir ces gares de triage à cet endroit-là. Mais cette année 2020 en plein coeur de Montréal ça ne fait aucun sens d'avoir ces 550 hectares de cette friche industrielle ou ces cours de triage juste en plein coeur de Montréal.

2005

Alors ça, c'est le deuxième grand thème que j'ai abordé. Il faut attaquer si nous voulons vraiment créer un secteur en plein coeur de l'île de Montréal qui est logique, qui est fluide et qui pourrait implémenter en amont certains principes. Ça pourrait devenir un genre de laboratoire vert si on incorpore une trame des rues avec des corridors de transport en commun logiquement incorporés avec toutes les technologies vertes qui existent présentement.

2010

Je pense que ça pourrait être un projet beaucoup plus intéressant que celui qui est limité au secteur de l'hippodrome.

2015

Alors, grosso modo c'est en quelques mots, le sens de mon mémoire.

LE COMMISSAIRE :

2020

Une question pour vous, Monsieur Libman. Vous parlez justement des cours de triage. Ça fait plusieurs fois qu'on en entend parler. Est-ce que vous savez s'il y a des démarches en cours ou si les compagnies ferroviaires ont déjà manifestées de l'intérêt à éventuellement déménager, se départir de l'installation?

M. ROBERT LIBMAN :

2025

On n'a pas vu des signes concrets autres que le fait qu'ils commencent à accumuler des terrains hors l'île de Montréal. CP possède beaucoup de terrains à Les Cèdres et CN a acheté des terrains à Valleyfield qui pourraient être des espaces à déménager. C'est sûr que ce n'est pas quelque chose qui peut se faire demain matin. Ce n'est pas quelque chose qui est facile. Il y a des coûts énormes de réhabilitation de terrains et les frais de relocalisation. Mais dans les autres centres urbains à travers le pays, il y avait beaucoup de démarches pour convaincre, pour

2030

travailler étroitement avec les compagnies ferroviaires de trouver des solutions au lieu d'avoir en plein coeur de Montréal. J'ai une image ici qui démontre...

LE PRÉSIDENT :

2035

Je pense que c'est plus grand que l'aéroport de Montréal.

LE COMMISSAIRE :

2040

C'est très grand.

M. ROBERT LIBMAN :

2045

Bien oui, et plusieurs villes sur l'île de Montréal aussi.

LE COMMISSAIRE :

J'ai un deuxième volet à ma question.

2050

M. ROBERT LIBMAN :

J'essaie de trouver. Il y a une image qui démontre jusqu'à quel point. Vous voyez ici le cercle rouge démontre l'ampleur de ces cours de triage, vraiment c'est l'épicentre de Montréal. Et on voit en comparaison avec le site de l'hippodrome, l'immensité de ces deux cours de triage.

2055

LE COMMISSAIRE :

Un petit peu en lien avec cette question-là, il y a la question du raccordement de Cavendish et aussi qu'on a entendu dire par des gens qui nous ont rencontrés comme vous, qu'il

2060 y avait un projet d'établir un grand centre de transbordement dans la cour de triage du CP. Je ne sais pas si vous, vous êtes au courant de ces points-là?

M. ROBERT LIBMAN :

2065 Oui. Apparemment, ils ont des plans à consolider certaines constructions, et je pense que peut-être même des initiatives comme celles-là, les consultations tenues par l'Office peuvent au moins mettre la lumière sur ce grand enjeu urbanistique sur l'île de Montréal, peut-être ils peuvent reconsidérer ces actions immédiates pour évaluer et réaliser l'importance de la
2070 démarche de nettoyer le centre de l'île ou d'enlever ce trou noir au centre de l'île qui nous bloque de développer, créer une trame de rues, un centre au coeur de l'île, qui est logique et faisable.

LE PRÉSIDENT :

2075 Dans la première partie de votre mémoire, puis on aimerait profiter, la commission aimerait profiter de votre expertise qui, au cours des années, vous a amené à différents postes de responsabilité. Quand vous parlez de, ça serait intéressant de planifier en collaboration avec les intervenants, dans le cas présent, c'est-à-dire qu'on a le CP, le CN, on a Ville Mont-Royal, on a Côte-Saint-Luc, et cetera, plus les organismes communautaires, tout ça.

2080 Est-ce que vous, de votre expérience, vous nous invitez, par exemple, à la prudence par rapport à la capacité de réunir l'ensemble de ces acteurs-là au fur et à mesure du développement du site ou si c'est une vue de l'esprit?

2085 **M. ROBERT LIBMAN :**

Mais c'est plutôt l'importance de parler avec le secteur privé. Le privé et le public doivent collaborer ensemble, parce qu'ils sont des partenaires. C'est le privé qui construit ces secteurs. C'est le privé qui va réaliser ces 6 000 logements. Ce n'est pas la Ville qui est le promoteur

2090 immobilier. La Ville peut manager des parcs, la Ville peut travailler pour les infrastructures, mais c'est vraiment la fin de la journée, les promoteurs qui vont ériger l'offre résidentielle et toutes les typologies qui feront partie de ce plan de développement d'ensemble.

2095 Alors, il faut que la Ville travaille avec les intervenants pour s'assurer que ce qu'ils proposent en ce qui concerne la densité, en ce qui concerne les hauteurs, en ce qui concerne certaines obligations par rapport à la technologie avec la possibilité de certaines subventions pour réaliser certaines de ces technologies vertes, qu'ils travaillent ensemble en étroite collaboration. Parce que le privé doit être un partenaire du public pour que les projets se cristallisent de même façon que sur la table de dessin.

2100

LE PRÉSIDENT :

2105 Mais dans le cas présent, quand on additionne tous les projets qui sont en cours, des projets promoteurs. Parce que pour tout le secteur, la Ville planifie 6 000 logements sur le terrain de l'hippodrome. Mais il y a quand même, il y a quand même 14 000 unités de logement promoteur qui se construisent le long, c'est-à-dire dans le triangle sur... attendez. Sur Jean-Talon, et sur Royalmount. C'est-à-dire que le promoteur lui-même s'exprime énormément dans ce secteur-là, déjà actuellement.

2110 Est-ce qu'il n'est pas possible que pour la Ville elle se fixe des objectifs carboneutres, disons de réduction de l'automobile, et cetera, sur une portion de l'ensemble du développement qu'il y a dans ce secteur-là, ou si vous voyez ça comme une impossibilité?

M. ROBERT LIBMAN :

2115

Mais malheureusement, ça se fait par la pièce, projet par projet. Et je pense qu'une vue de tout le secteur, peut-être réunir autour de la table des promoteurs avec des grands objectifs et des plans, et même des incitatifs. Parce que pour un promoteur de rentrer dans un projet sans aucune case de stationnement pour le monde...

2120 **LE PRÉSIDENT :**

Mais il n'est pas prévu qu'il y aurait aucune case de stationnement.

2125 **M. ROBERT LIBMAN :**

2125 Mais c'est le ratio qui est critique. Exemple, maintenant, je travaille sur un projet au coin De la Savane et Décarie avec l'arrondissement. On travaille fort ensemble pour trouver les paramètres de design, les technologies vertes, l'auto partage qui sera incorporée, mais il y a un accrochage sur le ratio de stationnement. Il y a certainement, c'est en proximité à la station de
2130 métro De la Savane. Alors, on est prêt à réduire substantiellement l'offre de stationnement, mais il faut garder un certain minimum, parce que ce n'est pas tout le monde qui veut rentrer. On ne peut pas le vendre, c'est un projet de 300 unités de logement, 20% sont abordables, plus un projet de logement social sur le site.

2135 Oui, on veut faire le projet. On veut travailler avec la Ville pour le volet social, le volet abordable, aussi encourager les éventuels locataires et acheteurs de transitionner vers le transport en commun, mais c'est un risque économique énorme. Si on commence ou décolle un projet et on a de la misère à vendre ou à louer des condos parce qu'on n'a pas assez d'offres de stationnement, au moins le minimum qui est nécessaire pour qu'un projet soit rentable.

2140 Et c'est ça, il faut travailler avec la Ville pour trouver ce juste équilibre.

LA COMMISSAIRE :

2145 Vous venez juste d'esquisser le besoin d'avoir des incitatifs pour les promoteurs. Pouvez-vous nous en parler davantage?

2150 **M. ROBERT LIBMAN :**

Oui.

2155 **LA COMMISSAIRE :**

Des incitatifs additionnels pour encourager la construction de logements sociaux.

2160 **M. ROBERT LIBMAN :**

Oui, mais la Ville présentement a des programmes et plusieurs promoteurs hésitent à embarquer là-dedans. Ils préfèrent juste donner de l'argent dans le fonds de l'habitation plutôt que de le construire. Alors, je pense que le meilleur effort doit se faire. Je pense qu'il y a des plans par la Ville de Montréal pour améliorer ce programme-là à partir de 2021 pour au moins encourager les promoteurs eux-mêmes de construire les projets de logements sociaux.

2165

Et par rapport aux autres projets, pour trouver des moyens, il faut peut-être offrir densité additionnelle en échange pour certaines autres considérations. Si la Ville veut qu'un projet soit un projet LEED par exemple, peut-être en échange d'un autre étage ou une autre densité additionnelle. Ça pourrait être des genres de bonus zones qui pourraient être intéressantes pour encourager les promoteurs d'incorporer plus de technologies vertes dans leur bâtiment.

2170

LA COMMISSAIRE :

O.K. Merci.

2175

LE PRÉSIDENT :

Bien, je vous remercie beaucoup, Monsieur Libman.

2180 **M. ROBERT LIBMAN :**

Plaisir, merci.

2185 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, la commission va prendre une pause et on revient à 15 h 5.

PAUSE ET REPRISE

2190 **LE PRÉSIDENT :**

La commission va reprendre ses activités en appelant madame Susan Fitch. Bonjour, Madame.

2195 **Mme SUSAN FITCH :**

Good afternoon.

2200 **LE PRÉSIDENT :**

Good afternoon, Madame.

Mme SUSAN FITCH :

2205 My name is Susan Fitch and I am a member of the Project Genesis housing rights an anti-poverty committees and I serve as Chair of social and environmental concerns at the Unitarian Church of Montréal.

2210 I would like to tell you why I believe the City of Montréal has a moral and ethical responsibility to take the leadership to ensure that 2 500 social housing units are built at Blue Bonnets.

2215 First of all, one of the main obstacle often cited to the construction of social housing is a lack of availability of land in a large highly developed cities such as ours. But the City of Montréal already owns Blue Bonnets.

2220 Our city, therefore now has a huge opportunity, a unique opportunity. So what is the most important thing for us to do with this land? The most important thing? We have a big problem right here in our borough.

Côte-des-Neiges-NDG is the poorest borough in the City of Montréal. It has the highest number of residents living in serious live crippling poverty. Living far below the poverty line. And Blue Bonnets is located in Côte-des-Neiges-NDG.

2225 Blue Bonnets is also surrounded by the wealthier communities of Hampstead, Côte-Saint-Luc and the town of Mount-Royal.

2230 My great concern is that Blue Bonnets will merely be considered a fresh plot of available land to be appropriated by the developers, in order to build condos for many of the prosperous residents of these wealthy communities, who now wish to downsize.

2235 There are those who did not wish to have social housing built in their neighbourhood because they fear it will bring crime or lower the value of their property. They say: « not in my backyard ».

Well, we the residents of Côte-des-Neiges, say that Blue Bonnets is in our backyard. If we do not build enough social housing there, for the poorest of our poor, then where are we going to build it?

2240 Secondly, most of the immigrants who come to Canada come to Québec. And most of the immigrants who come to Québec, come to Montréal and to Côte-des-Neiges. Our borough is home to more immigrants and more visible minorities than anywhere else in Montréal.

2245 Many come here in poverty hoping to start a new life and contribute to their new society. But after they get here, they face paying far more than half their income on rent, for what is often going to be older, badly maintained, inadequately heated, mold or vermin infested housing.

2250 And when these new residents apply for descent social housing, they are put on a waiting list of more than 2 000 in need ahead of them. They can wait for up to five years for descent affordable housing.

How can we expect our poorest residents to succeed? To pull themselves up and improve their lives while living under such conditions?

2255 This is a serious social justice and public health issue. Montréal's international reputation is now at stake as we decide how much social housing we want to build at Blue Bonnets.

Other countries have found ways to treat their vulnerable citizens much better when it comes to housing.

2260 Is this current desperate situation the picture of Montréal that we want to send out to the world?

2265 Thirdly, in Côte-des-Neiges, we have an increasing problem with homelessness. Every day now in Montréal we our homeless spending their days on our city streets in all weathers. Many even sleeping outside.

We know it is possible to transform the lives of the homeless if we can offer them decent housing. These are not throw away people. With the rest of our poor, there are our mentally ill

2270 who deserve our support, our respect, they are pensioners, our working poor, our fulltime care givers, our fulltime students, our volunteer workers.

2275 If my landlord decides to renovate my apartment and make my rent unaffordable, I can become one of those homeless people tomorrow. So can a large percentage of the residents of this city.

2280 Fourthly, we should not forget that housing, decent housing, is a basic human right as stated in the United Nation's charter on human rights. I often think of an elderly friend who died while on the waiting list for social housing. He was forced to move out of his apartment when his landlord decided to do major renovations, and never found another decent place to live.

2285 Is this how we want to treat our elders living in poverty? Social housing changes people's lives. Can you imagine children living in a crowded mold infested or bed bug invested apartment trying to concentrate to do their homework or trying to be comfortable enough to get a decent night sleep?

Can you imagine the daily stress and anxiety experienced by the parents of these children?

2290 When Blue Bonnets, I remember when Blue Bonnets was a thriving successful race track and horse racing then was one of the most popular sports in the world. And people flocked to the track bringing their dreams with them for a better future. They placed their bets hoping for that one lucky chance, that opportunity to change their lives.

2295 So, I am hoping now that in this consultation process we will have the foresightedness and in the situation, the courage required to act, to give thousands of people the chance to change their lives and become healthy, fulfilled, fully engaged contributing members of our society.

2300

By allowing the current situation of inadequate housing to continue, we are creating social isolation and we are setting people up for failure.

2305

Lastly, what is my dream for Blue Bonnets? It is a construction of enough new social housing units to house all the poorest residents of Côte-des-Neiges. 2 500 units located in an integrated community where the poor are no longer forced to live in isolation.

2310

I dream of Blue Bonnets becoming a green environmentally conscious sustainable community, with community centers serving residents of all ages, with programs to meet their needs and facilitate their life goals.

2315

If we think outside the box at Blue Bonnets, we can do the right thing.

For a large portion of my adult life, concerns citizens had been asking for, demonstrating for, reasoning for and begging for the construction of an adequate number of social housing units at Blue Bonnets.

2320

All we are asking for is to meet the genuine urgent needs of the residents of Côte-des-Neiges. But this goal has, for decades, been allusive.

Again, I repeat; it is a conventional wisdom, it is a taught that regular people do not want to have social housing built nearby. They say: « not in my backyard ».

2325

Well, as residents of Côte-des-Neiges, we can say: « Blue Bonnets is in our backyard ». If we do not build enough social housing at Blue Bonnets, 2 500 units, then where are we going to build it?

And this concludes my presentation.

LE PRÉSIDENT :

2330

Thank you very much, Madame.

Mme SUSAN FITCH :

2335

Thank you.

LA COMMISSAIRE :

2340

We understand very well the desire of people to be living under good conditions. Could you explain to us how, in your knowledge and in your experience in Côte-des-Neiges, how these network of people are supporting each other and how it would help people connecting with each other and build this sense of belonging to that new site if they were to move there?

Mme SUSAN FITCH :

2345

Well, I must say the first thought that comes to mind is at the meetings I have attended at many different groups in Côte-des-Neiges, at the Woman Center, at the two Côte-des-Neiges libraries, at Project Genesis, the Housing rights committee and the poverty committee, and our board and at the CDC organisation and I have covered many groups in Côte-des-Neiges for CKAT Radio and... it would be such a... the first thought that comes to mind is that it would be such an incredible slap in the face not to be included. Because Côte-des-Neiges is very, it's a very unique place, it's a place where we all get along, where we do already support each other at all these different organisations.

2350

2355

I have a photo going back years ago of myself with friends at Côte-des-Neiges, and I am almost the only white face in the picture and we are all getting along and there is not thought that we don't. And so, we just want to bring this cohesion that we already have to Blue Bonnets and the problem is that many of us are suffering so greatly in poverty, it's just as simple as that. Even

2360 myself, I am one of the people who is much better off, but I have lived on incredible stress living
in poverty. It has tampered my energy level and everything I do and I am one of the lucky ones, I
have accomplished certain things in my life. But there are many, there are so many untapped
resources. I can tell you about a friend who is wonderful at developing photographs and I could
go on and on. Another lady is a wonderful translator. She just needs this lift up just enough to be
able to start working, to be able to have some peace, to have just that much more physical
2365 support, should I say, in this way.

So, I mean, to me, I don't know. I understand all this issues. I think quite well that this has
to be, social housing has to be supported by the other more successful forms of housing, but
honestly, why not do this, why not build what we need here. For the reasons I stated, I think it is in
2370 the end a more unethical responsibility that over rise other considerations. I hope I have
answered.

LA COMMISSION :

2375 Yes, you did. Thank you.

LE COMMISSAIRE :

2380 Yes I have a question. We have had a few presentation from Group Genesis, we have
another one, another group coming on later this afternoon. And you always refer to this 2 500
objective. What would be the distribution of this 2 500 housings. Would it be, in terms of families
and elderly people. How would you distribute that? In terms of the need in Côte-des-Neiges
sector?

2385 **Mme SUSAN FITCH :**

Well, there are others more, perhaps better able to answer that question, but from my
own experience, the people I know, it's a, a very large proportion would be elderly people, but a

2390 very significant number of families... I would say perhaps a third of people, no I would say more
like half the people would be in the 0 to 49 range and about half above that. And ideally, you
know in housing, many of us who are older individuals, we dislike the trend to warehouse, to
segregate by age. The more, the ages can be spread together in a community and in the housing
units, the better. You know, people can argue that older people like quiet, but I know in my
Adventist Church people love the most when everybody, all the ages are together and annoying
2395 each other in good ways. Mixing up and learning from each other.

And that is what we want to do. We want Blue Bonnets to be a place where we take all
our good fellowship from our desperately poor neighbourhoods where the housing is really falling
apart and there is water leaking through the ceiling and bring it here. And think of what we could
2400 do? You know, the good place that, we could send out a message to the world and other cities
would imitate what we are doing. And if I can do anything, what so ever, I mean, I can bring you a
hundred people tomorrow who would want to help you to make this happen in a good way.

And our group has its own forum, it's had its own architect, people can answer your
2405 questions much better than I. But I hope I gave you some sense from my vision, from my place of
looking.

LE COMMISSAIRE :

2410 Thank you.

LE PRÉSIDENT :

2415 Thank you very much, madame. La commission appelle, je ne sais pas si on l'appelle
comme ça, le Centre éducatif. En tout cas, les gens qui construisent des écoles. Alors, seront
présents monsieur Robert Gendron, monsieur David Genesse et madame Joëlle Naud. Excusez
l'appellation, mais on n'a pas corrigé.

M. ROBERT GENDRON :

2420

Non. Écoutez, aucun malaise, parce que de toute façon nous sommes une commission scolaire jusqu'au 15 juin, c'est au 15 juin que les centres de service entrent en vigueur.

LE PRÉSIDENT :

2425

Donc, c'est la Commission scolaire de Montréal?

M. ROBERT GENDRON :

2430

Et voilà, tout à fait.

LE PRÉSIDENT :

2435

Excusez-moi. Après ça, ça va s'appeler un centre de service.

M. ROBERT GENDRON :

Centre de service scolaire.

2440

LE PRÉSIDENT :

Alors, bonjour.

M. ROBERT GENDRON :

2445

Alors bonjour. Je vous remercie, bien sûr de nous accueillir, Monsieur le président, Madame et Monsieur les commissaires. C'est véritablement un plaisir de venir vous parler de l'environnement scolaire montréalais et de la vision qu'on en a. De cette vision, essentiellement

2450 de planification le temps ayant fait en sorte que depuis les dernières années nous avons dû placer dans notre vision d'avenir ce qu'on appelle la capacité d'accueil, les places avec lesquelles on travaille, à la fois relié avec l'augmentation de la clientèle, mais aussi en lien avec la vétusté de nos bâtisses et le fait que nous devons y travailler.

2455 C'est important pour nous aujourd'hui de vous présenter ce que nous avons perçu comme étant les travaux de planification que vous avez aussi de votre côté, reliés avec les meilleures pratiques pour avoir véritablement une collaboration pour mettre en place ces écoles du futur, celles que nous voulons pour nos jeunes.

2460 Et je suis accompagné aujourd'hui de monsieur David Genesse-Bolduc qui est coordonnateur au bureau de planification de la gestion des espaces, ainsi que de notre conseillère en urbanisme, madame Joëlle Naud.

2465 Vous allez voir que nous avons travaillé avec une grande influence des principes d'urbanismes que la Ville de Montréal met de l'avant. Alors, on a voulu les capter, on a voulu bien sûr les mettre de l'avant dans notre réflexion.

2470 Pour nous, c'est important de contribuer à plus large que des écoles, mais véritablement s'inscrire dans une dynamique, de mettre en place des infrastructures publiques, de qualité, école et environnement communautaire et psychosocial, bien sûr pour répondre à des besoins qui sont intercalés pour nos élèves, leur parent, les citoyens et les organismes dans le quartier.

2475 La CSDM, la Commission scolaire de Montréal travaille avec la Ville en amont ou a travaillé avec la Ville en amont sur certains projets celui-là en particulier. Et aujourd'hui ce qu'on vous livre, c'est bien sûr à la fois le travail de notre analyse, mais aussi la façon dont on a pu travailler en partenariat avec les expertises municipales.

Ce que nous voulons, c'est être capable de pouvoir contribuer à mettre en place un futur quartier exemplaire, en aménagement urbain basé sur le 21^e siècle. C'est un défi que nous

2480 avons dans l'environnement scolaire pur, dans la classe, peu importe comment elle est construite, où elle est, école du 21^e siècle. Mais on sait très bien qu'elle doit s'incarner dans quelque chose et être ancrée dans un milieu. Et c'est pour ça qu'on vous présente ça aujourd'hui.

2485 Dans un esprit que nous appelons la mutualisation des espaces, c'est-à-dire faire en sorte que nous ne soyons pas repliés sur nous-mêmes, mais bien sûr faire en sorte que nous puissions intégrer ce qui fait la vie à l'intérieur d'un environnement scolaire et sociétal.

2490 Toutefois, je ne peux pas vous dire qu'on n'est pas préoccupé et déjà depuis plusieurs années avec les capacités d'accueil et les besoins d'espace notamment dans les quartiers qui sont visés. On a certains quartiers à Montréal où on a des problématiques particulières, et celui-là, moi, j'ai déjà, dans les années 90, j'étais directeur d'école dans le quartier Côte-des-Neiges et par la suite j'ai dirigé les écoles de Côte-des-Neiges et de Notre-Dame-de-Grâce, et je dirais que la moitié de mon temps était dévolu à s'assurer qu'il y avait une place pour chacun des élèves. Alors, on peut donc dire que c'est quelque chose qui évolue depuis un certain bout de temps.

2495 Ce qui est important pour nous c'est un principe fondamental. Vous allez voir dans notre présentation, ce que nous appelons les écoles de proximité. C'est-à-dire faire en sorte que nous puissions avoir des élèves qui marchent à l'école, des élèves qui sont en contact en allant, en revenant, le soir, les week-ends, l'été pendant les vacances, dans un environnement où l'école fait partie de leur environnement. Alors, qu'il puisse y avoir bien sûr la municipalité, les services communautaires et les parents qui sont impliqués.

2500 Et vous allez voir, nous vous proposons aussi une vision novatrice et qui permet de pouvoir faire rêver pour ce qui s'en viendrait dans le milieu scolaire.

2505 Alors, avant de céder la parole à monsieur Genesse-Bolduc, juste vous donner un petit peu les clés de lecture. Celle que je vous demanderais de pouvoir avoir en tête pour bien saisir notre présentation et à la lecture de notre mémoire. Pour nous, l'école est au coeur de la

2510 communauté. L'école publique doit être aussi communautaire, elle doit être une desserte locale qui favorise une mobilité active, donc véritablement permettre aux citoyens d'être dans son milieu. Une école qui est ancrée dans son quartier et une école qui est à l'image de sa communauté où il y a une perfusion des idées et des valeurs à l'intérieur de l'école et de son environnement.

2515 Ceci étant dit, je laisse la parole à mon collègue.

LE PRÉSIDENT :

2520 Vous comprenez qu'on a déjà lu votre mémoire puis qu'on en a fait une analyse approfondie. Il faut nous laisser un peu de temps pour vos poser des questions.

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

2525 C'est parfait. Donc, peut-être simplement revenir sur... merci d'ailleurs de l'opportunité qu'on a de vous adresser l'opinion de la Commission scolaire de Montréal. Donc, faire un léger retour sur ce qu'on a vécu dans Côte-des-Neiges. Donc, il y a eu de la croissance démographique. Pour le moment, au niveau primaire la croissance se maintient, mais on n'est pas en grande vague puis c'est ce qui est présenté autant dans le mémoire qu'on vous présente aujourd'hui. Mais les écoles sont déjà à pleine capacité puis plusieurs sont en agrandissement
2530 ou ont été agrandies. Puis c'est le cas aussi au niveau secondaire avec l'école La Voie.

Donc, je sais qu'il y a d'autres membres qui sont venus vous parler des difficultés de capacité d'accueil qu'on avait aussi au secondaire.

2535 Donc, c'est important pour nous de se dire que la desserte devra être pour Namur-Hippodrome dans Namur-Hippodrome. On ne peut pas compter sur les écoles qui sont déjà implantées dans Côte-des-Neiges pour trouver une solution ou pallier à un enjeu. Donc, on veut

vraiment que l'école s'intègre au fur et à mesure que les habitations aussi vont s'intégrer dans le nouveau quartier.

2540

L'autre élément qui est intéressant de constater concernant Namur puis Hippodrome, c'est que nos expériences passées dans différents secteurs de redéveloppement nous permettent de réinvestir nos apprentissages dans le secteur de Namur-Hippodrome.

2545

Donc, dans Griffintown, dans le Faubourg Contrecoeur, il n'y a pas présentement d'infrastructure scolaire, puis en fonction de de la typologie des infrastructures publiques qui sont déjà disponibles ou qui s'en viennent, du coût des logements puis du nombre d'habitations, on s'est rendu compte qu'on était capable d'avoir une influence sur l'intérêt des familles à s'implanter, mais surtout leur rétention.

2550

Puis on a une belle opportunité dans le secteur de Namur-Hippodrome parce que l'école est en ce moment au coeur des sujets de conversation. Puis on est capable de réemployer les expériences qu'on a eues relativement récemment pour s'assurer d'être dans un quartier exemplaire.

2555

Ça fait que dans le cas du Faubourg, par exemple c'est la typologie clairement qui fait la différence entre l'implantation des familles. Donc, on est plus dans des maisons de ville, on est dans une typologie plus classique on va dire, puis ça a apporté un flot de famille puis une rétention des familles à travers le temps.

2560

Dans le cas de Griffintown, il y a beaucoup plus d'habitations. Donc, c'est vraiment le nombre de familles puis le nombre de personnes qui se sont implantées, puis le nombre d'habitations qui viennent influencer le besoin d'avoir des infrastructures scolaires, d'avoir des écoles primaires.

2565

Donc, fort de ces deux expériences-là, on a regardé pour Namur-Hippodrome puis ce qu'on voit c'est 6 000 habitations à peu près qui s'en viennent dans le secteur, puis ça pourrait

représenter jusqu'à 2 000 élèves. Donc, à peu près 1000 de niveau primaire puis environ 800 de niveau secondaire.

2570

Donc, comme les écoles avoisinantes sont à pleine capacité, même si on les agrandit, il faut s'assurer d'une desserte locale, puis c'est pour ça qu'on a orienté la recommandation vers deux écoles primaires puis une école secondaire qui va pouvoir desservir des besoins de proximité dans le secteur.

2575

Mme JOËLLE NAUD :

Bonjour. Donc, le quartier Namur-Hippodrome comporte quand même un certain nombre de défis dont il est nécessaire de tenir compte pour mener une réflexion sur l'intégration des infrastructures scolaires ou les infrastructures publiques notamment les infrastructures scolaires comme pilier d'un quartier à redévelopper.

2580

Donc, présentement le quartier Namur-Hippodrome comme ça a sûrement été dit et redit, c'est un quartier fortement enclavé où la prépondérance de l'activité automobile et des activités ferroviaires font que c'est un territoire qui est inadapté aux activités scolaires.

2585

Donc, l'enclavement va rendre difficile le déplacement des élèves qui résideront dans le quartier Namur-Hippodrome vers l'extérieur du quartier. Donc, ça va rendre difficile leur scolarisation dans les écoles de quartier à proximité.

2590

Selon les configurations actuelles du territoire, donc les élèves ne pourraient pas se rendre à pied dans les écoles de quartier à proximité qui se trouvent donc à l'est de l'autoroute 15, et qui sont, comme ça a déjà été mentionné, déjà à pleine capacité.

2595

Ensuite, le fait que le quartier Namur-Hippodrome soit actuellement inhabité constitue un second défi à l'égard de la planification des infrastructures scolaires. Donc, ça vient compliquer l'identification des besoins spécifiques de la population auxquels les infrastructures publiques

2600 viendraient répondre. Donc, même s'il y a un certain groupe de la population qui a été identifiée pour venir s'établir dans le quartier, les mécanismes du marché peuvent faire en sorte que ça ne sera pas nécessairement ce groupe-là qui vient s'y établir véritablement.

2605 Donc, cette incertitude-là qui est reliée au fait qu'on ne connaisse pas encore le profil de la future population du quartier Namur-Hippodrome témoigne de la nécessité de planifier dès que possible les infrastructures et aussi d'intégrer une notion de flexibilité donc pour être capable d'adapter ces infrastructures-là à l'évolution du contexte sociodémographique.

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

2610 Donc, à travers le temps on a souvent mentionné, puis monsieur le directeur général en parlait tantôt, l'importance de mutualiser les équipements.

2615 Donc, on l'a entendu de la part des citoyens dans les dernières années, mais aussi des institutions. Ça fait que c'est important de créer de la synergie, de le voir de plus en plus entre des bâtiments de nature publique, mais que ça pouvait aller au-delà de la nature publique des emplacements. Puis ce qu'on a vu à l'international c'est que parfois c'est des usages qui sont privés ou semi-privés qui sont mis en synergie avec l'école.

2620 Donc, pour nous c'est un élément qui revient dans le discours puis qu'on entend, puis évidemment qu'on va chercher à intégrer le mieux possible dans le respect du mandat qui nous est confié qui est d'abord la scolarisation des élèves.

2625 Mais une chose est sûre, c'est qu'il y a déjà des expériences qui sont positives. Donc, juste pas très loin ici, dans le secteur, par exemple de Parc Ex, on a le Centre William-Hingston où il y a une école primaire, une bibliothèque, une maison de la culture, un CPE, un centre de formation pour adulte, une piscine, des gyms. Donc, ça se fait déjà. Peut-être que ça a été oublié dans...

LE PRÉSIDENT :

2630 Dans Parc-Extension.

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

2635 Dans Parc-Ex, oui.

LE COMMISSAIRE :

Des propriétés de qui?

2640 **M. DAVID GENESSE-BOLDUC :**

De la CSDM.

LE PRÉSIDENT :

2645 L'ensemble des activités est géré par la CSDM?

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

2650 C'est en partenariat. Donc, autant avec la CSDM...

LE PRÉSIDENT :

2655 C'est-à-dire que vous louez des locaux?

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

2660 Oui. Il y a des locaux qui sont loués. Il y en a qui sont dans une forme de location à long terme près de l'emphytéose.

LE PRÉSIDENT :

2665 Est-ce que ça pourrait être l'inverse?

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

2670 Oui.

LE PRÉSIDENT :

Que la Ville soit propriétaire de l'immeuble puis qu'ils vous louent des locaux?

2675 **M. DAVID GENESSE-BOLDUC :**

Toutes les options sont sur la table pour le moment...

LE PRÉSIDENT :

2680 C'est possible?

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

2685 Bien, tout est possible, j'imagine. Évidemment, il va falloir s'entendre puis continuer de travailler avec la Ville.

LE PRÉSIDENT :

2690 Non, mais c'était une de nos questions.

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

2695 Oui. Donc, pour le moment évidemment on n'a pas, on va voir aussi comment le gouvernement va organiser les choses. Pour le moment la location est un facteur exceptionnel qui avait été prévu.

2700 Donc, évidemment dans les prochaines années il y a d'autres projets qui sont en développement à peu près en même temps. Donc, peut-être une école dans Griffintown, assurément on espère une école bientôt dans le Triangle. Puis c'est déjà des projets qui sont travaillés en amont avec la Ville de Montréal puis chacun des arrondissements.

2705 Donc, on est pas mal convaincu que dans la séquence dans le temps pour Namur-Hippodrome on aura déjà des écoles plus récentes, des expériences plus récentes et positives de mutualisation qui vont nous aider à vraiment voir l'école comme le cœur d'une nouvelle communauté qui vient d'être créée.

2710 Puis finalement, on veut s'assurer que l'école soit, un, de la bonne taille puis que ça soit un outil d'inclusion. Donc, on a entendu parler, on veut que ça soit un quartier familial qui soit ouvert sur la communauté, écoresponsable.

2715 Donc, il y a plusieurs éléments nouveaux dans ce quartier-là puis évidemment il va falloir que l'école soit aussi nouvelle dans son approche, dans sa taille puis dans sa relation avec sa communauté. C'est pour ça qu'on recommande qu'il y ait deux écoles de moyen gabarit plutôt qu'une méga-école, pour augmenter le sentiment d'appartenance de la communauté envers l'école.

LE PRÉSIDENT :

2720 Moyen gabarit c'est quoi, 350 élèves?

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

2725 Environ 500 élèves.

LE PRÉSIDENT :

500, quand même.

2730 **M. DAVID GENESSE-BOLDUC :**

Oui. Parce que des grandes écoles vont jusqu'à 1 000...

LE PRÉSIDENT :

2735 ... on comprenait qu'une école primaire maximum c'était 600, ça fait que 500 c'est comme une grande école primaire. Ce n'est pas moyen gabarit.

M. ROBERT GENDRON :

2740 Mais il y en a des plus grandes que ça. Il y en a jusqu'à 900 ici en ce moment à Montréal.

LE PRÉSIDENT :

2745 Oui, à L'Île-des-Sœurs?

M. ROBERT GENDRON :

2750 Non, non, chez nous, école primaire avec des annexes.

LE PRÉSIDENT :

2755 C'est vrai que ce n'est pas la Commission scolaire de Montréal à L'Île-des-Soeurs c'est Marguerite-Bourgeoys.

M. ROBERT GENDRON :

2760 Et voilà, vous êtes bien informé.

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

2765 Donc, le but c'est vraiment d'avoir des écoles du bon gabarit pour s'assurer que ça se développe aussi avec le secteur. Donc, Namur-Hippodrome ça ne lèvera pas demain matin, puis les 6 000 habitations ne seront pas là. Donc, en prévoyant deux infrastructures de moyenne envergure on peut s'assurer d'être flexible puis adaptable puis vraiment en relation avec la communauté puis leurs besoins.

2770 J'allais oublier l'importance pour les familles, mais aussi au niveau de la mobilité d'avoir un pôle. Donc, d'avoir un CPE, une école primaire, dans certain cas une école secondaire. Donc, d'avoir plusieurs services quotidiens.

2775 Quand on est parent, on sait que le matin c'est le taxi puis si on veut une école à pied, si on veut un quartier à pied, marchable, disponible, qui favorise le déplacement actif, bien il faut s'assurer que ces pôles-là sont bien intégrés, près des résidences, mais qui sont facile d'accès aussi puis qu'ils évitent aux parents de faire plusieurs arrêts dans leur journée quotidienne.

2780

Donc, plus on est capable de mutualiser dans l'espace, dans le terrain avec un CPE, des parcs, des centres sportifs, bien on voit que la séquence va s'simplifier la vie des familles puis ça va augmenter aussi leur sentiment de satisfaction.

Ça fait qu'en passant...

2785

LE PRÉSIDENT :

Depuis maintenant qu'il y a des écoles quatre ans, c'est-à-dire à partir de quatre ans, à ce moment-là ces enfants-là ils sont maintenant à l'école, ils sont moins dans les CPE. Est-ce qu'il peut y avoir dans le quartier plusieurs CPE qui soient distincts de l'école ou si vous favorisez plutôt que les CPE soient à proximité de l'école?

2790

M. ROBERT GENDRON :

Oui. En ce moment il y a le modèle mixte. C'est certain qu'à Montréal notre capacité d'accueil ne nous permet pas de développer de façon très, très ouverte la maternelle quatre ans. Donc, la juxtaposition des deux modèles est encore présente pour un bout de temps. Donc, il y a des CPE identifiés et dans le contexte qu'il y en ait près de l'école, surtout qu'il va toujours falloir qu'ils s'occupent des enfants d'un an jusqu'à quatre ans et faire le transfert par la suite. Mais on travaille avec les CPE en partenariat pour faire le transfert entre les deux.

2795

2800

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

Puis concernant la mobilité, bien l'intérêt d'avoir deux installations permet aussi d'augmenter la marchabilité puis la capacité des élèves de se rendre à l'école. Donc, pour le moment, la CSDM pour les plus petits, donc le préscolaire et le premier cycle c'est 1 000 mètres. Puis au-delà de ces distances-là, ils peuvent avoir accès au transport scolaire.

2805

2810 Dans le contexte où on redéveloppe un nouveau quartier, bien on veut évidemment éviter les débarcadères automobiles si on veut minimiser l'utilisation de la voiture, puis on veut conserver cette idée-là qu'une zone de 1 000 mètres c'est une zone marchable, même pour les plus petits.

2815 Ça fait qu'il faut s'assurer d'éviter les contraintes physiques pis développer l'ensemble du quartier avec cette perspective, cet oeil urbanistique de dire que, de la maison jusqu'à l'école on se sentira en tant que parents à l'aise de laisser marcher nos enfants.

Pour ce qui est du secondaire, bien évidemment on a un défi parce que les élèves du secondaire sont plus mobiles. Donc, ils peuvent faire le choix pour des questions de programme ou d'intérêt de fréquenter une autre école, mais c'est aussi vrai dans l'autre sens.

2820 Donc, si une grande école ou une école secondaire doit être implantée, puis c'est notre souhait, bien évidemment il faut prendre en considération son positionnement géographique près du transport en commun le plus possible. Parce qu'il y a des élèves qui pourraient venir d'ailleurs par intérêt, mais il y a aussi des élèves qui vont vivre dans le secteur de Namur-Hippodrome puis même si un des facteurs les plus importants c'est la proximité de l'école, ils pourraient tout à fait faire le choix de sortir du secteur pour aller fréquenter une autre école.

2825 Donc, la proximité avec les transports en commun de l'école secondaire devient un des vecteurs les plus importants pour s'assurer de cette perméabilité raisonnable entre un service de proximité puis l'intérêt des élèves.

2830 **LE PRÉSIDENT :**

Puis celle-là vous ne la localisez pas?

2835

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

Oui. Disons qu'on la rapproche le plus possible...

2840

LE PRÉSIDENT :

Dans votre mémoire vous donnez la superficie d'un terrain pour une école primaire, mais vous ne donnez pas la superficie pour une école secondaire?

2845

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

On mentionne le 8 000 mètres carrés pour environ, pour une école secondaire, mais évidemment il y a plus d'éléments qui peuvent être mutualisés avec d'autres infrastructures, notamment municipales si on pense à un centre sportif ou à des gymnases.

2850

Donc, il y a des éléments qui... c'est un gabarit différent une école secondaire, puis naturellement, bien ça vient avec des services connexes alentour qui deviennent intéressants à mutualiser. Il faut juste s'assurer qu'elle est bien positionnée, le plus près du transport en commun. C'est généralement ce qu'il y a de plus avantageux pour nos écoles secondaires.

2855

Mme JOËLLE NAUD :

Donc, si on veut aussi que les écoles soient réfléchies dans une perspective de mutualisation, qu'elle soit ouverte sur leur quartier, qu'elle soit vraiment des piliers de leur collectivité...

2860

LE PRÉSIDENT :

Est-ce qu'on va avoir un peu de temps pour des questions? Parce que là, il vous reste quatre minutes.

2865

Mme JOËLLE NAUD :

2870 Donc, en fait toutes ces caractéristiques-là d'ouverture sur le milieu se doivent d'être reflétées également dans l'aménagement à l'extérieur de l'école. Le milieu public qui encadre l'école est bien souvent le premier contact entre l'école et son quartier, mais également entre l'école, l'enfant, le parent, l'enseignant, le voisin et même le milieu communautaire.

2875 Donc, le parvis de l'école représente une opportunité de créer une place publique centrale qui se veut aussi un lieu de rassemblement, une place publique de qualité donc directement adjacente à l'école pourrait permettre de créer une transition douce entre la rue et l'école, d'atténuer les limites entre les usages et les usagers, et finalement c'est d'ouvrir l'école sur sa communauté.

2880 L'école s'impose souvent comme un lieu, un bâtiment unique, voire même imposant et impressionnant dans son quartier. Donc, elle devient un point de repère et un lieu d'attachement pour plusieurs générations de citoyens du quartier. C'est donc pour cette raison que l'école se doit d'être le reflet des aspirations non seulement des élèves, mais également de la communauté au complet. Donc, comme je l'ai dit précédemment, les parents, les voisins, les enseignants.

2885 Donc, ceci dit, il est important d'impliquer en amont toute la communauté pour situer, implanter et concevoir les écoles du quartier Namur-Hippodrome. Actuellement, la CSDM a déjà entamé une série de collaborations avec la Ville et l'arrondissement notamment l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. Donc, il va être important de continuer de poursuivre et d'approfondir ces collaborations-là pour mener à bien les projets de planification dans le quartier Namur-Hippodrome.

LE PRÉSIDENT :

2895 Là, on va passer à la période de questions, parce que sinon on n'y arrive pas. On avait lu votre document.

M. ROBERT GENDRON :

D'accord. C'est beau. Donc, vous voyez les recommandations primaires, secondaires.

2900

LE PRÉSIDENT :

Oui, oui. On les connaît très bien.

2905

LA COMMISSAIRE :

On a eu des points de vue qui nous ont parlé de l'importance de l'école s'installant au tout début du processus pour structurer justement alentour d'elle le développement. Vous semblez plutôt suggérer que ça soit au fur et à mesure que la population s'installe que vous définissiez. Alors, il semble avoir un peu de contradiction entre les deux. Si vous voulez commenter après.

2910

Et l'autre chose, vous nous parlez de ces deux écoles sur le territoire de Namur, mais il y a aussi ce projet qui pourrait faire suite à l'achat de la Ville au 5010, Paré, c'est ça?

2915

M. ROBERT GENDRON :

Paré, oui.

2920

LA COMMISSAIRE :

Alors, est-ce que vous avez effectivement le projet de construire une école à cet endroit-là? Et est-ce qu'il y aura, je ne sais pas, des collaborations ou n'importe quoi qui devrait se passer entre les deux écoles primaires sur le site de Namur et cette école Paré, qui ne sera quand même pas si loin.

2925

M. ROBERT GENDRON :

2930 Je vais laisser mon collègue répondre à la deuxième question, je vais revenir à la première.

LA COMMISSAIRE :

2935 À la première, merci.

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

2940 Bien, pour ce qui est du 5010, Paré, essentiellement ce qui est prévu c'est d'implanter une école primaire de moyen gabarit ou de plus petit gabarit. Donc, 350, 400 élèves maximum. Puis il y a déjà les élèves essentiellement, puis la population scolaire de zéro quatre ans justifie juste pour le triangle cette école-là. Donc, elle, de façon autonome, uniquement avec les parents puis les enfants qui sont dans le triangle, va se générer puis croître jusqu'à maturité.

2945 Donc, évidemment on répond le plus localement possible aux besoins, l'école qui serait prévue au 5010, rue Paré desservirait la population locale, puis ne viendrait pas influencer les écoles qui seraient implantées dans Namur-Hippodrome, qui elles serviraient aussi une population très locale. Puis pour le phasage...

M. ROBERT GENDRON :

2950 Pour le phasage, en fait si j'ai bien compris tout faire avant que les choses soient construites partout ou plutôt le faire en développement. Nous, nos recommandations sont sur l'ordre de réserver des espaces parce qu'on considère, vous l'avez très bien vu dans notre mémoire, que l'école doit s'incarner à l'intérieur d'un quartier. Alors, pour nous le quartier doit être en train de se développer donc il doit y avoir des gens. Ce que nous, nous ne voudrions pas

2955

c'est devoir rentabiliser l'établissement avec des gens, des élèves qu'on amènerait d'ailleurs, le temps que les citoyens soient vraiment présents, que les enfants soient présents.

2960 Donc, on veut être capable de pouvoir intégrer le développement de l'école parce que moi, sincèrement comme ex-directeur d'école, je sais très bien que c'est avec les gens à l'intérieur de l'école qu'on est capable de développer un projet éducatif et donner une profondeur à l'école. Donc, il faut que les gens soient associés.

2965 J'ai bâti des écoles alternatives à partir de projet de parents, et c'est les écoles qui sont les plus motivantes, parce que ça vient de la communauté et non pas imposer juste sur une bonne idée, mais véritablement la participation des gens. Donc, nous ce qu'on veut, c'est vous proposer quelque chose qui serait en développement continu avec les personnes qui la construiraient, non seulement de l'extérieur, mais aussi de l'intérieur.

2970 **LE COMMISSAIRE :**

Ça vous prend combien de temps construire une école primaire?

2975 **M. ROBERT GENDRON :**

Après les approbations de plan, on est à peu près aux alentours de trois ans. Donc, lorsqu'on a donné les appels d'offres, lorsqu'on a fait les plans et qu'on se met à travailler, c'est environ trois ans.

2980 **LE COMMISSAIRE :**

Donc, ça pourrait être en phase d'une première qui se construit puis l'autre qui suit?

2985

M. ROBERT GENDRON :

Exactement.

2990 **LE COMMISSAIRE :**

2995 Ce n'était pas ça ma question. Ma question, c'est parce que tantôt vous avez parlé du terrain comme un site enclavé, fortement enclavé. Bien, depuis un petit bout de temps on nous fait énormément de présentations pour justement désenclaver le site. Alors, évidemment on parle du raccordement de Cavendish, on parle de l'élargissement, de la capacité puis la sécurité de Jean-Talon, Jockeys. Il y a aussi le raccordement éventuel avec le nord, la rue Paré, tout ça.

3000 Dans un contexte d'un quartier désenclavé, ouvert, où il y aurait d'autres façons d'y accéder. Est-ce qu'on resterait encore avec deux écoles primaires puis peut-être une secondaire sur le site ou ça pourrait couvrir un plus large secteur?

Je vous dis ça dans l'optique qu'on veut aussi 6 000 logements. Il y a aussi beaucoup, beaucoup d'immeubles publics et de services qui sont attendus, alors dans ce contexte-là.

3005 **M. ROBERT GENDRON :**

3010 Bien, écoutez, c'est clair pour moi que le caractère physique de l'enclave... et si on est capable de pouvoir le faire tomber, tout le monde va en profiter y compris les écoles. Toutefois, ce que je sais, c'est que l'environnement scolaire cherche à s'identifier beaucoup à une proximité. C'est pour ça qu'on ne vous en parlait.

3015 Donc, si jamais nous avons quelque chose qui était totalement ouvert, probablement qu'on pourrait être capable de pouvoir faire déverser les populations scolaires au travers de ce qui est en ce moment l'enclave. Mais il reste que la présence d'écoles au sein d'une communauté, ça lui permet de pouvoir avoir son identité.

3020 On le voit. Il y a des quartiers où il y a... bien, le boulevard Métropolitain, par exemple c'est sûr que c'est une enclave physique, Décarie la même chose. Mais il y a des quartiers qui sont plus ouverts. Mettons que la Petite-Patrie puis le Plateau. Mais en même temps, il n'y a pas d'enclave, mais il y a des cultures différentes. Alors, dans cet esprit-là, de créer une école qui est ancrée dans son milieu, même si elle est ouverte sur l'extérieur, elle se définit avec l'environnement dans laquelle elle est placée.

LE PRÉSIDENT :

3025 Alors, compte tenu du temps, on n'a pas beaucoup de questions, mais moi c'était juste un élément de réflexion. C'est qu'il y a 20 000 logements qui sont en construction ou planifiés dans ce secteur-là. On sait qu'il y aura une école à Paré, probablement une école dans Royalmount, mais si on enlève les 6 000 et ces deux autres projets-là, il reste encore 10 000 logements, puis ça veut dire que c'est les écoles du secteur existant qui vont absorber ces
3030 10 000 nouveaux logements-là?

M. ROBERT GENDRON :

Oui. Vas-y David?

M. DAVID GENESSE-BOLDUC :

3035 Ce qui est intéressant sur une page blanche dans laquelle on se trouve, c'est qu'on peut planifier aussi nos écoles de cette façon-là. Donc, non seulement on peut les phaser dans le temps, dans leur séquence si on en a deux, mais aussi dans leur envergure.
3040

3045 Donc il faut être conscient que tout ne va pas se réaliser extrêmement rapidement, puis il faut être conscient que cette séquence-là, on peut l'aborder aussi avec le ministère de l'Éducation pour voir de quelle façon est-ce que l'envergure même des écoles... Là, on a donné une idée plutôt conservatrice en fonction de Namur-Hippodrome. Est-ce qu'on révisera dans les

phases subséquentes d'orientation puis définition du besoin, lorsqu'on a quelque chose de plus précis puis de plus abouti ou ficelé essentiellement sur l'envergure, la typologie, le type de famille.

3050 Après ça, on pourra réviser cet élément-là. Puis on peut concevoir ces écoles-là avec cette idée de dire : bien, d'abord ça sera une école d'une envergure moyenne pour nous, 500 élèves. Est-ce qu'on pourrait augmenter leur capacité d'accueil. C'est prévu en amont dans un nouveau quartier, c'est quelque chose qui peut se faire.

3055 Maintenant, après ça, avoir plusieurs écoles puis augmenter le nombre d'écoles reste quand même un défi dans un petit secteur. Ça fait qu'il faut voir avec l'ensemble des secteurs de quelle façon on peut le mieux répondre à ce besoin-là. Mais assurément drainer avec des grosses écoles, ne nous semble pas...

3060 **LE PRÉSIDENT :**

3065 Mais les écoles primaires, vous savez probablement les réponses, mais pour l'école secondaire, ça veut dire s'il y a 20 000 logements qui se construisent. Actuellement, il n'y en a pas d'annoncé. C'est-à-dire est-ce que les écoles secondaires qui entourent... vous n'avez pas mentionné les écoles qui sont au nord, mais il y en a, entre autres dans Ville Saint-Laurent il y en a pas mal.

3070 Est-ce que ce 20 000 là ne doit pas nous donner une indication sur peut-être un terrain plus grand à réserver?

3075 **M. DAVID GENESSE-BOLDUC :**

3075 On a été plus nuancé dans la précision de notre besoin au niveau secondaire en disant : minimalement, parce qu'on est conscient que déjà dans les besoins de Côte-des-Neiges on pourrait aller sur une envergure plus grande. Puis après ça, si effectivement il y a beaucoup plus

de logements qui sont anticipés puis construits dans la réalité, bien on pourra voir à ce que cette taille d'école secondaire là soit le mieux adapté au besoin.

3080 Pour le moment, il est très tôt dans le processus pour annoncer des couleurs aussi précises. Mais un n'empêche pas l'autre. Il faut être conscient qu'on est en développement puis l'école n'arrivera pas la semaine prochaine. Donc, on va être en mesure aussi, j'imagine s'il y a d'autres lieux où on va présenter les projets d'habitation, mais on va aussi pouvoir représenter le besoin en infrastructure scolaire, notamment secondaire.

3085 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, je vous remercie beaucoup. Votre contribution est très intéressante. Alors, la commission poursuit en appelant madame Derby MacDonald du projet Genesis.

3090 **Mme DERBY MACDONALD :**

Alors, bonjour. Je m'appelle Derby et je travaille comme organisatrice communautaire à projet Genèse. Aussi, j'ai ici Maria Inès Garduno et pour commencer elle voudrait donner un témoignage bref.

3095 **Mme MARIA INÈS GARDUNO :**

3100 Hello. My name is Maria Inès Garduno. I am here to say that we need social housing for old people and for multicultural people, for people with disabilities, for families with little children and for homeless people.

3105 Right now, there is no housing available for all these people. We have to improve things for them because they don't have the resources to make a better life. This should be the main priority. thank you.

LE PRÉSIDENT :

O.K.

3110 **Mme DERBY MACDONALD :**

Alors, je sais que vous avez déjà nos mémoires de mon organisation. Alors, je vais être brève avec ma présentation.

3115 **LE PRÉSIDENT :**

3120 Juste si vous aviez une précision. Parce que dans les 2 500 logements demandés, si vous aviez une variété. Combien il y en a pour les familles, combien il y en a pour les monoparentales, combien il y en a pour les personnes âgées. Ça donne quand même un volet. On a eu des représentations pour les personnes avec des difficultés de mobilité. On a eu des représentations pour les personnes en situation d'itinérance. Ça fait qu'on devrait avoir un portrait un peu plus global dans les proportions, si vous avez ces données-là.

3125 **Mme DERBY MACDONALD :**

Je n'ai pas les données spécifique, mais....

LE PRÉSIDENT :

3130 Mais comme vous êtes dans le secteur, juste...

Mme DERBY MACDONALD :

3135 ... Notre image, c'est certainement beaucoup des familles parce qu'il y a beaucoup de grosses familles à Côte-des-Neiges, c'est une grosse population pour nous et la surpopulation

c'est un grand problème. Certainement, aussi les aînées, mais aussi un pourcentage notable pour les itinérants, les personnes seules avec les problèmes de santé mentale seraient une grande chose pour nous aussi.

3140 Alors, un peu sur PG, projet Genèse, nous sommes un organisme historiquement ancré dans la communauté, œuvrant sur la justice sociale et la défense des droits des personnes à faible revenu et d'autres qui sont sous-représentées dans notre société.

3145 Notre centre de services individuels accompagne les résidents du quartier dans leurs démarches en lien avec le logement ainsi que l'aide sociale, les pensions et d'autres programmes sociaux.

3150 L'année passée, notre centre de services individuels a effectué plus de 9 200 interventions auprès de milliers d'individus et de familles issues de 134 pays différents. Et de ces interventions, une moitié était à peu près sur le logement. Alors, nous avons une connexion vraiment intime dans la vie des résidents de Côte-des-Neiges. Et notre mandat est vraiment de favoriser l'optimisation du quartier en particulier par l'accès à des logements décents et réellement abordables.

3155 Alors pour nous, le vécu des mal logés de notre quartier est vraiment enraciné dans les problématiques structurelles et systémiques à laquelle il y a seulement une solution, les logements sociaux. C'est-à-dire que Blue Bonnets est un terrain public doit être accessible en priorité pour les personnes à faible revenu de Côte-des-Neiges.

3160 Juste pour faire un petit tour des chiffres, Côte-des-Neiges est un quartier de locataires composant 80% des ménages. Alors, c'est beaucoup de ménages locataires, plus de deux ménages sur 5 dans notre quartier, ça veut dire 7 145 ménages dépensent plus que la moitié de leur revenu sur l'habitation et 12%, c'est-à-dire 4 235 de ces ménages y consacrent 80% ou plus de leur revenu. Ça, c'est la pauvreté insoutenable.

3165

Comme j'ai dit, on a un gros problème de logements de taille insuffisante et il y a un gros problème de surpeuplement dans Côte-des-Neiges et la pénurie de logements sociaux fait en sorte qu'il y a une liste de 2 490 ménages qui se retrouvent en attente pour un logement HLM. Et c'est de ce numéro nous basons notre demande de 2 500 logements sociaux sur site.

3170

Juste pour dire, c'est clair que nous devons agir maintenant à cette situation-là parce que le marché privé ne répond pas à ces besoins du tout. À titre d'exemple, le développement du site Namur-Jean-Talon avec la construction de 2 231 logements privés dont la vaste majorité fut des condominiums, n'a pas permis d'apporter une réponse aux besoins locaux en matière de logement, seuls 44 logements sociaux sur site ont été construits. Alors ça, c'est vraiment pas représentatif pour nous dans notre quartier.

3175

À présent, je vais juste faire un petit tour de nos orientations et si vous avez des questions sur nos recommandations, n'importe quoi, laissez-moi savoir.

3180

Alors, notre première orientation c'est que nous demandons une planification contrôlée, de planifier le site dans son ensemble et par d'une manière morcelée. Il faut surtout éviter de laisser le marché immobilier mener le développement. À la suite de cette orientation, une réglementation de mettre en place une structure pour planifier et contrôler le développement du site qui assurerait la participation du milieu communautaire, comme le projet de bureau partagé mis en place au Louvain à Ahuntsic.

3185

Notre deuxième orientation. C'est que Blue Bonnets doit être une réponse aux besoins locaux. La ville doit assurer que le développement du site contribue à l'amélioration des conditions de vie de la population résidente de Côte-des-Neiges.

3190

Dans ce but, nous appuyons la demande du milieu communautaire, comme j'ai dit d'un seuil minimal de 2 500 logements sociaux.

3195 Nous recommandons aussi de mettre en réserve des terrains pour le logement social et communautaire dès le début du processus qui serait un des moyens de contrôler la spéculation immobilière.

3200 Et aussi de mettre en place des solutions innovantes en matière de logement réellement abordable qui ciblent les ménages à faible et moyen revenu, de sorte que le coût de ces logements n'excède pas 30% de leur revenu.

3205 Notre troisième orientation. Nous favorisons un développement fortement inclusif, Blue Bonnets doit accueillir une diversité des personnes sociodémographiques, les familles, les aînés, les jeunes, et cetera, des personnes d'origines et d'orientation diverses.

 Notre quatrième orientation. De développer le site dans la perspective de développement durable et prioriser un mode de vie sain et écologique.

3210 Il faut intégrer le transport collectif et l'agriculture urbaine dans une perspective de développement durable.

 Orientation 5. Intégrer les principes de l'accessibilité universelle à tous les aspects du projet.

3215 Notre orientation 6. Intégrer une approche d'analyse différenciée selon les sexes à toutes les phases du projet.

3220 À ce point d'intégrer les principes de l'accessibilité universelle et de l'analyse différenciée selon les sexes dans tous les aspects du projet tant dans les espaces privés que publics. Et d'assurer de la participation de personnes ayant des vécus différents (personnes en situation de handicap, racisées, personnes des communautés LGBTQ, et cetera) dans les espaces décisionnels de chaque aspect du développement.

3225 Orientation 7 : Il faut encourager un développement économique qui assure une gamme complète de services qui apportent une réponse aux besoins des résidents du quartier.

 Et finalement, notre dernière orientation. Favoriser l'appartenance à la communauté et la qualité de vie des résidents.

3230

 Ça veut dire d'assurer la présence de commerces et services de proximité qui répondent aux besoins des résidents et qui favorisent l'employabilité locale ainsi que la vie dans le quartier. Et aussi d'assurer l'aménagement d'un grand nombre d'espaces verts, de ruelles vertes et de parcs comprenant des structures sportives et communautaires.

3235

 Juste pour conclure. Le secteur de l'Hippodrome est le dernier grand terrain de ce type à Montréal. C'est situé dans un quartier central. C'est une occasion énorme pour le quartier et les personnes qui sont en besoin dans le quartier. Et la Ville est entièrement le propriétaire. On doit voir grand et faire preuve de courage.

3240

 Ensemble, on peut corriger le manque d'attention accordée à l'inclusion des personnes à faible revenu dans notre quartier, et éviter les risques de la gentrification, dont qui est déjà commencée dans notre quartier.

3245

 La seule façon d'assurer un quartier équitable et inclusif est de planifier dès le début la construction massive de logements sociaux. Ensemble, on peut développer Blue Bonnets, un quartier idéal, de renommée internationale, reconnu autant pour son inclusion que son innovation.

3250

LE PRÉSIDENT :

 Merci beaucoup. Dans vos statistiques au tout début, vous parliez qu'il y a une situation particulièrement critique sur les quartiers avec le nombre important de grande famille. Puis vous parliez que les logements de trois chambres et plus sont rares.

3255 **Mme DERBY MACDONALD :**

Oui, c'est ça.

3260 **LE PRÉSIDENT :**

3260

Mais dans les logements familles que vous réclamez, est-ce que vous réclamez des typologies de logements, par exemple de trois chambres, quatre chambres, cinq chambres. Est-ce que c'est des choses qui sont comptabilisées, par exemple sur des proportions qui sont à demander, parce que si on donne que des logements de trois chambres, ça ne répondra pas plus à vos besoins?

3265

Mme DERBY MACDONALD :

3270

Oui. C'est vrai qu'il faut avoir une diversité, certainement. Je crois que le numéro comme cinq et demi, six et demi c'est comme, ça se base jusqu'à 0.5, 0.3% à Montréal. Alors, c'est un gros problème pour nous. On n'a pas accordé un pourcentage spécifique à ces numéros-là, mais c'est toujours important pour nous, oui.

3275 **LE PRÉSIDENT :**

3275

Et vous êtes toujours dans l'horizon de 2 500 logements?

Mme DERBY MACDONALD :

3280

Oui. Logements sociaux.

3285 **LE PRÉSIDENT :**

Supposons qu'on est dans le monde idéal puis que les 2 500 logements sont construits. À ce moment-là, ça ne crée pas aussi un mouvement pour réapproprier les 2 500 logements existants qui vont être réappropriés par des familles à faible revenu, puis à ce moment-là, on se trouve à faire un quartier où il y a de plus en plus de foyers démunis. Est-ce que vous voyez le cycle, quoi faire pour enrayer ou pour diminuer ça?

3290 **Mme DERBY MACDONALD :**

3295 Juste pour clarifier votre question c'est que si on a un pourcentage de logements sociaux c'est un problème à diminuer comme le revenu total du quartier, c'est l'idée et ça continue?

LE PRÉSIDENT :

3300 Bien, les 2 500 familles qui s'en viennent dans les logements nouvellement construits libèrent 2 500 logements qui eux vont être occupés par 2 500 nouvelles familles. Comment on peut briser ce cycle-là?

Mme DERBY MACDONALD :

3305 Bien, la seule chose on peut vraiment faire pour moi, c'est continuer à représenter notre quartier et dans ce sens là, c'est qu'on doit faire inclusif à tout le monde, tous les différents revenus, les revenus des familles plus grandes et les revenus à familles moins grandes.

3310 **LE PRÉSIDENT :**

Puis c'est avec les organismes communautaires, par exemple toute l'employabilité du secteur, l'éducation.

3315 **Mme DERBY MACDONALD :**

Bien, c'est vraiment important que, comme j'ai dit, le secteur doit être comme multi facettes, beaucoup de différentes fonctions. Alors, il faut avoir les services qui sont, comme tu dis, au sein de l'employabilité et de l'aide sociale, aider les personnes en général à voir les objectifs dans la vie et les accueillir dans leur vie, oui.

3320

LE PRÉSIDENT :

Puis les organismes communautaires du quartier sont-ils suffisamment supportés pour être capables de justement avoir un impact réel sur l'amélioration des conditions?

3325

Mme DERBY MACDONALD :

Probablement pas en ce moment, en vrai. Comme je peux parler justement pour projet Genèse, mais en vrai, avec notre centre de service individuel, c'est presque chaque journée, on doit dire non aux personnes qui ont besoins de notre aide. Alors, il y a beaucoup, beaucoup de besoins dans le quartier et il faut aussi assister à ça.

3330

LE PRÉSIDENT :

3335

Donc, une partie de la réponse que je cherche c'est, c'est-à-dire oui, construire 2 500 logements, mais aussi doter le quartier des ressources communautaires suffisantes pour être capables de vraiment assister sa population. Est-ce que je me trompe?

3340 **Mme DERBY MACDONALD :**

Non. C'est correct ça. Oui.

3345 **LE PRÉSIDENT :**

Merci.

3350 **LA COMMISSAIRE :**

Peut-être sur le même point. Je sais que dans Côte-des-Neiges il y a quand même une expertise en développement économique, communautaire. Et là, vous parlez d'employabilité locale. Alors, est-ce que vous avez à nous proposer ou à nous partager des bonnes pratiques eu égard à justement cette possibilité de favoriser de l'employabilité locale, mais en même temps sortir les gens de la pauvreté, puisque ça serait quand même un objectif. Donc, d'accéder à des appartements, mais aussi, après améliorer ses conditions de vie plus générale?

3355 **Mme DERBY MACDONALD :**

3360 Bien, moi je ne suis pas l'experte sur ça. Mais pour moi, la première chose en tête c'est de vraiment assurer qu'il y a la possibilité aux personnes qui habitent dans Blue Bonnets à vraiment commencer les commerces, commencer leur petite épicerie sri-lankaise, les choses comme ça. Ils doivent avoir comme, peut-être les subventions pour les personnes à commencer les business, des trucs comme ça.

3365 Pour avoir que les artistes là-bas peuvent faire leur art, pour faire les murales, les personnes qui veulent être les chefs et ouvrir les restos là-bas, aient la possibilité de faire ça. Parce que ça, c'est vraiment quelque chose que nous sommes fiers de, dans Côte-des-Neiges, c'est nos petites business, notre commerce. Et on doit favoriser ça, certainement dans le développement.

3370 **LA COMMISSAIRE :**

Merci.

3375 **LE COMMISSAIRE :**

On parle d'employabilité, mais si on parle d'éducation. Avant vous il y avait des gens de la Commission scolaire de Montréal. Est-ce que les 2 500 logements c'est une problématique importante. Est-ce qu'il y a aussi une problématique liée à ça au niveau de l'éducation, les écoles dans le secteur, primaires, secondaires et même plus. Vous parliez que l'employabilité au niveau peut-être de nouvelles petites entreprises, mais est-ce qu'il y a un manque au niveau de l'éducation pour former les gens, pour qu'ils se sortent de la pauvreté?

3385 **Mme DERBY MACDONALD :**

Certainement on veut qu'il y ait l'éducation accessible à tout le monde à Blue Bonnets, certainement. Comme j'ai dit parce qu'il y a tellement de grosses familles à Côte-des-Neiges, c'est quelque chose qu'on a vraiment envie de voir à Blue Bonnets, les écoles et aussi les écoles comme secondaires, les cégeps, les écoles, différents commerces. C'est important, oui. Et certainement avec les langues, parce qu'un moitié de Côte-des-Neiges leur première langue n'est ni anglais ni français.

LE PRÉSIDENT :

3395 Merci beaucoup de votre contribution.

Mme DERBY MACDONALD :

3400 De rien.

LE PRÉSIDENT :

Alors, la commission appelle madame Cécile De Villemeur et madame Amélie Cossé de Société ALTO₂ et de la Société Momentum transport.

3405 **Mme AMÉLIE COSSÉ :**

Donc bonjour. Merci pour ce temps d'écoute. Donc, nous allons vous présenter une opinion qu'on a mis en commun deux sociétés séparées, mais on a combiné nos forces pour venir vous présenter nos idées.

3410

Donc, je veux me présenter d'abord, Amélie Cossé je suis directrice de Momentum consultants en transport. Donc, c'est une firme de conseil qui est basée à Londres, au Royaume-Uni que j'ai montée à Montréal il y a... j'y ai installé la filiale il y a deux ans. Donc nous, on est vraiment des experts en intégration de la mobilité durable aux projets d'aménagement immobilier et de développement. Donc, de l'étape plan d'ensemble jusqu'à vraiment la construction et le détail des projets.

3415

Mme CÉCILE DE VILLEMEUR :

3420

De mon côté, Cécile De Villemeur. Donc, agronome de formation, je suis aujourd'hui professionnelle accréditée LEED, BREEAM, auditrice aussi et puis Living Future Ambassador qui va être l'objet de ma... qui explique ma présence aujourd'hui, particulièrement. Donc, directrice de la société ALTO₂, qui est un cabinet de consultants en construction et stratégie durable. On travaille avec de nombreuses entreprises depuis deux ans également, je suis présente à Montréal et notamment avec le Club Med Québec.

3425

Je vais laisser Amélie commencer la présentation.

LE COMMISSAIRE :

3430

Est-ce que ALTO₂ c'est lié à Alto Design?

3435 **Mme CÉCILE DE VILLEMEUR :**

ALTO₂ est une filiale d'Alto ingénierie, un cabinet en France, qui fait plus du génie-conseil.

3440 **LE COMMISSAIRE :**

O.K.

3445 **Mme AMÉLIE COSSÉ :**

Donc, pour commencer en introduction on voulait, on a repris un peu une idée qui a été mentionnée par Gérard Beudet dans sa présentation Forum citoyen, je cite, il disait qu'un écoquartier, c'est avant tout un processus.

3450 Pour nous, c'est vraiment un point qu'on voulait mettre de l'avant dans le sens que la planification c'est vraiment, avant tout une question de gouvernance et avoir une gouvernance pour un quartier de cette échelle, qui soit délégué et qualifié, ça nous paraît vraiment un point essentiel.

3455 Ce que j'entends par là, c'est vraiment, on pense que c'est une opportunité de mettre en place une structure indépendante qui regroupe plusieurs municipalités, plusieurs acteurs de l'aménagement, mais qui aurait vraiment une compétence de planification du développement d'une vision d'ensemble jusqu'à l'autorisation des permis de construire des lots individuels, qui permet, en fait d'intégrer le développement durable, la durabilité du projet à toutes les étapes de
3460 l'aménagement.

C'est en principe une démarche en fait qui est mise en place dans pas mal d'endroits à l'étranger. On a mis deux exemples ici devant vous. Un exemple à côté de Paris où tout un quartier des anciennes usines du constructeur Renault a été aménagé par une société

3465 d'économie mixte donc inter municipalité. Un exemple à Londres d'une corporation qui a été mise en place par le maire de Londres, mais qui ensuite c'est ça, est une société indépendante de planification entièrement publique, mais qui a vraiment la compétence de planification pour un quartier de cette échelle.

3470 Cette idée on l'a un peu développée ensuite dans nos deux domaines d'expertise. Donc, on s'est centré sur deux des principes de mise en valeur que l'OCPM a présentés, qui sont celui du quartier vert au quartier durable et celui de la mobilité. Cécile va commencer avec...

LE PRÉSIDENT :

3475 C'est la Ville de Montréal qui a présenté, ce n'est pas l'OCPM.

Mme AMÉLIE COSSÉ :

3480 O.K. Excusez-moi, la Ville de Montréal.

Mme CÉCILE DE VILLEMEUR :

3485 En tout cas, moi je serai contente de vous parler donc du quartier durable. Je voudrais vous proposer justement d'adopter la démarche du Living Community Challenge qui est en fait une vision sur un futur qui soit régénératif.

3490 L'idée c'est vraiment de transformer la communauté, enfin, le quartier en une communauté qui soit à la fois socialement juste, culturellement riche et donc du côté écologique régénératrice.

Je m'appuie sur l'International Living Futur Institute qui propose cette démarche qui essaie de la définir à la fois pour les bâtiments, pour les communautés, mais aussi pour les matériaux et qui propose différent type de certification comme zéro carbone ou zéro énergie.

3495 Mais ce dont je voudrais vous parler, c'est de la philosophie qui est vraiment de dire :
arrêtons d'essayer de réduire les impacts négatifs de la construction, mais posons-nous plutôt
les questions de manière positive comme le montre ce graphe, de la même façon.

3500 C'est jusqu'à présent on a toujours parlé de construire des bâtiments qui soient le moins
impactant possible. Moi, je voudrais qu'on réfléchisse à la façon d'avoir un impact qui soit positif
à la fois environnementalement, mais aussi socialement et culturellement.

3505 Donc, cette démarche elle s'appuie sur la métaphore de la fleur avec l'idée qu'un bâti
doit s'enraciner dans son espace, pouvoir y chercher à la fois son énergie, son eau, bref tous les
éléments dont elle a besoin pour contribuer à la communauté et puis apporter aussi un élément
qui est celui de la fleur, mais qui pourrait aussi être celui du quartier, de la beauté.

3510 Donc, si on pousse la métaphore... Voilà, je vais passer rapidement sur les différents
pétales, les différents principes qu'on voudrait voir accepter. Donc, d'abord le premier, celui de
l'emplacement avec l'idée de ne pas grignoter sur les espaces naturels. Donc, de conserver au
maximum les espaces qui sont déjà verts. La pétale de l'eau avec évidemment une
consommation d'eau qui soit responsable, avec là encore l'idéal de se rapprocher au maximum
d'une boucle, du cycle naturel de l'eau en réalité. Donc, d'utiliser de l'eau potable évidemment
que pour les usages qui le nécessitent.

3515 Je vais passer rapidement sur le pétale de l'énergie qui va facilement trouver, enfin
raisonner avec les ambitions de la ville donc, si on parle de zéro énergie ou zéro carbone, pour
passer au pétale du bonheur et de la santé avec l'idée de se focaliser sur vraiment les aspects
qui sont essentiels à la santé tant du point de vue du bâti, donc on va parler par exemple de la
3520 qualité de l'air intérieur avec une bonne ventilation.

Et aussi à l'échelle de la communauté de donner accès à des services communautaires,
que ce soit les paniers alimentaires ou les services communautaires qui sont effectivement
essentiels.

3525 Le pétale des matériaux. Donc, là où on va s'intéresser à la provenance, à l'origine des matériaux. Le pétale de l'équité avec l'ambition de rendre, de l'accessibilité universelle tant d'accessibilité aux bâtiments que permettre l'accès à tous, à la lumière, aux espaces naturels, et cetera.

3530 Et puis le dernier pétale que je voudrais évoquer, donc la beauté qui est un aspect essentiel auquel chacun doit pouvoir accéder, tant par les œuvres d'art que vraiment par la conception même des espaces bâtis qui peuvent intégrer des références à la nature et à la beauté et favoriser vraiment l'harmonie du quartier.

3535 Alors, je n'ai pas du tout parlé de l'aspect transport, parce que je vais laisser Amélie détailler cette partie-là.

LE PRÉSIDENT :

3540 Dans ce cas-là, ce n'est pas une pétale, c'est le tronc de l'arbre.

Mme CÉCILE DE VILLEMEUR :

Absolument.

3545

Mme AMÉLIE COSSÉ :

C'est toute la nature.

3550 **LE PRÉSIDENT :**

Un pétale, excusez-moi. Ce n'est pas une pétale, c'est un pétale. Moi j'ai toujours dit une pétale.

3555 **Mme AMÉLIE COSSÉ :**

Donc, pour ce qui est de la mobilité. Donc, on a organisé ça en deux principe. D'abord, une partie plus sur les principes d'aménagement. Je tiens à dire qu'il ne s'agit vraiment pas d'une étude de faisabilité du quartier, mais vraiment plus des idées qui sont venues quand on a
3560 participé au forum citoyen de ce qui semblait être important comme principe de mobilité durable pour le quartier.

Donc, j'ai pris un peu juste la carte pour voir un peu l'ensemble du quartier, mais l'idée, comme disais Cécile tout à l'heure, c'était de construire sur des espaces déjà bétonnés, de
3565 réduire l'impact sur les espaces verts.

Moi j'irais plus loin en disant aussi, densifier vraiment autour des stations de transport en commun, pour l'instant il y en a une. Donc ça amène aussi l'idée de mettre en place un nouveau lien de transport structurant pour le quartier. Pour nous, ce lien va vraiment de la station Namur qui est le pôle existant de transport pour en fait longer l'hippodrome au nord, puisque c'est là que
3570 justement sont les terrains déjà asphaltés, pour ensuite connecter vers le nord éventuellement, soit vers Royalmount, soit carrément vers l'aéroport, mais amener vraiment un lien qui, d'une part permet de densifier autour de station de transport, mais aussi permet de connecter, d'amener une connectivité au quartier avec le reste de l'île de Montréal.

Donc, ça pourrait être une forme de tramway ou de service rapide par bus. Encore une fois, ce n'est pas vraiment une étude de faisabilité, juste vraiment dans les principes.
3575

Pour l'extension Cavendish qui est une question posée aussi dans la consultation. Pour nous, amener la mobilité durable dans ce site ça vient vraiment avec réserver cette extension au transport en commun et au transport actif. Créer une connexion véhiculaire, ça amènerait en effet de détourner une grande partie du véhiculaire qui est sur les autoroutes 40 et 15. Et donc, qui amènerait plus de congestions et une moins bonne qualité d'air dans le quartier.
3580

3585 Un autre élément important c'est, parce qu'on parle de requalification du lien entre la station Namur et le quartier. En effet, utiliser cette connexion à la ligne orange qui existe ne pourra pas fonctionner tant qu'il n'y aura pas vraiment un lien attractif de connexion piétonne, cycliste et puis de transport en commun entre le quartier et cette station.

3590 On mentionnait l'idée de potentiellement recouvrir une petite partie de l'autoroute pour créer vraiment un parc avec l'ensemble de ces connexions.

3595 Le dernier principe c'était sur l'autoroute Décarie qui, bien sûr l'autoroute est amenée à rester, mais au moins traiter son interface avec le quartier différemment. Donc, il faut aménager les deux côtés qui sont surélevés par rapport à l'autoroute en boulevard urbain pour vraiment créer une barrière un peu végétale ou urbaine entre le quartier qui est un quartier de vie et l'autoroute qui va rester en fonction de transit pour l'ensemble de Montréal.

3600 La deuxième partie c'était plus sur la planification. Comme on mentionnait au début l'idée de cette gouvernance ou cette autorité de gouvernance, pour nous elle va vraiment avec l'opportunité de développer des standards de planification pour ce quartier, qui répondent aux besoins de ce quartier et qui permettent de vraiment enraciner la mobilité dans toutes les étapes de planification.

3605 Plusieurs éléments qu'on a mentionnés dans notre opinion, le premier étant lié au stationnement. Donc, l'idée de vraiment réduire au minimum, voire proposer aucun espace de stationnement dans un rayon d'un kilomètre autour des stations de transport en commun. C'est une idée qu'on illustre ici.

3610 Donc, à Londres par exemple les ratios de stationnement sont définis par rapport à l'accessibilité au transport en commun. Donc, c'est vraiment une relation directe. Mais également, potentiellement amener une offre de véhicules partagés pour le quartier, qui pourrait être régie encore une fois par cet organisme de gouvernance. Et l'exemple ici de Fribourg où le

3615

plan de circulation justement connecte le stationnement en périphérie, mais le reste des liens au centre du quartier sont dédiés aux piétons et aux vélos et à l'activité d'un transport actif.

3620

Le deuxième point c'est réduire l'impact des livraisons. Encore une fois, une approche de gouvernance ou une autorité qui mettra en place une stratégie pour l'ensemble du site serait vraiment efficace. Deux choses ici, à gauche on voit que les véhicules lourds sont très représentés dans les accidents, notamment les dommages aux piétons et les accidents motels impliquant des victimes piétonnes.

3625

Donc, limiter l'accès pour des véhicules de 53 pieds, notamment qui sont vraiment dangereux pour ces usagés vulnérables, serait utile. Et puis combiné en fait avec une stratégie de consolidation des livraisons, ça permettrait vraiment d'avoir des véhicules plus gros qui accèdent seulement certains liens du réseau viaire, qui délaissent leur livraison dans un pôle central pour le quartier, puis ensuite des véhicules plus petits soient électriques ou soient vélos cargos, mais en tout cas qui ont moins d'impact sur le réseau routier pourraient aller livrer à l'ensemble des usagers du quartier.

3630

Avoir l'ensemble de la vision et l'ensemble de cette pratique organisée par une gouvernance commune c'est vraiment le meilleur moyen de l'implanter dans les faits.

3635

Troisième point sur la gestion des déchets. C'est un peu le même pendant que les livraisons. C'est une organisation, une stratégie commune permet de réduire le nombre de véhicules qui circulent, de collecte de déchets qui circulent dans le quartier. Mais aussi l'espace dans chaque bâtiment alloué à la gestion des déchets.

3640

Ici, un exemple d'une SDC qui a mis en place une stratégie pour collecter les déchets de tous les commerces d'une rue. Donc, qui permet en fait d'avoir un plus petit véhicule, on le voit à droite, qui va collecter les déchets dans chaque bâtiment plusieurs fois par jour, mais qui est beaucoup moins impactant en termes d'espace urbain.

3645 Puis le dernier point qu'on a montré dans notre opinion sur le stationnement vélo. Véritablement avoir des bonnes pratiques. J'ai mis ici des exemples des normes de Vélo Québec qui demandent vraiment des stationnements vélos à l'intérieur, à l'extérieur puis des nombres en fonction des usages.

3650 Avoir ces éléments intégrés dans la gouvernance et dans les standards de planification pour le quartier, ça permet aussi de les répliquer à chaque fois dans chaque développement individuel et d'avoir une mise en place, une stratégie commune pour le site.

3655 Je mentionne aussi le déneigement, bien sûr. C'est vraiment un point essentiel et encore une fois c'est une organisation qui permettrait de gérer ce déneigement à l'échelle du quartier serait véritablement plus efficace.

3660 Voilà pour ce qu'on voulait vous présenter. On a passé assez vite sur les différents éléments de l'opinion. Donc, si vous avez des questions sur des points précis, n'hésitez pas. Merci.

LE PRÉSIDENT :

3665 C'est sûr qu'on n'avait pas cette présentation-là, mais je ne sais pas si tu as des questions?

LA COMMISSAIRE :

3670 Oui. Par rapport aux espaces de stationnement, on a compris votre stratégie de rayon d'un kilomètre, à l'intérieur duquel il n'y aurait pas de possibilités d'avoir donc du stationnement. Est-ce que vous pensez qu'il y a un marché suffisamment important à Montréal pour justifier qu'on fasse un développement basé sur ce principe-là, parce que ça implique une partie du territoire de l'hippodrome qui fait 1.6 de profondeur. Ça serait donc assujéti à cette règle-là. Et

sur quoi vous vous basez pour penser qu'il y aurait un marché suffisamment important pour permettre...

3675

Mme AMÉLIE COSSÉ :

Vous voulez dire un marché de logement?

3680

LA COMMISSAIRE :

Oui. Bien, marché de logement. De gens qui veulent soit habiter sur place ou acheter pour assurer la rentabilité du projet en fait.

3685

Mme AMÉLIE COSSÉ :

Je pense que mettre en place ces ratios et créer l'aménagement qu'il faut autour du quartier, ça (inaudible) une vocation à être plus attractive. Je dirais qu'aujourd'hui c'est ambitieux, peut-être de mettre en place progressivement dans une vision plus long terme, notamment d'avoir potentiellement justement ces parcs de stationnement en périphérie, qui au début permettent à certaines personnes d'avoir une place de stationnement ou du stationnement ou des véhicules partagés qui sont quand même à la disposition, pour ensuite progressivement peut-être réduire cette offre de stationnement et requalifier ces bâtiments en autre chose.

3690

3695

Ça pourrait permettre d'avoir, en fait véritablement de ne pas proposer aux locataires une place de stationnement attirée, mais de leur dire qu'il y a une possibilité de voir leur véhicule en périphérie du quartier. Puis progressivement de leur faire expérimenter le fait de marcher, d'être plus rapidement, en fait à la station de transport en commun que d'être à leur voiture et de partir du quartier. Et donc, progressivement de mettre en place ce changement des habitudes dans le quartier.

3700

3705 Je dirais que ce qu'on a mis c'est vraiment une ambition long terme, peut-être la phaser en fonction de la construction du projet, ça peut être plus réaliste. Mais vraiment, rendu à développer un quartier avec cette qualité de vie, je pense que c'est vraiment faisable de réduire, de ne pas proposer de stationnement attitré sur les bâtiments.

LE PRÉSIDENT :

3710 Parce que c'est sûr qu'il y a toute la réponse des promoteurs immobiliers qu'on a eue, qui disent : si on n'a pas de case de stationnement, on n'est pas capable de vendre les unités. Puis il y a aussi les populations environnantes qui disent : bien nous, notre vie est déjà centrée sur l'automobile. Donc, le fait de nous en priver ça nous empêche... C'est un changement de paradigme important. C'est-à-dire dans ce que j'entends, c'est que c'est la qualité de l'aménagement du site qui va attirer les personnes qui sont susceptibles d'adopter ce mode de
3715 comportement plutôt que d'essayer de prendre des personnes qui ont actuellement un comportement automobile puis essayer de les transformer. Ça, c'est plus difficile.

Mme AMÉLIE COSSÉ :

3720 Oui, je pense. Après, c'est un peu l'idée du rayon d'un kilomètre. Dans le sens que certaines parties, en fait, plus on est loin du transport plus on reconnaît le besoin d'une auto. Je ne viens pas dire que quand on est loin du transport on n'a pas besoin d'auto. Je comprends totalement cette réalité.

3725 **LE PRÉSIDENT :**

3730 Mais c'était surtout les familles avec enfant dont on nous donnait l'exemple. Quand vous avez un enfant il faut que vous alliez le porter au hockey, il faut aller le porter à toutes sortes d'activités puis les fins de semaine et tout. Donc, on nous a dit que si on a un enfant, ça prend nécessairement une automobile au moins.

Mme AMÉLIE COSSÉ :

3735 Mais comme le mentionnait tout à l'heure la CSDM, en effet avoir une école localisée par
exemple vraiment dans un rayon d'un kilomètre qui permet d'aller marcher à son école. Ça
change déjà une habitude, puis ensuite, avoir un quartier vraiment mixte avec une mixité
d'usage. On n'est pas rentré sur le programme. Mais avoir les activités à proximité, ça aide
également à cette connectivité. La fin de semaine avoir justement, peut-être une offre partagée
3740 de stationnement pour réserver son véhicule pour partir en fin de semaine, on n'a pas besoin
qu'il soit garé sous notre bâtiment ou devant notre porte. Il peut être garé un peu plus loin puis on
le prend en fin de semaine.

3745 Je pense que c'est, le besoin est là parce qu'aujourd'hui on n'a pas, on n'évolue pas
dans ces critères-là. Donc, on peut imaginer comment ça fonctionnerait. Mais on peut reprendre
chaque besoin puis voir comment planifier un quartier pour répondre à ces différents besoins
peut être possible.

3750 Et justement, l'idée d'avoir une gouvernance séparée qui va aller prendre ces différents
besoins et vraiment adapter les critères ou le ratio de stationnement à la localisation de chaque
bâtiment avec une vision d'ensemble. Je pense que ça pourrait vraiment... en tout cas, être une
tentative de mettre ces éléments en place.

Mme CÉCILE DE VILLEMEUR :

3755 J'ai envie d'ajouter. Oui, c'est sûr, c'est un changement de paradigme. Mais le
réaménagement de ce quartier c'est vraiment l'occasion idéale pour amener ces changements
de paradigmes.

3760

LE COMMISSAIRE :

3765 Puis ces changements de paradigmes là, vous les avez testés en conditions hivernales aussi?

Mme CÉCILE DE VILLEMEUR :

3770 Voulez-vous que je témoigne à titre personnelle, puisque j'ai un enfant, j'habite à Côte-des-Neiges et j'utilise le transport en commun surtout l'hiver, toute l'année, mais surtout l'hiver.

LE COMMISSAIRE :

3775 Je pensais au transport actif. Mais ma question c'était pas ça. En fait, ma question portait sur la stratégie commune de gestion des déchets. Vous parlez de petits véhicules qui rabattraient, je ne sais pas, des contenants vers un centre de transbordement. Mais ce centre de transbordement là dans le contexte où souvent on dit : pas dans ma cour. Il serait situé où, à l'extérieur du secteur, en périphérie. Là, on parle de gros camions qui ramasseraient des conteneurs à ordures de tout un quartier.

3780 Je sais que ça réfère à des expériences ailleurs, mais...

Mme AMÉLIE COSSÉ :

3785 Mais donc, l'idée, ça serait d'avoir, encore une fois je n'ai pas un plan, un réseau viaire du quartier, mais d'avoir un lien qui pourrait, par exemple être plus en périphérie du quartier. Je pense qu'il faudrait quand même que le centre soit dans le quartier, mais d'avoir un seul lien...

LE COMMISSAIRE :

3790 L'avenue Mont-Royal par exemple.

LE PRÉSIDENT :

Sur la rue Paré. On envoie ça sur la rue Paré.

3795

Mme AMÉLIE COSSÉ :

Il y a quand même plein d'endroits un peu industriels à côté. On pourrait peut-être trouver un espace. Mais en tout cas, d'amener les véhicules à un endroit où c'est moins impactant que dans le centre du quartier, mettons ou près de l'axe de transport structurant.

3800

Donc, les plus gros véhicules de collecte, puis d'avoir là les plus gros conteneurs. En fait, l'idée c'est aussi de mettre en place un système où par exemple on pourrait avoir des sacs de différentes couleurs pour différents types de déchets, qui sont stockés dans des plus petits conteneurs dans chaque bâtiment. Puis après le véhicule va chercher ces sacs, arrive dans le centre, les trie en fonction de leur couleur dans les différents types de déchets qu'on a dans les plus gros conteneurs, puis les gros véhicules de collecte viennent les chercher dans ces plus gros conteneurs.

3805

Ça peut également se faire avec des horaires arrangés. Donc, mettre en place des horaires qui, par exemple seraient entre... mettons si on est à proximité de résidentiel, ça serait entre 10 heures et 16 heures, parce que ça a peut-être moins d'impact sur le résidentiel. Si on est à proximité de bureaux, ça serait en dehors des heures de pointe, parce que c'est les moments où il y a le plus d'entrée et de sortie de visiteurs, de piétons, d'usagers. Mais véritablement... en fait, c'est ça.

3810

3815

LE COMMISSAIRE :

Mais est-ce que vous avez vu aussi, dans d'autres villes j'en ai vu moi-même en Europe à certains endroits, des systèmes souterrains, un vacuum ou plutôt que de trimballer des camions

3820

de toutes tailles dans les rues que les gens puissent les jeter dans des systèmes qui vont sous la rue, qui passent par le réseau, je ne sais pas si c'est un réseau d'égout ou en parallèle.

Mme AMÉLIE COSSÉ :

3825

Je ne suis pas sûr que ça soit idéal en termes de traitement d'eau. Mais ce n'est pas non plus avoir une phobie du camion, c'est juste, j'irais vraiment de manière optimale en contrôlant sa taille, les endroits où il peut se déplacer dans le réseau. Les moments où il arrive sur le site pour que ça ait le moins d'impact possible sur les besoins des usagers plus vulnérables qui sont...

3830

LE COMMISSAIRE :

Et ne pas reculer.

3835

Mme AMÉLIE COSSÉ :

Et ne pas reculer, exactement. Ne pas reculer sur la voie publique, parce qu'on a beaucoup moins de visibilité sur les piétons et les cyclistes.

3840

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie.

3845

LE COMMISSAIRE :

Merci beaucoup.

3850

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup de votre contribution. La commission appelle madame Patrizia Vinci de Femmes du monde à Côte-des-Neiges.

3855

Mme PATRIZIA VINCI :

Bonjour. Merci de m'accueillir. Je suis ici accompagnée de quelques membres du centre, madame Mojgan, Rahmta et Daren.

3860

LE PRÉSIDENT :

Bonjour.

3865

Mme PATRIZIA VINCI :

Alors, Femmes du monde à Côte-des-Neiges c'est le centre de femmes de l'arrondissement. Même si on dessert aussi l'ouest de l'île, c'est un lien d'intervention, mais c'est aussi un milieu de vie pour les femmes du quartier de tout âge, de toute origine. On intervient sur différentes problématiques notamment sur celui du logement, mais aussi l'isolement, tous les enjeux liés à l'immigration, violence conjugale, autre forme de violence faite aux femmes.

3870

Mais les femmes sont aussi impliquées dans l'amélioration des conditions de vie des femmes, donc jouent un rôle actif de citoyennes. Elles se sont aussi impliquées dans la prise en compte de Blue Bonnets, dans ce projet de Blue Bonnets.

3875

Le travail qu'on fait, on le fait aussi en collaboration avec d'autres regroupements, ceux du quartier, mais aussi le milieu féministe de Montréal. Et par rapport à l'hippodrome, on rêve pour l'hippodrome. On a eu Relais-femmes, la Table de groupes de femmes, même le Conseil des Montréalaises et même le Secrétariat à la condition féminine du Québec qui se sont

3880

impliquées pour nous aider à réfléchir à un nouveau paradigme comme vient d'être dit à une nouvelle vision.

3885 On va essayer d'abord de voir la vidéo si ça fonctionne. C'est deux minutes, une vidéo qui a été produite par le Conseil des Montréalaises. Parce que mon rôle aujourd'hui c'est de soutenir, oui le mémoire avec les orientations portées par la Corporation de développement communautaire du quartier, mais d'apporter plus le regard spécifique sur l'application de l'analyse différenciée selon les sexes, au projet. On essaie. Merci.

3890 VISIONNEMENT DE LA VIDÉO

Mme PATRIZIA VINCI :

3895 Je voulais aussi lire des témoignages, ce que les femmes m'ont donné, pour donner justement un peu de corps aux besoins spécifiques dont parlait la vidéo.

3900 *« Je ne suis pas prête à porter plainte pour violence conjugale. Je ne veux pas séparer l'enfant de son école et de ses amis et perdre la possibilité de faire le travail sur appel que je viens de commencer. Mais si je pouvais avoir un logement vraiment abordable, je quitterais sans problème le domicile.*

3905 *Mais je suis en bas de la liste d'attente pour un HLM. Je n'arrive pas à trouver un logement que je peux me permettre de payer. Si je veux continuer à me nourrir et nourrir mon enfant, je dois donc rester avec mon conjoint violent. »*

3910 *« C'est la deuxième fois que quelqu'un rentre dans mon appartement en mon absence. Je m'en aperçois parce qu'il y a des objets qui ont été déplacés. La première fois je suis allée m'informer. On m'a expliqué que le propriétaire doit m'aviser et je peux demander d'être présente. Alors je le lui dis. Cette fois-ci, j'ai eu peur.*

J'ai appelé la police, ils m'ont dit qu'il n'y a aucune infraction. Alors, je ne peux rien faire. Je ne me sens plus en sécurité. Mon propriétaire a mes clés et peut entrer chez moi quand il veut. Je ne sais pas quoi faire. »

3915 Le dernier :

3920 *« Nous avons besoin de logements sociaux à faible revenu pour ma génération de citoyennes qui vieillissent et qui ne peuvent pas prendre soin de nous-mêmes avec peu d'argent pour survivre avec une pension de vieillesse. Nous vivons plus longtemps avec l'aide de médicaments, mais nous ne pouvons pas nous permettre d'avoir un foyer sûr à faible revenu. Nous ne pouvons pas nous permettre les prix des condos qui sont à côté de la pharmacie et de la clinique. Rappelez-vous, nous avons besoin de nos médicaments et bien sûr nous avons besoin de nourriture. Si nous devons attendre 10 ans pour une maison à faible revenu, quel genre de qualité de vie pensez-vous que nous vivons? »*

3925 *Il était difficile d'élever des enfants avec un logement à faible revenu, maintenant il est encore plus difficile de vivre avec un revenu fixe. C'est pourquoi nous voulons des maisons que nous pouvons nous permettre, qui sont sûres et accommodantes. Ainsi l'acquisition de la terre à Blue Bonnets sera un grand investissement dans notre santé émotionnelle et physique. Nous*

3930 *avons besoin de plus de maisons pour la communauté vieillissante, prévenant l'itinérance de femmes vieillissantes. »*

3935 En effet, le premier témoignage parle des enjeux spécifiques aux femmes, violence conjugale. Le deuxième parlait de mesures de sécurité et le troisième de femmes vieillissantes sont la majorité de la population, mais je dirais la population femmes à Côtes-des-Neiges est la majorité de la population.

3940 Donc, ce qu'on veut mettre de l'avant, c'est en effet de l'importance de ne pas faire un quartier pour la population. Même cet après-midi on a entendu parler d'un ménage, population locataire. En réalité, si on a l'occasion de commencer un projet de zéro, si on fait une analyse

des besoins en faisant attention à regarder les besoins spécifiques des femmes, des hommes et à l'intérieur aussi des femmes et des hommes, on fait l'analyse qui va regarder les besoins spécifiques à l'intérieur des gens, le résultat des solutions proposées dans le quartier vont être adaptées aux besoins différents de la population.

3945

C'est pour ça que dans nos recommandations, c'est certain que c'est une recommandation déjà portée par le quartier, c'est d'intégrer l'approche de l'analyse différenciée selon les sexes à toutes les phases du projet. Nous on précise comme c'est important aussi de prendre en compte le budget. On... de comment dépenser, de prévoir quel est l'impact. Donc, de prévoir un budget genré aussi.

3950

Et puisque ça a l'air toujours très théorique de prévoir le personnel. Donc, le personnel qualifié en analyse différenciée selon les sexes, intersectionnel qui est un peu plus nouveau. Pour que ce personnel puisse être présent en amont, au moment où on pense le projet pendant et dans toutes les étapes.

3955

Juste quelques-unes des questions qu'on peut se poser quand on va travailler avec une analyse différenciée selon les sexes qui est une analyse qui guide la prise de décision et permet ensuite d'avoir, de mettre en place un projet sécuritaire, plus inclusif, qui répond aux besoins de tout le monde finalement. Un exemple de question peut être :

3960

« Dans votre projet, quelle mesure s'adresse spécifiquement aux femmes, aux personnes avec d'autres identités de genres, hommes ou femmes ou personnes issues de d'autres groupes subissant des discriminations. »

3965

« Est-ce que les ressources prévues dans votre projet sont réparties de manière équitable selon les besoins différenciés des groupes visés. »

3970

« Est-ce que votre projet contribue à lutter contre les stéréotypes liés au rôle et responsabilité socialement attribuée aux femmes, aux femmes et aux membres de diversité. »

« *En quoi ce projet tient compte des besoins spécifiques.* »

3975 Et là, on peut regarder des femmes et des hommes, des personnes non binaires, des personnes issues de d'autres groupes de discrimination, les autochtones, personnes issues de l'immigration très présente dans le quartier, personnes des minorités visibles, personnes ayant des limitations fonctionnelles.

3980 Juste pour vous dire que ces questions dans la préparation du projet, comment on s'interroge sur la diversité et l'inclusion. Quelles personnes sont exclues, quelles sont les barrières, qu'est-ce qu'on pourrait faire autrement pour les inclure.

3985 Juste pour vous dire que les questions que je viens de vous lire, c'est les questions qui sont présentes dans le dernier appel d'offres pour le fonds de lutte contre la pauvreté qui est fait par la Ville de Montréal même. Et ça, c'est ce qui est demandé aux groupes qui veulent postuler pour une demande de subvention.

3990 Parce que, en effet depuis 2008 la Ville de Montréal s'est engagée à soutenir l'égalité homme femme, et le tout est encore rendu encore plus d'actualité avec l'intégration de l'analyse différenciée selon les sexes, plus intersectionnel qui se veut intégrée dans les services et l'arrondissement de la ville.

3995 Donc, on se disait si la Ville a cette volonté de réduire les écarts d'inégalité, de prôner l'égalité femme-homme et demande aux groupes quelle veut subventionner d'appliquer cette analyse-là par cohérence et puis parce que c'est ce qui va donner un résultat meilleur. On espère que ça puisse être appliqué dans le projet de l'hippodrome.

4000 Et ailleurs dans le monde cet outil, ce cadre d'analyse a été utilisé en général dans des projets spécifiques, la bibliothèque ou dans le système de transport. Donc, ça serait une première au niveau international que la Ville de Montréal utilise pour créer un quartier de A à Z en appliquant cette analyse-là. On s'est dit, ça pourrait être un beau projet pilote, ça peut être

quelque chose qui fait rayonner aussi Montréal international autre que vraiment répondre aux besoins réels des personnes qui vont, des femmes et des hommes qui vont aller vivre dans ce nouveau quartier.

4005 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup.

4010 **LA COMMISSAIRE :**

Est-ce qu'une organisation comme la vôtre se verrait jouer un rôle au niveau de la gouvernance pour justement soutenir l'application des principes d'analyse que vous proposez?

4015 **Mme PATRIZIA VINCI :**

Il y a des organismes plus outillés que nous, parce que ça demande de vraiment... Nous on est un organisme plus local, terrain. Donc, on est plus dans le lien terrain avec les besoins des femmes, mais il y aurait les femmes, le Conseil des Montréalaises ou la Table des groupes de femmes de Montréal qui ont vraiment, depuis des années, développé l'analyse et la compréhension du cadre d'analyse.

4020 **LA COMMISSAIRE :**

4025 Alors, on parle de ressources professionnelles dans le domaine. Si on se dit que dans la gouvernance on souhaiterait aussi qu'une participation de la population elle-même, elle contribue à l'analyse de la réalité et de nommer ses besoins. Est-ce qu'encore là, un organisme comme le vôtre ou d'autres dans le quartier peuvent soutenir la mobilisation de femmes, par exemple à ces processus-là?

4030

Mme PATRIZIA VINCI :

4035 Je pense qu'il y a aucun doute que Blue Bonnets depuis tant d'années est dans le coeur
des femmes et des hommes qui habitent le quartier, qu'on est ici aujourd'hui, on a été mobilisé
depuis des années, on va continuer à être présent. Puis je pense qu'on apprécie la volonté
d'écoute. Donc, si la question c'est : est-ce que les femmes vont continuer à être présentes dans
le processus de Blue Bonnets, oui.

LA COMMISSAIRE :

4040 Oui. Et si la question c'était plutôt : est-ce que vous, vous avez les ressources pour
soutenir un genre de processus comme celui-là?

Mme PATRIZIA VINCI :

4045 L'organisme, c'est certain qu'on a besoin de ressources. On est juste trois personnes,
mais on a des membres très impliqués. Et donc, on ne va pas faire tout, tout seul. La force est
dans la solidarité. Donc, les femmes du centre vont être présentes.

LA COMMISSAIRE :

4050 Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

4055 Merci beaucoup, Madame. Alors, la commission appelle monsieur Kurt John.

M. KURT JOHN :

4060 Bonjour, Hello.

LE PRÉSIDENT :

Bonjour.

4065 **M. KURT JOHN :**

Excuse me, it's my second time giving big speech, so I am going to go a little bit slow and it's in English. So.

4070 **LE PRÉSIDENT :**

It's okay.

4075 **M. KURT JOHN :**

Hi. Hello, I am Kurt and I am here today on behalf of myself and to give a voice to others who have passed away while fighting for social housing to be established on Blue Bonnets.

4080 I am here to represent my community. It has been a decade's long fight, but we are not going anywhere soon.

4085 Blue Bonnets is our greatest opportunity to give people a chance at decent housing. Many people in Côte-des-Neiges don't have good housing and the waiting list to get social housing is very long.

4090 This is a dire situation because most apartments in the neighbourhood have high rent and many have large issues with mold, insects and water damage. Add this to the condo buildings and gentrification going on in the area, and we are all afraid we are losing our neighbourhood.

There are many issues here, but only one solution: social housing is the one thing that can give people a hope. Right now, there isn't any in their current situations.

4095 This reality has effects on the whole community. The majority of people in Côte-des-Neiges are immigrants and it's really hard for people to integrate and Blue Bonnets would give them a sense of community and belonging. And the feeling of contributing to the community and without worries of being evicted.

4100 Blue Bonnets can give the neighbourhoods back its voice. And I can tell you first hand of being evicted. It can happen to anyone. It happened to me. A while ago, I found out the building where I was living in got sold. Soon after, the new owners gave us a notice to say he was going to do some renovations on the building. Soon after, myself and other tenants started to see a lot of heavy demolition during which at one point, they removed all the exterior bricks of the building during the middle of winter.

4105 Due to the cold and unsafe conditions in the building, people were forced to leave without any compensation given to them. Together, we tried to go to the city and deliver a complaint about the situation but nothing was done as the city said: « they didn't have enough inspectors to go around. »

4110 Eventually, we were forced to leave because the fire department came and declared the building inhabitable. We were left without a roof over our heads. This created a situation where the remainder of the tenants were forced to take up living situations in other buildings that were more expansive then our old building, but had even worst conditions.

4115 The tragedy of it all is that the majority of the tenants were families and they had their kids. They had to move into apartments that were in despair and infested with mold and insects because they had no other option.

4120 At the time my mother and aunt lived in the same building as well, during all this, as I was preoccupied with looking for housing for them, I had no time to find somewhere to live for myself. So I was left homeless for a while.

4125 My experience gives an honest picture of the housing situation in Côte-des-Neiges. We are not just statistics. This tragedy is happening to hundreds of people. Buildings every day are renovicted and the problem just grows.

4130 Clearly, the private market is not doing its job, it's profit over people and the City is not helping. Condos go up in our neighbourhoods but where do the people who live here for decades go? Gentrification is displacing us. We need to make sure this doesn't continue at Blue Bonnets.

4135 So, I come back to social housing. For most in the community, it is the last hope to survive and I want to be clear, I am talking about affordable - sorry - I am talking about low income housing.

4140 Not affordable housing because who is affordable housing really for? The reality is; our neighbourhood can't afford it. Affordable housing does not serve our community. And we know what our needs are here, we have a vision, Blue Bonnets needs to represent the people of Côte-des-Neiges. We can't let it slip through our fingers.

4145 If development is done poorly, it will be a great loss to our community. To clarify, some of those needs... projected here is a map of Blue Bonnets I made with other community members. I would like to explain some of its details to you.

4150 The first big thing is low income housing for the community of Côte-des-Neiges. This is essential for reasons I have already discussed.

4150

Secondly, we want innovative streets, a main street that is only for pedestrians and cyclists and a back street for behind the development for commercial delivery, accessibility, vehicles, a bus loop and for access to underground parking.

4155

We also want a community center with a sport gymnasium for children and adults. And a community garden where people can grow fresh vegetables, it's very expansive, you know that.

A network of bike paths through green space and a playground for kids. A small Medi Center should be included as well. We want spaces to be made for small local business like coffee and dépanneurs and lots of trees around the perimeter of the development to act against noise and air pollution from the Décarie expressway, very noisy with all the construction.

4160

Also essential, is housing for the elderly, for those who are disabled, for families and for people from all over. We need a neighbourhood that celebrates our diversity in Côte-des-Neiges. One way we can celebrate this is by intergrading local public art work from artists in the neighbourhood through murals.

4165

Good access to public transportation is also a must, very difficult for people crossing over the Décarie expressway and very dangerous.

4170

To conclude, when we made this map of Blue Bonnets, I suggested the name the Blue Miracle to the group. I chose this name because the development would be nothing short of a miracle for Côte-des-Neiges, a community struggling under the weight of the housing crisis. A community that has been ignored for far too long, a community that is now telling you what we need, a community that is not giving up the fight no matter how long it takes.

4175

Thank you very much, ladies and gentlemen.

LE PRÉSIDENT :

4180 Thank you, Sir.

LA COMMISSAIRE :

4185 If we look into creating a very inclusive neighbourhood - which I hope will be happening
and you sure do - we are talking also about families who would have kids going to the EMSB
School Board. So, kids who would have to get, you know, education in English. So it means
busing kids outside of the neighbourhood that people would move in to. Do you think that would
prevent English speaking people to move to that settings over there Namur-Hippodrome if they
4190 were to have their kids bused to the school, which would be, I don't know, maybe - which one of
the school they would have to go to? but anyway. That would prevent people moving to the
neighbourhood and get to affordable housing as you expect?

M. KURT JOHN :

4195 Low income housing, not affordable. People always...

LA COMMISSAIRE :

4200 Oh yes, you are right.

M. KURT JOHN :

... say affordable, but it's...

4205 **LA COMMISSAIRE :**

I agree. So my question is about English speaking people moving there.

M. KURT JOHN :

4210 Well, on my opinion, I wouldn't think it would be difficult for families because most important for families is to have over their heads. If you don't have a roof over your head, you are not going to worry how far your kid has to go to the school. You first have to start on a principle point to have a sociable low income housing and then you can work from there. I am sure it will not be a problem, because in the Côte-des-Neiges, the community is a very closed net.

4215 So, and also, I mean, we can also put a point to the Québec Government if there is more people, English people moving in, we can make a bid to have a school built close by because we are losing a lot of English schools, which I find is a shame, you know. Because in Québec and in Canada, we speak both English and French. I don't see why one should be prominent over
4220 another. We should be both be freely to speak both languages as we choose. It should not be forced on people.

The government shouldn't be, you know, forcing... the Government's job is to provide for the citizens that vote for them, to protect the citizens and to get the citizens what the politicians
4225 promised them, which most of the time, never happens because... I campaigned for the Plante, you know Project Montréal with Sue Montgomery. I campaigned for her because she showed up at our events and she made promises with Mrs Valerie Plante said that they would help the community, build some social housing, low income, and you know, I mean, I am a little bit discouraged because that is a while ago and you know the problem has been ongoing for a long
4230 time and it still continues.

I mean, you don't have to be a smart, or you don't have to be an expert to know. If you go in the Montréal, in the public system, there is people sleeping on the floor. People sleeping outside, homeless people. I don't know if it breaks anybody's heart to see that, but nobody should
4235 be sleeping on, you know, on the floor and we are in Canada. I mean, we are not in like a third war country. I don't understand this. You, know, it's very hard to understand and I am just one person.

4240 And I see this. I don't need to be an expert. An expert always come, we always have consultations, they say they never have money but they have money to do consultations. You know, I am not trying to bring down any consultation, I am just trying to state the facts. They always say they never have money, but they have money to do everything else, but to provide for the people who vote for them. That is really not... you know.

LA COMMISSAIRE :

4245

Thank you.

LE PRÉSIDENT :

4250

Thank you very much, Sir. La commission va prendre une pause pour l'heure du souper. Nous allons revenir vers 19 heures.

AJOURNEMENT

* * *

4255

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.

4260

Cindy Lavertu