

1635

**Mme MARIANA CASTELLANOS ET M. PIERRE-FRANÇOIS SEMPERÉ
CULTURE MONTRÉAL**

1640

LA PRÉSIDENTE :

Alors, nous avons avec nous les représentants de Culture Montréal. Donc, vous pouvez activer vos micros.

1645

M. JEAN-PIERRE SEMPERÉ :

Bonjour.

1650

LA PRÉSIDENTE :

Bonjour. Et puis nous sommes tout ouïs. Comme je le répétais au début de la séance, on a tout lu les mémoires. Donc, vous pouvez seulement vous concentrer sur les éléments les plus importants de votre présentation, pour une dizaine de minutes et ensuite, on va pouvoir poser quelques questions.

1655

M. JEAN-PIERRE SEMPERÉ :

1660

C'est entendu, merci. Bien, d'abord, je voudrais simplement m'excuser, parce que Valérie Beaulieu, la directrice générale de notre organisation devait faire la présentation, mais il y a eu une coupure d'électricité chez elle de dernière minute. On a dû se réorganiser en conséquence. C'est pour ça que ma collègue Mariana Castellanos est avec nous. Elle est conseillère à la recherche et au contenu au sein de Culture Montréal.

1665

Je vais simplement présenter rapidement notre organisation. Tout d'abord, parce que nous sommes un organisme de concertation. Nous avons un statut de conseil original de la culture, mais notre mission est d'ancrer la culture au coeur du développement de Montréal.

Donc, concrètement, qu'est-ce qu'on fait? En fait, comme on est un organisme de concertation on organise des forums, des séminaires sur des enjeux culturels, des enjeux du

1670 développement culturel territorial. Et avec le milieu culturel on réfléchit à tout ça et on se sert de cette matière, si vous voulez, pour porter les préoccupations du milieu culturel auprès des décideurs.

1675 Donc, on est aussi un organisme de représentation si je peux dire. On joue un peu à l'intermédiaire entre le milieu culturel et les décideurs.

Et notre lien avec l'aménagement du territoire, et bien, il s'incarne de différentes façons. On a une commission de bénévoles, une commission permanente du cadre de vie. Nos coprésidents d'ailleurs sont Dino Bumbaru et Marie Lessard.

1680 Et cette commission nous aide, si vous voulez, à réfléchir sur tous les enjeux de l'aménagement culturel du territoire, mais il s'incarne aussi finalement dans les différents types d'intervention qu'on peut faire, c'est-à-dire qu'on a participé par exemple à l'agora métropolitaine 2018, donc sur toutes les questions de mobilité. On produit des plateformes culturelles dans lesquelles on avance effectivement des enjeux qui sont en lien aussi avec ça.

1685 Et donc, si vous voulez, nous, on croit effectivement qu'il y a des liens vraiment directs entre le développement culturel et l'aménagement du territoire. Parce qu'en bout de ligne, on parle finalement de créer des milieux de vie, d'améliorer la qualité de vie des habitants, et à ce titre, la culture a un rôle à jouer là-dedans.

1690 Notre façon de procéder pour ce mémoire, ça a été toujours la même chose. C'est-à-dire qu'on a consulté un certain nombre d'organismes partenaires de différents secteurs d'activité, notamment Héritage Montréal, Voie culturelle des faubourgs, Atelier créatif Montréal et même la Société de développement commercial du Village pour en citer quelques-uns. Donc, on fonctionne toujours de cette manière-là.

1700 Et ce qu'on a voulu montrer dans ce mémoire, nos objectifs c'est d'abord, un, de montrer, je dirais l'importance finalement culturelle du quartier des Faubourgs qui se décline de différentes façons, puis vous avez pu le voir. Il y a un grand nombre d'initiatives, de lieux culturels, forcément les ateliers d'artistes, forcément, effectivement toutes ces entreprises des médias Radio-Canada, TVA, Télé-Québec.

La présence du Village aussi qui est le coeur battant de la communauté LGBTQ puis qui déploie beaucoup d'activités culturelles et puis nécessairement la richesse du patrimoine historique.

1705

Donc, d'abord c'était pour faire un peu ce tour d'horizon et montrer l'importance de ce quartier-là. Et puis, je dirais c'est aussi pour mettre en avant certains éléments, certaines préoccupations en lien avec le redéveloppement de ce secteur et en accord avec la vision du PPU qui entend pérenniser l'identité du quartier, favoriser un milieu de vie à échelle humaine et qui souhaite intégrer les nouveaux milieux de vie au quartier existant.

1710

Et donc, je ne vais pas reprendre tous les éléments du mémoire, parce que comme vous l'avez dit, vous l'avez lu. Je vais simplement faire ressortir deux points. Le premier, d'abord, en ce qui concerne l'îlot voyageur.

1715

Parce que cet îlot bon, c'est un ajout au PPU. Il sort un peu du périmètre qui a été signalé dans la première consultation. Il ne fait pas partie de la partie sud du territoire qui est vraiment le cœur du PPU et l'obliger finalement de tant de transformations, mais il s'agit en fait pour nous, d'un site stratégique.

1720

C'est un site stratégique compte tenu, si vous voulez de sa superficie et de son emplacement surtout, son emplacement en face du métro, forcément Berri-UQÀM, la Grande bibliothèque, l'UQÀM, la place Émilie-Gamelin aussi qui est quand même, je veux dire, c'est un des pôles pour le Quartier des spectacles.

1725

Donc, dans un endroit qui est vraiment, je dirais idéal. Puis c'est un site stratégique aussi dans un contexte, si on prend en compte le contexte où finalement la valeur de terrain en ville est constamment, si vous voulez, en hausse.

1730

Donc, ce qu'on voulait, finalement dans notre mémoire c'est qu'on voulait souligner, je dirais les responsabilités importantes de la ville dans un cas comme ça. Parce que quand la ville est propriétaire d'un terrain aussi stratégique, pour nous elle a, si vous voulez la responsabilité de le mettre en valeur et d'intégrer au projet une fonction culturelle.

1735 Et nous croyons que c'est l'occasion par exemple dans un lieu aussi central bien, de mettre en valeur des activités culturelles que l'on voit moins par exemple, ou que l'on n'appuie moins financièrement. Puis on pourra toujours vous donner quelques exemples.

1740 Et en plus de ça, dans l'attente, l'aboutissement de ce projet pérenne bien, on suggère aussi que le processus d'usage transitoire finalement intègre également des acteurs du milieu culturel, comme pour créer une continuité finalement entre le transitoire et puis la pérennité du site futur.

1745 Donc ça, c'était un des premiers éléments que l'on voulait absolument souligner. Puis le deuxième c'est ou ce sont, je dirais les liens entre la culture et la mobilité. Parce que la reconfiguration du territoire par les modifications finalement des grandes voies urbaines, l'autoroute Ville-Marie, la rue Notre-Dame, bien tout ça, ça va permettre de recréer un quartier finalement, donc de reconnecter la station Craig, d'améliorer l'accès à la prison des Patriotes, mais aussi, on le mentionne dans le mémoire, à la caserne 7 et au tunnel Beaudry.

1750 Et finalement, le quartier pourra devenir un quartier promenade que l'on pourra de nouveau arpenter à pied. Donc, les changements proposés par le PPU pourront donc permettre si vous voulez de mettre en valeur ce qui est déjà là, ce qui existe déjà. Donc, il y a, on l'a cité, mais le Centre d'exposition de la prison des Patriotes par exemple, mais les lieux à l'abandon comme la station Craig ou le tunnel Beaudry.

1755 Et bien, c'est une occasion de les mettre en valeur et nous pensons qu'attribuer une vocation culturelle à ces lieux, bien contribuerait justement, précisément à cette mise en valeur et permettrait d'améliorer la qualité de vie, justement dans le quartier.

1760 Et puis, dans le même ordre d'idée, toujours même chose, si vous voulez, concernant, je dirais le futur parcours riverain. Là, aussi, essentiel pour la promenabilité du quartier puis pour la valorisation de son identité, parce qu'il va longer la Molson, les voies ferrées. Parce que bien sûr, il permet de retisser le lien entre les habitants et le fleuve.

1765 Donc, nous croyons, enfin nous espérons que cette réappropriation finalement du quartier par les citoyens va permettre de créer une sorte d'effet d'entraînement par, peut-être l'aménagement de nouveaux équipements de proximité comme une école.

1770 Puis à long terme aussi nous voyons ça d'un bon oeil en fait, ça ouvre une belle perspective dans justement, quant à la mobilité est-ouest et à la prolongation éventuelle de ce parcours jusqu'au bout de l'île. Parce qu'on sait que justement le développement de l'est de l'île c'est une priorité gouvernementale et donc, nous voyons ça effectivement d'un très bon oeil.

1775 Je dirais simplement pour terminer, donc c'était les deux points que nous voulions faire ressortir en particulier, mais je dirais pour terminer que reprendre finalement quelques préoccupations que nous avons entendues puis qui fait l'objet de la conclusion de notre mémoire, c'est-à-dire qu'au-delà de l'aboutissement du projet de décloisonnement et du redéveloppement du secteur, bien se pose forcément la question de la longue période de transition finalement qui attend les habitants du quartier. Il va y avoir des travaux forcément, pendant de longues années.

1780 Donc, comment garder le secteur vivant. Comment favoriser au mieux la continuité des activités culturelles communautaires et commerciales. C'est sûr qu'il va y avoir une réflexion à mener sur, comme nous le disions d'ailleurs, les mécanismes de gouvernance, de communication puis peut-être qu'il y a des modèles dont on pourrait s'inspirer.

1785 On pense notamment, il y a toute la déconstruction du pont Champlain. Il y a un comité qui réfléchit à la déconstruction du pont Champlain. Donc, qui réfléchit finalement à comment finalement, on pense cette période, finalement d'intermédiaire, de transition à ce qu'il y ait des choses à s'inspirer de ce côté-là. Peut-être.

1790 Mais donc, voilà. Cela conclut la présentation.

LA PRÉSIDENTE :

1795 Merci beaucoup. Alors, je vais demander à mes collègues commissaires si vous avez des questions? Luba?

LA COMMISSAIRE :

1800 Je vais commencer. Moi, je vais revenir au mémoire et parmi les recommandations vous parlez des espaces de création abordables et vous parlez de mettre de l'avant des mesures ou des incitatifs pour encourager la création de tels espaces.

1805 Est-ce que vous avez des exemples de mesures ou d'incitatifs, comment ça pourrait se faire?

M. JEAN-PIERRE SEMPERÉ :

1810 Bien, oui. Il y en a plusieurs effectivement, et puis Atelier créatif Montréal là-dessus est un excellent interlocuteur, mais c'est vrai qu'on l'a indiqué dans le mémoire, mais la Ville de Montréal a désormais, si vous voulez, la prérogative de créer des taux de taxes foncières finalement depuis l'obtention de son statut de métropole du Québec.

1815 Et donc, elle a le pouvoir, si vous voulez de créer un taux réduit pour les concentrations artistiques. Ça, ça pourrait être effectivement un outil, je dirais indispensable pour maintenir les lieux de création dans ce secteur, dans ce territoire.

1820 C'est sûr qu'il peut y avoir d'autres types d'incitatifs. C'est sûr que quand on élargit la réflexion, il y a la question aussi du zonage en fait qui revient. Parce que forcément que le zonage industriel bien, ça permet de maintenir une offre en locaux commerciaux. Donc, finalement en lieu de travail pour ces ateliers d'artistes.

1825 Donc, je pense qu'il pourrait y avoir effectivement différents types de levier à exploiter là-dessus, puis même quand on réfléchit aussi à l'utilisation des bâtiments excédentaires, est-ce qu'il peut y avoir effectivement un meilleur lien, je dirais entre la Ville Centre et puis l'arrondissement Ville-Marie justement, pour l'utilisation de ces locaux-là, de ces bâtiments dans ce secteur.

1830 Donc, il y a comme un ensemble, je dirais d'éléments en fait, qui sont très vastes. Je l'admets, parce que c'est là qu'on parle d'une problématique en plus qui est, elle n'est pas nouvelle cette problématique des ateliers d'artistes, pas du tout.

1835 Donc, dans ce secteur elle est, si vous voulez on ne peut pas s'en passer, on n'en peut pas ne pas en parler en définitive, parce que c'est un secteur, ça caractérise, c'est une des spécificités de ce secteur-là.

LA COMMISSAIRE :

Merci, merci.

1840 **M. JEAN-PIERRE SEMPERÉ :**

Je vous en prie.

1845 **LE COMMISSAIRE :**

1845

Bonjour. Vous avez parlé des liens entre culture et mobilité. Vous avez évoqué la caserne 7 et tunnel Beaudry. Bien, la caserne 7 on n'en parle pas ou peu dans le projet de PPU. Est-ce que donc vous pouvez peut-être expliciter pour nous qu'est-ce que c'est la caserne 7 et comment vous l'a voyez et en quoi elle est... vous dites que c'est un même tout patrimonial avec le tunnel Beaudry. Juste d'expliquer.

1850

M. JEAN-PIERRE SEMPERÉ :

1855

Oui. Parce que bon, on a conscience que ça n'a pas du tout la même fonction. Effectivement le tunnel Beaudry ça a servi au transfert de marchandise à l'origine. Là, la caserne 7 c'était une caserne de pompier. Donc, ça n'a pas du tout la même fonction.

1860

Mais on la considère comme un même tout patrimonial, parce que dans la perspective d'une reconversion justement, et bien on prend en compte la proximité géographique de ces deux lieux. C'est pour ça qu'on considère ça comme un site patrimonial d'un seul tenant, si je peux dire.

1865

On est allés sur place et puis le tunnel Beaudry est juste en dessous finalement de la caserne 7. La caserne est inoccupée depuis, je ne sais pas depuis combien de temps, mais on n'a pas de détails précisément là-dessus.

1870

Mais on considère justement que dans la perspective du redéveloppement de ce secteur et puis considérant le fait que cette rue Notre-Dame va redevenir une rue du quartier en définitive, parce qu'elle va être un peu coupée. Il n'y aura plus de lien entre l'autoroute Ville-Marie et la rue Notre-Dame, va pouvoir redevenir une véritable rue de quartier.

On se dit que, effectivement la mise en valeur de cet édifice-là par l'attribution d'une vocation culturelle pourrait être très intéressante. Après, dans le détail et pour vous dire qui est le propriétaire de cet édifice ou quel projet il faudrait mettre en avant, je ne me peux pas m'avancer en fait là-dessus.

1875 **LA PRÉSIDENTE :**

Votre collègue voulait contribuer?

1880 **Mme MARIANA CASTELLANOS :**

Oui, si c'est possible.

LA PRÉSIDENTE :

1885 Oui. Allez-y.

Mme MARIANA CASTELLANOS :

1890 Juste pour ajouter que tout cet espace-là fait partie aussi de ce qui a été nommé avec la Maison Marie-Marguerite est comme un espace patrimonial. La maison est juste à côté. Donc, je voulais juste ajouter ça comme point.

LA PRÉSIDENTE :

1895 Éric, est-ce que tu as d'autres choses?

LE COMMISSAIRE :

1900 Bien, oui peut-être une autre question. Vous avez évoqué l'îlot voyageur plus au nord pour une vocation culturelle. Ça serait quoi? Est-ce que vous avez des idées de projet?

M. JEAN-PIERRE SEMPERÉ :

1905 Il y en a toujours des idées de projet, ça, c'est sûr. On ne peut pas privilégier un projet plus qu'un autre, mais notre perspective, en fait ce qu'on voulait dire là-dedans, c'est que oui, il y a une culture en fait. Ça pourrait être l'occasion de valoriser une culture qui est peut-être qu'on voit moins et qui est moins financée. Ce qui nous vient par exemple à l'esprit tout de suite, c'est toutes les cultures urbaines, hip-hop. On sait qu'il y a des projets qui vont dans ce sens-là.

1910 Quand je pense, par exemple à Paris, il y a tout un centre justement des cultures urbaines, des cultures hip-hop qui se trouvent précisément à côté. Donc, je voulais dire il y a un centre hip-hop par exemple à Paris, qui se trouve précisément à côté du métro Châtelet Les Halles dans un lieu central. En fait, c'est à peu près la même configuration.

1915 Mais voilà, voilà, les cultures urbaines, voilà un type de culture par exemple qui se pratique à Montréal depuis les années 70 et qui n'est pas, si vous voulez, précisément valorisé comme il le faut. Ça pourrait être une piste intéressante à suivre.

1920 Il y en aurait d'autres. On pense aussi à la pratique artistique amateur en l'occurrence. Toute la question du loisir aussi, culturel. Ça peut être une opportunité à saisir là, pour la Ville de Montréal justement.

LE COMMISSAIRE :

1925 Merci. Peut-être une dernière question, je vais en profiter pendant qu'on a des représentants de Culture Montréal pour vous questionner sur l'impact de la COVID. On sait que le secteur contient beaucoup de théâtre notamment. Est-ce que vous nous parlez de l'impact de la COVID sur ce secteur et ce que vous voyez pour l'avenir.

1930 **M. JEAN-PIERRE SEMPERÉ :**

1935 Bien ça serait difficile de répondre en quelques secondes. Mais c'est certain que le secteur des arts vivants précisément, mais pas qu'eux, mais le secteur culturel de manière générale souffre énormément de cette mise entre parenthèses en fait des activités. En particulier, effectivement le spectacle vivant parce qu'il est difficile de se réinventer vers un tout numérique, en fait en parlant précisément de ces lieux-là.

1940 Donc, oui, c'est une période très dure. Effectivement, heureusement qu'il y a des aides gouvernementales puis qu'il y a un appui de la part des gouvernements, mais il est certain qu'il va y avoir un certain nombre d'acteurs qui vont rester sur le bord du chemin et ça, ça va être très difficile pour eux, si vous voulez, de se remettre dans une perspective où on pense au devenir, en fait, à l'avenir, ce qui arrive après, parce que cette période s'étire.

1945 Alors, c'est sûr que c'est une période exceptionnelle et on n'y peut rien en effet, je veux dire ça nous tombe dessus comme ça. Mais non, non, je vous confie effectivement que c'est très difficile.

LA PRÉSIDENTE :

1950 Moi, j'aimerais vous demander juste de commenter un peu plus sur votre première recommandation concernant le site Molson. Vous dites que ça doit impérativement préserver la mémoire industrielle du site. Donc, de préciser les usages. Dans le PPU les usages sont inscrits, il y avait beaucoup de mixité, il y a de l'habitation, il y a un parc, bon.

1955 Dans cette perspective-là avec ce qui est annoncé dans le PPU, quelles seraient les pistes qui pourraient permettre de rappeler la mémoire industrielle du site. Comment ça pourrait s'incarner, comment ça pourrait s'exprimer?

M. JEAN-PIERRE SEMPERÉ :

1960 Nous, ce qu'on voulait dire surtout avec cette recommandation, c'est effectivement en consultant le PPU oui, on parle de certaines choses. Il est question notamment d'un centre d'interprétation de la bière. Donc, on a bien vu ça.

1965 Mais après le PPU se concentre surtout sur la forme urbaine, on parle de beaucoup de volumétrie, de choses comme ça, détails assez techniques. Mais on n'a pas, ou du moins ça n'apparaît pas suffisamment clairement de ce que va devenir en fait ce site concrètement. Parce que je dirais qu'il ne faudrait pas qu'on se retrouve uniquement avec des condos pour caricaturer ou beaucoup de résidentiel.

1970 C'est un site qui est vraiment emblématique et compte tenu en fait du fait qu'il va y avoir des grandes transformations, qu'il y a beaucoup d'entrepôts qui vont disparaître, et cetera, qu'il va y avoir une promenade urbaine en plus, qui va passer le long de la Molson. C'est une manière de mettre en valeur vraiment cet édifice-là. Et on se dit que oui, ils pourront faire un lieu de vie. Parce qu'on revient souvent à cette question. Il faut en faire un lieu de vie en accord avec la mémoire du lieu.

1975

1980 Je ne sais pas. On n'a pas de projet en particulier à soumettre. Mais ça vient au coeur effectivement de toute cette réflexion de comment maintenir un quartier vivant et puis en accord avec l'identité du secteur.

1985 **M. PATRICK LEBIRE, M. MARC-ANDRÉ FULLUM ET
Mme JACQUELINE SAUCIER
CONSORTIUM GROUPE SÉLECTION – MONTONI –
FONDS IMMOBILIER DE SOLIDARITÉ FTQ**

LA PRÉSIDENTE :

1990 Moi ça fait le tour. Alors, je vous remercie pour votre présentation. Et on va passer aux prochains intervenants qui sont les gens du Groupe Sélection, Montoni et Fonds de solidarité.

Prenez le temps de vous connecter. On vous attend. Donc, vous pouvez y aller, nous sommes prêts.

1995 **M. PATRICK LEBIRE :**

2000 Bonjour, Madame la présidente, Madame et Monsieur les commissaires, les analystes de la commission et la communauté qui nous regardera sûrement en différé un peu plus tard. Donc, bonjour à tout le monde. On vous remercie vraiment de nous accueillir.

2005 Nous, on est représentants de Consortium, propriétaires et développeurs du site Molson. Mon nom est Patrick LeBire, je suis urbaniste et directeur principal au développement immobilier pour Groupe Sélection. Permettez-moi aussi de vous présenter mes collègues, Marc-André Fullum du Groupe Montoni et Jacqueline Saucier du Fonds immobilier de solidarité FTQ.

Nous sommes vraiment heureux aujourd'hui de pouvoir échanger sur le contenu du projet PPU et qui pour nous présente vraiment une vision ambitieuse pour l'avenir du secteur.

2010 Comme vous le savez donc, si on regarde au niveau du Groupe, en fait on a été choisi en 2019 comme vous savez par Molson Coors pour se porter acquéreur et redévelopper le site de la brasserie. Le Consortium est formé de trois leaders complémentaires, locaux de l'industrie de