

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme FRANCINE SIMARD, présidente
Mme LUBA SERGE, commissaire ad hoc
M. ARLINDO VIEIRA, commissaire ad hoc

PPU ÉCOQUARTIER DE LACHINE-EST

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 11 mai 2022, 19 h
Salle du conseil
1800, boul. Saint-Joseph
Lachine

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DE LA SOIRÉE DU 11 MAI 2022

MOT DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION, Mme FRANCINE SIMARD 1

PRÉSENTATION DES OPINIONS:

M. Michel Synnott 3

Mme Christine Lajeunesse 20

Mme Alice Bonneau et Mme Hélène Madénian de Labo Climat Montréal 33

M. Normand Beaudet..... 49

M. Henri Chevalier CDED Lasalle-Lachine 64

M. Egor Matveev 83

Rectifications 96

MOT DE LA FIN 99

AJOURNEMENT

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme FRANCINE SIMARD, présidente de la commission :

5 Mesdames et Messieurs, bonsoir et bienvenue à cette séance de questions-réponses sur le sujet du Projet du programme particulier d'urbanisme – que l'on désigne de l'acronyme PPU – de l'Écoquartier Lachine-Est. Merci aussi de l'intérêt que vous portez à cette consultation, j'espère que vous y participerez en grand nombre.

10 La séance se déroulera en français. Toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais pourront le faire.

This session will be conducted in French, but if you wish to ask a question or address the commission in English, you will be welcome to do so.

15 Je m'appelle Francine Simard et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal.

20 La présidente de l'Office, Madame Isabelle Beaulieu, m'a confié la présidence de cette commission, complétée par madame Luba Serge et monsieur Arlindo Vieira.

Les analystes Émilie-Jade Bigelow et Joseph Tchinda Kenfo, sont ici pour nous assister dans nos travaux.

25 Au nom de mes collègues et de l'Office, je vous remercie de l'intérêt que vous portez à nos travaux depuis le début de cette consultation.

Un total de 19 citoyennes, citoyens et représentants d'organismes divers ont manifesté le désir de présenter oralement un mémoire devant la commission. Nous les entendrons, pour une

30 part, ce soir, puis lors d'une audition supplémentaire qui se tiendra demain après-midi, mais en virtuel.

Je souligne que les opinions présentées oralement s'ajouteront aux interventions qui nous ont été soumises par écrit, de même qu'aux opinions qui ont été exprimées directement sur la page Web de l'Office de la consultation.

Je rappelle, par ailleurs, que toute la documentation pertinente est disponible en tout temps sur le site Web de l'Office, à la page de la consultation. Un cartable est également disponible à la Bibliothèque Saul-Bellow.

40 Voyons, maintenant, le déroulement de notre soirée : premièrement, nous entendrons ce soir sept interventions. Ensuite, chaque intervenant dispose d'une période de dix minutes pour exprimer son opinion, après quoi, les commissaires disposeront eux aussi de dix minutes pour échanger avec eux.

45 Une fois la séance d'audition d'opinions terminée, les archives vidéo ou audio des échanges avec les commissaires, ainsi que les transcriptions écrites, seront mises en ligne sur notre site Web dans les plus brefs délais.

50 Comme il est de coutume, en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre, des inexactitudes se glissaient dans les interventions, les représentants de la Ville de Montréal et de l'arrondissement de Lachine pourront user de leurs droits de rectification, soit dès ce soir à la fin de la séance ou encore, dans les 48 heures suivant l'envoi des fichiers vidéo des présentations.

55 Et dans ce dernier cas, la ou les rectifications seront écrites et rendues disponibles sur le site Web de l'Office, à la page de la consultation.

60 Enfin, comme vous le savez déjà, la commission tient à ce que le climat des échanges demeure serein. Les propos malveillants ou les interventions portant atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des personnes sont irrecevables.

65 À la suite des séances d'audition des opinions, la commission procédera à l'analyse de l'ensemble de l'information qui lui a été soumise, en fera rapport et formulera des recommandations.

La présidente de l'OCPM soumettra le rapport au conseil municipal de la Ville de Montréal, rapport qui sera rendu public deux semaines plus tard.

70 Je rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative, les décisions finales appartiennent aux élus.

75 Alors, j'invite maintenant, Bernard Blanchet. Monsieur Blanchet, êtes-vous là ? Monsieur Blanchet n'est pas arrivé ? Très bien, alors la personne... Monsieur Michel Synnott, vous êtes présent, vous êtes arrivé ? Très bien, Monsieur Synnott, on débute avec vous, ça vous convient ?

M. MICHEL SYNNOTT

Citoyen

80 **M. MICHEL SYNNOTT :**

Absolument. J'aurais une feuille à vous remettre.

85 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien sûr. Bien. Merci beaucoup. Monsieur Synnott, pendant que vous vous installez, je vous rappelle que vous avez dix minutes. Après ce dix minutes, nous aurons la possibilité de discuter

90

avec vous pendant dix minutes. Avez-vous besoin que je vous fasse un petit signe au moment où il vous reste deux minutes ?

M. MICHEL SYNNOTT :

J'apprécierais.

95

LA PRÉSIDENTE :

Je le ferai. Alors, Monsieur Synnott, je veux vous dire aussi que nous avons pris connaissance du document de l'opinion que vous nous avez fait parvenir.

100

M. MICHEL SYNNOTT :

Merci beaucoup.

105

LA PRÉSIDENTE :

Alors, c'est à vous.

M. MICHEL SYNNOTT :

110

Alors, bonjour. Je suis heureux de pouvoir m'adresser à vous personnellement. Brièvement, qui je suis ? Un citoyen de Lachine depuis plus de 30 ans qui s'implique dans sa communauté. À titre d'exemple, j'ai été le président du conseil d'administration de l'Hôpital de Lachine.

115

Alors, tout ça, c'est à l'époque où Lachine était une ville autonome et que l'Hôpital de Lachine était un hôpital autonome. Depuis, la ville a fusionné avec Montréal et l'hôpital a fusionné avec le CUSM.

120

Dans ce contexte-là, j'ai eu à rencontrer des élus, représentants du gouvernement fédéral, provincial et municipal. Et j'ai, entre autres, eu l'occasion de discuter avec monsieur Guy Dicaire, qui a été conseiller municipal ici à la ville de Lachine et maire de la ville de Lachine avant les fusions.

125

Il m'a rapporté quelque chose et je pense que c'est important de vous en faire part pour comprendre le contexte historique et financier de tout ce que j'appelle « le Parcours riverain », qui, je pense, sera compromis avec le projet PPU écolo quartier, tel que présenté.

130

Si vous me permettez, je vais passer du général au particulier. Alors, l'histoire commence dans les années 1970, c'était Guy Decarie, le maire de la ville de Lachine, Guy Dicaire, a été conseiller municipal dans ces années 1970 là.

135

Ils ont fait une pensée stratégique pour dire : qu'est-ce qui distingue notre petite ville de Lachine des autres municipalités, qu'est-ce qui est au cœur de notre différence ? Et là, ont dit : « Le bord de l'eau et le Canal Lachine qui était fermé en raison de l'ouverture de la voie maritime. »

Ils ont dit : « On va mettre ça en valeur, se réapproprier tout le bord de l'eau et rendre ça accessible aux citoyens. » Il m'a fait remarquer que si vous vous rendez à la limite de Lachine à partir de Dorval, tout le bord de l'eau est l'objet de propriétés privées.

140

Que vous soyez à Pointe-Claire, Beaconsfield, Senneville, ce sont tous des propriétaires privés qui sont propriétaires du bord de l'eau et qui ont un gros château. Donc, des gens riches et célèbres, sans doute, qui sont propriétaires du bord de l'eau et lorsque vous circulez sur la rue, vous ne voyez pas le bord de l'eau.

145

Alors, ils ont dit : « On va faire un parc linéaire à Lachine, qui va couvrir tout Lachine. », et pour ça, ils ont dit : « On n'agira pas de façon, on va dire, sauvage, dans le sens où on ne procédera pas à des expropriations massives. » Ils ont exercé ce qu'on appelle un « droit de préemption », ce qui veut dire, une réserve sur les propriétés. Et lorsque les gens veulent vendre leur propriété, la ville de Lachine avait un droit prioritaire de rachat.

150 J'ai personnellement été témoin d'une maison qui était sur le boulevard Saint-Joseph, près de la 48^e Avenue, la personne est décédée, la ville l'a rachetée et ils l'ont démolie pour agrandir le parc, de même qu'une maison qui était au coin de la 24^e Avenue, c'est ce qui a été fait. Je crois que la ville de Lachine fusionnée, l'arrondissement maintient cette position-là parce qu'il existe encore quelques maisons privées.

155 Alors, nous avons, sauf rares exceptions, un parc linéaire qui part de Dorval et qui se rend jusqu'à la 6^e Avenue. C'est-à-dire, là, où il y avait, vous en avez entendu parler, sans doute, l'ancien Spinelli Toyota. Et là, où le gouvernement fédéral a aménagé, à grands frais, les écluses et un bâtiment aux écluses.

160 La ville a consacré des millions de dollars, alors, Guy Dicaire, qui était un évaluateur agréé de formation m'a dit : « Nous sommes propriétaires du bord de l'eau, ça vaut des millions de dollars, donc si un jour on manque d'argent, on vend le bord de l'eau et la ville va emplir ses coffres. »

165 Alors, maintenant, ce que j'ignorais, c'est qu'en faisant des recherches pour la présente présentation, c'est qu'il y a un parcours riverain qui part du Vieux-Montréal et qui longe tout le Canal Lachine, jusqu'à Ville Saint-Pierre. Et quand je parle d'un parcours riverain ou le long du Canal Lachine, je veux dire que les deux rives sont disponibles, accessibles, et qu'il y a de magnifiques pistes cyclables.

170 Soit dit en passant, la ville de Lachine est une enclave, donc si vous n'avez pas à faire à Lachine, vous n'y entrez pas. Mais combien de gens nous disent « Ah, Lachine, je suis allé là en vélo, quel joyau, que c'est beau, que c'est extraordinaire ». Alors, les gens partent du Vieux-Montréal, viennent en vélo jusqu'à Lachine.

175 Cependant, lorsqu'on arrive près de Spinelli, il faut traverser à ville LaSalle, faire un détour. Pourquoi ? Parce qu'il y a une petite portion de la rive nord qui n'est pas partie du développement du Canal Lachine du côté nord.

180 Et ça, c'est mentionné, c'est au document numéro 5 qui est dans l'annexe, c'est-à-dire, dans l'étude préliminaire qui a été faite pour le PPU Lachine-Est en septembre 2021, à la page 24 en bas, où on nous parle du réseau cyclable.

185 Ce que ça nous dit, c'est que le segment du parc du Canal Lachine, compris entre le pont Gauron à Ville Saint-Pierre, et la 6^e Avenue où il y a Spinelli Toyota, est le seul endroit à Montréal où le lien d'or de la piste cyclable du canal est discontinu.

190 Et, où est le pont Gauron ? Bonne question, c'est pour ça que je vous ai donné la petite feuille ici et, je n'avais pas de photocopieur couleur, donc j'ai mis des petits points pour vous indiquer et j'ai mis une flèche où est le pont Gauron.

195 C'est un pont-levis en acier qui fait partie du patrimoine historique du Canal Lachine, qui appartient au fédéral. Et j'ai bien indiqué la rive nord. Vous verrez, peut-être, là, de façon, si vous portez attention sur la rive sud, il y a de petites lignes noires qui longent le Canal Lachine, c'est la piste cyclable de la rive sud.

200 Donc, ici, on peut voir que du côté de Lachine, on voit que tout le long des berges de Lachine, il y a une ligne noire et quand on arrive à Spinelli Toyota, oups, on est obligé de s'en aller du côté de ville LaSalle, et on est obligé de reprendre ensuite du côté du pont Gauron

205 Donc, la portion de la rive nord du Canal Lachine entre la 6^e Avenue et le pont Gauron, c'est le seul endroit, à partir du Vieux-Montréal jusqu'à Dorval, où on n'a pas de segment. Et, à ma grande surprise, le PPU de l'écoquartier de Lachine-Est ne prévoit rien.

210 Et là, ce qu'il faut comprendre, c'est que dans mes recherches, j'ai compris que Lachine, les représentants de Lachine, le maire Bourque à l'époque à Montréal, ils ont eu des engagements. Montréal s'est engagée pour 44 millions de dollars, le fédéral pour 33 millions de dollars, je l'ai mis dans mon document, on parle de 80 millions d'investissements dans les années 90, sans parler des millions investis auparavant.

210 Et là, dans le projet de l'écoquartier, excusez-moi, mais, on va condamner la réalisation
complète de ce parcours riverain là, alors que depuis 60 ans, il y a des démarches qui ont été
entreprises pour le réaliser, puis il y a eu des millions de dollars d'investis. Donc, tel que présenté,
le projet n'est pas acceptable du point de vue du parcours riverain.

215 Je dois préciser que je me réjouis qu'on veuille revitaliser cet ancien secteur d'usines qui
est passablement à l'abandon. Je m'en réjouis et il y a de très bonnes idées. Cependant, je pense
que cet élément-là du parcours riverain est un élément capital qui n'a pas été pris en compte. On
n'a pas proposé... on a fait le diagnostic, mais pas établi de solutions.

220 De plus, lorsqu'on regarde le plan d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine et le plan
d'urbanisme de la Ville de Montréal actuel, ce qu'on dit, c'est que tout le long de Lachine et du Canal
Lachine, il faut que les bâtiments s'harmonisent avec le bâtiment bâti ou le... ce qui est déjà bâti.

225 Or, on nous propose, à ma grande surprise, des immeubles de 15 étages. Dans tout
l'arrondissement, dans tout le secteur, il n'y a pas de tel immeuble de 15 étages. L'explication que
j'y trouve, c'est la suivante : l'aéroport de Dorval.

230 Alors, j'ai mis dans mon document, la zone d'aménagement de l'aéroport de Dorval, où en
raison des décollages et atterrissages, il y a des limites dans les constructions qu'on peut y faire.
Une toute petite partie de Lachine est visée, mais en général, Lachine est à l'extérieur de cette
zone-là. Cependant, on pourra comprendre aisément que ce soit à Lachine, à Dorval, à Pointe-
Claire, Beaconsfield, il n'y a pas d'édifices en hauteur.

235 Alors, dans ce contexte-là, nous proposer un édifice de 15 étages sur le bord de l'eau, un,
ça va contre le principe de dire qu'il faut qu'il y ait une harmonisation avec l'actuel bâti et deux, ça
fait en sorte que certaines personnes vont s'approprier le bord de l'eau, alors que la philosophie
depuis les 60 dernières années, c'est de redonner le bord de l'eau aux citoyens.

Et, le plan d'urbanisme actuel dit que ça serait une densité moyenne maximale et au-delà de huit étages, on rentre dans de la densité grande.

240

Je comprends qu'il y a eu des représentations des organismes pour avoir du logement social. Cependant, j'ai vérifié, à Lachine en 2014, il y avait 1600 logements sociaux à Lachine. Ce que Guy Dicaire m'a expliqué, c'est qu'on a un problème : ils sont tous mis à un même endroit, ça s'appelle « Duff-Court ». Et selon Guy Dicaire, c'est la plus grande enclave de logements sociaux au Canada.

245

Là, où je veux en venir, c'est que, malheureusement pour moi, le...

LA PRÉSIDENTE :

250

Vous résumez, s'il vous plaît, Monsieur Synnott.

M. MICHEL SYNNOTT :

255

Tout de suite. Je conclus : l'écoquartier de Lachine est une vision microscopique, alors que pour les raisons que je vous explique, il aurait valu d'avoir davantage de vision macroscopique. C'est tout.

LA PRÉSIDENTE :

260

Merci beaucoup. Dix minutes, ça va vraiment rapidement. Quelques petites questions pour vous.

M. MICHEL SYNNOTT :

265

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

270 Vous avez dit, bon, le projet PPU n'est pas acceptable, vous avez donné des points positifs, mais il n'est pas acceptable du point de vue du parcours riverain.

M. MICHEL SYNNOTT :

275 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

280 Qu'est-ce qui le rendrait acceptable ?

M. MICHEL SYNNOTT :

Alors, ce qu'il faut faire, c'est que la...

285 **LA PRÉSIDENTE :**

Sans, attendez, je vais compléter ma question : sans retourner vraiment sur il y a 20 ans ou 30 ans, ou 40 ans. Nous sommes en 2022, qu'est-ce qui serait acceptable ?

290 **M. MICHEL SYNNOTT :**

295 Bon, alors, ce qu'il faut d'abord pour que le parcours riverain se fasse, c'est qu'il faut tenir compte de l'emprise du gouvernement fédéral, qui a une petite emprise parce que c'est le bord de l'eau, et il faut acheter/exproprier une bande de terrains tout le long du Canal Lachine, entre la 6^e Avenue et le pont Gauron.

Exemple : Spinelli Toyota, c'est deux petites pointes de tarte, il y avait là où il vendait les voitures neuves et l'autre où il vendait des voitures usagées, c'est la petite pointe de tarte, là, qui sépare, il faudrait que la ville rachète ça.

300

Et la Cintube, l'ancienne usine Cintube qu'il y a là, O.K., il y a un terrain en arrière qui à l'abandon. Il y a plein de détritrus, c'est laid, c'est effrayant, il faudrait qu'ils rachètent cette bande-là qui longe la Cintube, ainsi que tout le long jusqu'au pont Gauron.

305

Mais, au cours des 60 dernières années, ils l'ont fait tranquillement quand les gens étaient pour vendre.

LA PRÉSIDENTE :

310

O.K. Autre chose : dans le projet de PPU d'écoquartier, qu'est-ce qu'il y a d'acceptable, en fait ? Est-ce qu'il y a des choses acceptables pour vous ?

M. MICHEL SYNNOTT :

315

Bien, toute la revitalisation qu'il y a là est acceptable, mais ce qui n'est pas acceptable, c'est l'histoire du Parcours riverain et, excusez-moi, là, mais j'ai regardé quels sont précisément les endroits de haute densité, là où il y a l'ancienne Spinelli, on veut nous en mettre un immeuble de 15 étages.

320

Or, j'ai regardé les vidéos sur les questions-réponses des séances d'information « Ah, c'est jusqu'à 15 étages », mon œil.

325

Quand j'ai vu que Spinelli avait vendu, que c'était démoli, je me suis dit : « ils vont nous mettre... ils vont vouloir nous mettre, là, un développeur va nous mettre un immeuble à condos de 15 étages là-dedans pour faire de l'argent puis se sauver ».

330 Mais on ne peut pas... il faut s'harmoniser, il ne faut pas que ce soit du développement économique sauvage. Il faut s'harmoniser avec le reste. Alors, dans le reste du programme, j'ai vu qu'on veut faire des, par exemple, des immeubles municipaux au niveau sportif, il faut revitaliser ça, c'est parfait.

LA PRÉSIDENTE :

335 Le pôle civique, hum, hum.

M. MICHEL SYNNOTT :

Exactement.

340 **LA PRÉSIDENTE :**

Et, qu'est-ce que vous pensez de l'idée d'un écoquartier, est-ce que c'est quelque chose...

M. MICHEL SYNNOTT :

345 En fait, ça me convient... moi, j'ai deux choses, ça me convient parfaitement. Ça me convient parfaitement. Ce qui ne me convient pas, c'est que l'on compromette le Parcours riverain et qu'on mette un immeuble de 15 étages le long du Canal Lachine.

350 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, je comprends que vous pourriez accepter des immeubles de 15 étages, ailleurs que...

355

M. MICHEL SYNNOTT :

Exactement, plus au nord près de Victoria, par exemple.

360

LA PRÉSIDENTE :

O.K.

365

M. MICHEL SYNNOTT :

Mais, encore là, bien, 15 étages, de mon point de vue personnel, c'est trop parce que ça viole le propre plan d'urbanisme de Montréal et de Lachine, qui disait, c'est moyenne... Moi, je vous dirais, un immeuble de six étages serait plus acceptable, ça s'harmoniserait. 15 étages, ça n'a comme pas de bon sens dans l'environnement.

370

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que vous iriez jusqu'à huit étages, par exemple ?

375

M. MICHEL SYNNOTT :

Oui, huit maximum.

380

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Une dernière petite question avant de passer la parole à...

385

M. MICHEL SYNNOTT :

390 Mais, pas où est-ce qu'il y a le Spinelli, le Toyota, parce que c'est sur le bord de l'eau. C'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

395 Oui. C'est bon. Vous parlez du plan de transport.

M. MICHEL SYNNOTT :

Exact.

400 **LA PRÉSIDENTE :**

Et, vous... à la page 7, votre tête de chapitre dit : « Le plan de transport semble approximatif ».

405 **M. MICHEL SYNNOTT :**

C'est bien cela...

LA PRÉSIDENTE :

410 Pourriez-vous m'en parler un petit peu plus ?

M. MICHEL SYNNOTT :

415 Oui. Alors, premièrement, quand ils ont fait la nouvelle gare de Lachine-Est, je l'ai marchée moi-même. Premièrement, ça prend un temps fou parce qu'ils ont fait toute une passerelle pour se

rendre là. Ça prend à peu près 15-20 minutes de marche pour se rendre. Et, là, j'ai entendu aux questions-réponses, que je ne suis pas le seul qui a ces préoccupations-là.

420 Et, là, qu'est-ce que j'apprends aux réponses qu'on nous donne, c'est que, là, il faut regarder l'EXO, le CP, l'AMT, le... et cætera, et ce que j'ai entendu, ce que j'ai retenu, c'est que ces organismes-là ont été sensibilisés à nos préoccupations, ils vont examiner la chose, puis qu'il y aura peut-être un plan en 2030-2035.

425 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

M. MICHEL SYNNOTT :

430

Et je peux vous dire, parce qu'à Lachine, c'est une préoccupation, les chemins de fer au Canada, ils ont choisi que le chemin de fer, les matériaux sont prioritaires sur les personnes, ailleurs, c'est l'inverse. Mais, ce qui fait en sorte que la gare de Lachine-Est, c'est une excellente idée, mais mal ficelée.

435

LA PRÉSIDENTE :

Bien. Merci. Arlindo ?

440 **M. ARLINDO VIEIRA, commissaire ad hoc :**

Il a déjà répondu à ma question.

LA PRÉSIDENTE :

445

Ah, alors...

LE COMMISSAIRE :

Mais, je pourrais avoir une autre.

450

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

455

LE COMMISSAIRE :

C'était toute la question reliée à la densité qui était prévue dans le plan d'urbanisme. Vous l'avez bien expliquée, la densité moyenne, mais c'était... Ma question, c'était un peu, comment est-ce qu'on peut arriver à avoir une certaine densité, vous l'avez déjà expliqué.

460

Mais, peut-être, juste préciser pour avoir une idée de l'ordre de grandeur de la dimension de cette bande que vous réclamez pour parfaire le parcours riverain ? vous avez parlé de... à la longueur, là, mais en largeur, ça pourrait représenter quoi à peu près, là ?

465

M. MICHEL SYNNOTT :

Oui. Bien, c'est... la question est tout à fait pertinente parce que je me suis posé la même question en me présumant que vous poseriez la question. Alors, lorsqu'on part de Dorval et qu'on vient jusqu'à la 6^e Avenue, la bande entre le boulevard Saint-Joseph et le bord de l'eau, ça varie un peu, mais ça va de 50 mètres à peut-être 150 mètres. T'sais, j'y vais approximativement. Mais je vous dirais que c'est de ça dont on a besoin.

470

Alors, d'ailleurs, lorsqu'il y a eu le projet VillaNova qui a été annoncé en 2005 et que là, ils ont mis à terre l'ancienne usine Jenkins, ils ont décontaminé, et cætera, je m'attendais à ce que ce qui... le développement entre boulevard Saint-Joseph et le Canal Lachine, il y ait, soit, une

475

expropriation pour permettre cette unification du parcours riverain ou qu'on prévoit une bande de terre pour faire un parc. Et, à ma grande déception, il n'y a rien qui a été fait.

480 Alors, là où je veux en venir, c'est qu'il faut qu'on fasse quelque chose, puis qu'on prévoit ça. Puis c'est à peu près entre 50 mètres et 150 mètres, puis là, ça dépend aussi de l'emprise du gouvernement fédéral. Mais, j'y vais approximativement.

LA PRÉSIDENTE :

485 D'accord. Luba ?

Mme LUBA SERGE, commissaire ad hoc :

490 Moi, j'avais une question un peu... vous terminez, juste avant la conclusion, vous dites : « Toutefois, malgré ces avancées intéressantes, les citoyens de Lachine peuvent s'interroger sur les prochaines étapes et leurs délais de réalisations. », on semble poser une question sur les prochaines étapes.

495 Je ne sais pas si vous avez des idées. Vous faites aussi, vous venez juste d'en parler, toute la confiance du public suite aux projets de VillaNova et Flora. Je ne sais pas comment vous voyez ces prochaines étapes et comment on pourrait peut-être revenir à une certaine confiance ?

M. MICHEL SYNNOTT :

500 Bon. Oui, alors, j'ai mis deux références à des articles de journaux qui résument bien la situation. Malheureusement, je n'ai pas pu les imprimer, là, je ne sais pas si c'était bloqué ou quoi que ce soit, mais j'ai mis les références.

505 Mais, ce que ça disait... ce que ça dit essentiellement, c'est le projet VillaNova, nous a été vendu comme la révélation du siècle, ça va revitaliser cet endroit-là, ça va être un endroit

merveilleux. J'ai personnellement vu des gens faire la file sur le boulevard Saint-Joseph pour le bureau des ventes, pour aller dire « Je m'inscris pour m'acheter une maison dans cet endroit-là ».

510 Sauf que ça a été donné à un développeur privé et parfois, ça va bien, puis parfois, ça va mal quand on laisse le privé seulement s'en occuper. Et dans ce cas-ci, ça a été tellement mal qu'actuellement, le projet est complètement arrêté. On a un tas de boue depuis 2005, ce n'est pas fini, et cætera, et ça a fait les manchettes.

515 À un moment donné, l'entrepreneur se dépêchait, les trottoirs n'étaient pas au bon niveau, puis ils ont été obligés, la ville, d'envoyer des gens pour leur dire « Défaites les trottoirs, refaites-les ». Alors, ce que je veux vous dire, c'est que le projet VillaNova nous a été vendu comme un rêve et malheureusement, le PPU de l'écoquartier nous est présenté aussi comme un rêve.

520 Que fera la municipalité pour que les erreurs du passé ne se répètent pas ? Et je vois madame en avant qui est ici présente, qui disait dans un article quand elle était interviewée par un journaliste, disait : « Nous avons beaucoup appris et nous ne ferons pas les mêmes erreurs. »

525 Mais, je n'ai rien dans le document qui me rassure pour dire quels sont les moyens qui seront pris. Parce que, exemple, le terrain de Spinelli a été vendu à un promoteur particulier et là, on permettrait du spot zoning, puis qu'il construise sur 15 étages. Qu'est-ce qui me dit que ce n'est pas un... quelqu'un qui exploite ça de l'extérieur, qui va venir me construire 15 étages, puis après ça, se sauver avec notre argent ? Puis lui, il s'en fout, il a fait son argent.

J'ai une préoccupation, là.

530 **LA COMMISSAIRE :**

Et, mais, est-ce qu'il y aurait quelque chose qu'on pourrait faire ? Selon vous, ça serait, il y a eu tout un processus pour se rendre au PPU, est-ce qu'il y a d'autres choses qui pourraient se faire ?

535

M. MICHEL SYNNOTT :

540 C'est dans la réalisation qu'est la problématique, là, mais le concept est très bon. Mais, c'est la même chose que le concept de VillaNova : c'était très bon. Mais, c'est dans la réalisation que là, on a laissé l'entrepreneur et le promoteur agir en espérant qu'ils réalisent le rêve qu'ils annonçaient et ça s'est annoncé un cauchemar.

LA COMMISSAIRE :

545 Est-ce que je comprends que vous suggérez d'établir des règles, des normes, des politiques, des règlements et pour...

M. MICHEL SYNNOTT :

550 Je préconise qu'il y ait une équipe, je vais dire n'importe quoi, là, de 30 personnes spécialisées dans la gestion immobilière de la ville à temps plein, qui vont gérer l'ensemble de cet écoquartier-là et qui vont surveiller ça de très près pour s'assurer d'intervenir, s'il le faut, pour que ça se réalise correctement.

555 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Monsieur Synnott, d'être venu nous rencontrer. Je vous souhaite une bonne fin de soirée. Au revoir.

560 **M. MICHEL SYNNOTT :**

Je vous remercie beaucoup de m'avoir accueilli.

565

LE COMMISSAIRE :

Merci.

570 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que monsieur Blanchet est là ? Bernard Blanchet ? Il n'est pas là, donc madame Lajeunesse, vous êtes là. Alors, bonsoir Madame Lajeunesse.

575

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE
Citoyenne

580 **Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :**

Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

585

Je vous rappelle les règles : dix minutes pour vous, dix minutes pour nous. Avez-vous besoin que je vous fasse un petit signe lorsqu'il vous reste deux minutes ?

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

590

Oui, s'il vous plaît.

LA PRÉSIDENTE :

595

Alors, je le ferai avec plaisir. Nous vous écoutons et vous savez que là, on n'a pas eu la chance de lire votre document avant.

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Non, ça va. Ce n'est pas grave.

600

LA PRÉSIDENTE :

Alors, nous vous écoutons.

605

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

D'abord, je suis fascinée d'apprendre... depuis hier, je suis fascinée par toutes les choses qu'on apprend et qui n'apparaissent pas dans les documents officiels du PPU, comme la bande riveraine pour faire une autre piste cyclable, qui est un moyen vert qui serait idéal pour longer le futur Lachine-Est. Ce sont des choses qui sont surprenantes comme ça et que j'ai voulu apporter à votre attention.

610

Moi, je suis ici à titre de citoyenne de Lachine depuis 2013. Mon point de vue est complètement naïf et je ne suis pas architecte, je ne suis pas urbaniste, en fait, j'ai 35 ans de carrière en gestion, en direction d'entreprises canadiennes, d'entreprises privées. J'ai un BAC et une maîtrise en gestion, puis c'est avec ces yeux-là que je vous ai proposé des questions pour aller plus loin dans le projet.

615

Je me suis intéressée à ce qui se passait à Lachine à partir du 8 juillet 2020 quand j'ai entendu la mairesse aux nouvelles de Radio-Canada annoncer la fermeture brute et sauvage de la marina, sans qu'il y ait eu d'études d'impact, d'études socio-économiques, d'études, d'analyses...

620

Bref, c'est à partir de ce moment-là où j'ai commencé à m'intéresser et ce qui m'a surprise dans le projet du PPU, ça reprend ce que monsieur Synnott a dit : « C'est microscopique », on parle juste du PPU, mais nulle part on parle qu'à 50 mètres du PPU, de l'entrée du seuil sud-est, la ville a annoncé qu'elle allait investir 25 millions pour avoir, pour offrir un parc nautique écologique à tous

625

les Montréalais et pour en faire une destination pour les touristes, pour... avec des bassins de... un bassin de baignade, des îlots de baignade, des sports nautiques.

630 Bref, un centre touristique pour faire venir les Montréalais, les grand-Montréalais et les touristes, alors qu'on parle au même moment de faire un PPU avec 15 000 nouveaux ménages. Tout ça, c'est dans la même aire puis déjà, le réseau routier dans cet endroit-là est déjà congestionné.

635 Donc, je trouvais curieux qu'on ne parle pas de cet attrait touristique là qui, à mon sens, à côté du PPU, comme je vous dis, c'est une augmentation de volume qui fait que Lachine va comme basculer vers l'est puis que ça ne bougera plus.

640 Je me suis intéressée à Lachine-Est seulement quand j'ai reçu la brochure de votre organisme. J'en avais entendu parler, mais j'avais peu d'intérêt à ce moment-là. Quand j'ai reçu votre brochure, j'ai été happée par le nombre de logements qu'on veut construire : 7 400 logements dans une enclave de 60 hectares, c'est d'ajouter un tiers de la population, parce qu'actuellement, on est 45 000 à Lachine, c'est d'ajouter un tiers de volume dans un endroit très restreint.

645 Et puis, évidemment, il y a toute la question de la hauteur avec laquelle je ne suis vraiment pas confortable, puis je l'ai déjà souligné le 12 avril, de faire un mur d'édifices, puis je ne rajouterai pas... je ne répéterai pas monsieur Synnott, mais je partage son opinion là-dessus.

650 Mais, le 15 étages est venu me chercher parce que deux ans auparavant, en 2019, ou trois ans, là, on a perdu un peu de temps, là, avec la COVID, en 2019, la ville a fait un référendum pour demander aux citoyens s'ils voulaient, s'ils acceptaient un édifice de quatre étages ou cinq étages sur le boulevard Saint-Joseph. Et les citoyens ont voté « non ». Ils n'en veulent pas de la hauteur.

655 Puis là, en même temps, en 2019, on travaille sur un PPU où on parle de 15 étages, 10 étages, 12 étages. Pourtant, il y a un signal qui a été donné par référendum à la ville, que les citoyens n'en veulent pas. Puis en même temps, je ne suis même pas sûre que la majorité des

citoyens de Lachine sont au courant de ce volet-là, qui sont au courant de ce que ça représente 7 400 logements de rajoutés sur une période de dix ans, peut-être.

660 Alors, ça m'a amenée à m'interroger. D'abord, la brochure, sur le plan démocratique, pourquoi ne pas avoir mis la carte du secteur projeté, plutôt que de nous mettre une carte sur laquelle n'apparaît même pas VillaNova qui est là depuis 2018. Alors, une photo aérienne était certainement disponible.

665 Et, là, je perds le fil...

LA PRÉSIDENTE :

Prenez votre temps.

670

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Donc, au niveau de la démocratie, il y a l'aspect que, je crois, que les citoyens de Lachine ne sont pas au courant de ce qui est en voie de s'implanter ou qui est projeté à Lachine.

675

La chose sur laquelle je veux le plus apporter votre attention, on en a parlé tantôt, VillaNova. Je confesse que je ne connais pas mon Lachine, parce que ce week-end quand je travaillais sur mes commentaires et tout ça, à un moment donné, j'ai dit : « Coup donc, VillaNova, c'est-tu dans Lachine-Est ? » Puis, là, je regardais, puis j'ai dit : « Bien, VillaNova... », puis finalement pour me rendre sur les lieux, parce que là, j'ai dit : « VillaNova est peut-être au nord de Lachine... »

680

Je me suis rendue sur les lieux pour réaliser que VillaNova n'est jamais, jamais, jamais nommé, mais c'est le carré, la Jenkins. Moi, je pensais que c'était un bâti patrimonial. Mais, tout ce projet-là n'apparaît nulle part.

685

Alors, quoi ? On a parlé des démêlés, je vous avoue, mais il reste que le 7 400 logements qu'on veut rajouter, est-ce que ça comprend les 4 000 logements de VillaNova ? Si c'est ça, on parle de 11 400 logements dans une enclave de 60 hectares à l'est où on a seulement une entrée à voie simple.

690

Puis l'échangeur Saint-Pierre a été retiré des plans du PQI pour les dix prochaines années. En fait, le budget est réservé juste pour du maintien. Ça fait que la congestion qu'on a actuellement n'est pas en voie de diminuer. Non, encore plus avec un ajout, soit de 11 400 logements si on compte VillaNova ou 7 400 moins 4 000, ça ferait un ajout de 3 000.

695

Alors, je crois bien plus qu'on a évincé complètement les 4 000 nouveaux logements, puis ça, ça me fait perdre confiance dans nos élus. Ça me fait perdre confiance dans les fonctionnaires, parce que je me dis le PPU va bénéficier à qui ?

700

Puis, pour la dernière minute, je m'inscris en faux totalement pour l'implantation d'un centre sportif dans Lachine-Est à la 1^{re} Avenue qui est mal desservie par les autobus. On va déplacer 45 000 résidents de Lachine dans une zone où il n'y a pas de voie double, ce sont juste des voies simples où on prévoit une restriction de stationnement dans le projet. Donc, le stationnement du centre Sportif va devenir le rempart des visiteurs des résidents ou des résidentes qui auront deux voitures, puis qui n'auront pas de stationnement.

705

Bref, pour moi, ce n'est vraiment pas une solution écologique de déplacer tout Lachine dans ce centre sportif là et à la place, d'après moi, ce que m'apparaît le plus écologique et le plus harmonieux avec le reste de Lachine, c'est de mettre ce centre sportif là au centre d'achat au coin de la 32^e et de Victoria. Il y a là un îlot de chaleur, je crois que c'est le plus gros à Lachine. Le stationnement qui est inutile, qui ne sert jamais.

710

Un centre sportif, aujourd'hui, ça se construit en étages. Ça ne se construit plus plat comme ça, alors il y a possibilité d'avoir un centre sportif à étages. Mais, dans le centre, le cœur de Lachine, il y a la bibliothèque, ou il y a des jardins communautaires, ou qu'est-ce que je... il y a les chaînes

715

alimentaires. Bref, et il y a trois entrées ou sorties qui peuvent nous conduire là avec des voies doubles.

LA PRÉSIDENTE :

720

En conclusion ?

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

725

Donc, en conclusion, ma grande déception, c'est que le projet du PPU, de la façon dont il est présenté, ne m'apparaît pas du tout écologique. Dans le document, on n'entend pas parler de panneaux solaires, on n'entend pas d'éoliennes, on n'entend pas de recyclage des eaux de pluie, on ne parle pas de la consommation d'eau potable, de trouver... Bon, j'ai peur de nommer « compteur », là.

730

Bref, la seule chose dont on parle, c'est les eaux usées, avec des bassins. Je ne pense pas qu'aujourd'hui, il y a un projet domiciliaire qui va être construit sans bassins d'eaux usées. Alors...

LA PRÉSIDENTE :

735

Bien. Merci. Merci beaucoup, Madame Lajeunesse. J'aurais une question pour vous, probablement que mes collègues ont une ou deux questions aussi. Évidemment, on n'a pas pu lire votre document avant, est-ce qu'il y a quelque chose d'acceptable pour vous dans ce projet de PPU d'écoquartier, parce qu'on retient l'idée qu'il s'agit d'un écoquartier.

740

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

745

L'écoquartier, je vais être méchante, mais on ne peut pas avoir un écoquartier avec, même 5 000 nouveaux logements, si on n'a pas de service de mobilité. Tout ce qu'on offre à ces gens-là, c'est la gare du Canal, monsieur Synnott l'a abordé, mais encore plus, la gare du Canal, elle est

temporaire. C'est mentionné partout dans les documents quand on parle de gare du Canal, il y a des parenthèses pour dire « temporaire ». C'était pour la durée des travaux de Turcot.

LA PRÉSIDENTE :

750

Donc, ce qui pourrait... si je vous comprends bien, ce qui pourrait, peut-être, être acceptable un peu plus, c'est l'implantation d'un mode de transport structurant. Un mode de transport collectif structurant.

755

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Bien, le tramway, il y en a été question aussi. Je ne comprends pas que la Ville de Montréal dise que le tramway, ce n'est pas coulé dans le béton, puis on n'en parle plus pour un bon moment. Ça, c'est la mairesse qui a dit ça le 8 juin 2021, c'est récent. Puis, on arrive avec des projets de visés de PPU écoquartier. On ne peut pas avoir d'écoquartier sans mobilité.

760

LA PRÉSIDENTE :

Et, quelles sont les autres conditions pour vous pour qu'on puisse avoir un écoquartier ?
Donc, un mode de transport collectif structurant, quels sont les autres éléments qui vous importent ?

765

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

L'échelle humaine.

770

LA PRÉSIDENTE :

L'échelle humaine.

775

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

780 L'échelle humaine. Dans le PPU, il y a tellement de contradictions. On nous présente une formule par îlot qui est très harmonieuse, puis que tu vois qu'il peut y avoir une mini-communauté, O.K. Mais, quand on nous présente des cartes de secteurs projetés, qui sont incohérentes selon la présentation puis le PPU, ce n'est pas ça pantoute, pantoute qui est sur les dessins. Ce n'est pas des îlots.

785 L'îlot est intéressant parce que ça peut... ah, mon Dieu, il y a des choses plus importantes, l'îlot est intéressant, parce que ça peut permettre la présence d'une garderie. Il n'y a pas rien sur des garderies. On parle de l'ajout d'une école, une école primaire pour 15 000 ménages minimum, c'est-tu assez ? Pas certaine. Il n'y a pas d'école secondaire. On a une école secondaire publique ici à Lachine. Elle ne peut pas recevoir 15 000 ménages.

790 Dans le PPU, il n'est pas question d'espaces de terrains de soccer, terrains de football, baseball, piscines. Piscines extérieures, viande à chien. T'sais, on est rendu avec des étés de 35 °.

795 Alors, je suis déçue, puis écoutez, je n'ai participé. Je serais curieuse de savoir ce qui se passait dans les discussions. Est-ce qu'on a envisagé, au lieu de faire un PPU, il y a d'autres façons de revitaliser cet espace-là avec le... de rendre... de faire un musée avec tout le patrimoine. C'est édifiant en... et ça fait un autre attrait touristique, puis ça nous parle de notre histoire.

800 Il y a... on peut faire quelque chose d'extraordinaire avec ça, mais en ajoutant des complexes industriels du jour. Là, c'est tout en train de se construire le long de la 15.

LA PRÉSIDENTE :

805 O.K. Alors, Luba, est-ce que tu as une question, peut-être ?

LA COMMISSAIRE :

Oui. Je vais enchaîner un petit peu, vous avez parlé d'échelle humaine pour vous, c'est quoi ? J'entends que, si je comprends bien, 15 étages ne l'est pas ?

810

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Pas du tout. Pas du tout. Pour moi, ça ne rend même pas honneur au secteur industriel. Lachine, c'est des maisons, des *shoebox*, ce n'est pas de tours.

815

LA COMMISSAIRE :

Alors, pour vous, si on est pour construire du nouveau qui respecterait cette idée d'échelle humaine, ce serait quoi ?

820

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Dans la formule de l'îlot, je pense que c'était huit étages qui étaient le plus haut en coin. Huit étages, c'est... les nouveaux bâtiments le long de l'eau à Dorval puis à Pointe-Claire ne sont même pas de huit étages. Ils sont de six étages, puis c'est déjà haut. T'sais, 15 étages ça fait juste faire un écran de noirceur pour tous nos mois de noirceur. Ça empêche... on dit qu'on va mettre des percées, on va juste, de l'autoroute et du Canal, et du lac Saint-Louis, on va juste voir des gratte-ciel. Merci. Donc, l'échelle humaine, c'est ça.

825

830

LA COMMISSAIRE :

Jusqu'à six étages, pour vous ?

835

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Non, j'ai peut-être parlé de huit, je veux dire... je ne suis pas...

840 **LA COMMISSAIRE :**

O.K., ça pourrait aller.

845 **Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :**

Je ne suis pas spécialiste.

LA COMMISSAIRE :

850 D'accord.

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Mais, je sais qu'un édifice a 15 étages, il n'y en a pas dans l'ouest de l'île.

855 **LA PRÉSIDENTE :**

Arlindo, est-ce que tu aurais des questions ?

860 **LE COMMISSAIRE :**

Oui. Vous avez dit que vous n'avez pas participé à tout le processus qui a abouti dans ce projet de PPU. Et, vous êtes un peu sceptique de tout le processus, semble-t-il. Selon vous, il faudrait quoi ? Il faudrait recommencer à nouveau, refaire ce qu'on a mal fait jusqu'ici ?

865

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

870 Bien, ce n'est pas qu'on a mal fait. Je n'étais pas là, je ne peux pas juger. Ce que moi, je juge, puis c'est mon opinion, Monsieur, basée sur même pas d'expérience d'urbanisme ou tout ça, mais ce qui me frappe, c'est que ce n'est pas harmonisé avec le reste de Lachine.

875 On ne sait même pas... j'ai l'impression que ça va gentrifier, d'abord, des condos à 250 000, ce n'est pas des personnes seules avec des salaires de 50 000 qui vont s'acheter ça. Ce n'est pas des familles non plus avec des revenus de ménage de 70 000, parce qu'à 253 000, c'est un studio. On est rendu dans les 470 000 avec des deux chambres à coucher ou des trois chambres à coucher.

880 Alors, à qui s'adresse le PPU ? À une gentrification importante, un embourgeoisement important. Et là, l'écart entre, si on fait des logements sociaux ou abordables, puis je déteste le mot « abordable », c'est tellement flou, mais là, il va y avoir une fracture entre les gens qui ont un condo à 500 000, puis les gens qui ont un logement social. Je ne sais pas, ça...

Donc, qu'est-ce qu'on fait ? Je ne sais pas si les... Est-ce qu'on a juste centré sur un développement immobilier ? Je ne sais pas.

885 L'autre chose qui est inquiétante, ça a été soulevé, c'est qui va arrimer tous ces lopins de terre qui appartiennent à tout le monde puis à n'importe qui, mais comment on va faire pour avoir une architecture qui va... qui est mariée à l'autre ? Hey, c'est tout un business, là, on parle de 60 hectares divisés en combien de promoteurs ? Il y en a juste quatre hier qui ont présenté. Il doit y en avoir d'autres.

890 Donc, avec les déboires de VillaNova, bien, c'est inquiétant quand on repense au PPU, puis d'autant de promoteurs, puis des projets personnels à chacun, t'sais.

895

LE COMMISSAIRE :

Hum. Vous avez posé comme question : « Ça va bénéficier à qui ? », avez-vous une réponse ?

900

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Bien, d'après vous ?

905

LE COMMISSAIRE :

D'après vous, tel qu'on l'a là, ça va bénéficier à qui ?

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

910

Ça va bénéficier aux promoteurs, ça va bénéficier aux gens qui veulent être proches de Montréal puis qui font 250 000 par année. Comme Griffintown, qui est une fracture dans Pointe-Saint-Charles. Je veux dire, on n'est plus, on installe des gens qui ne se marient pas avec le quartier. Bien, Lachine-Est, ça ne se marie pas avec Lachine-Est.

915

Le PPU Lachine-Est ne se marie pas avec Lachine-Est ni Ville Saint-Pierre. Donc, ça va faire une enclave de bourgeois, à mon sens. Puis, qu'est-ce qu'on fait à partir de là ? Bien, j'espère qu'il y a d'autres avenues qui avaient été discutées. Autrement, là, à qui profite le PPU ? Bien, là, c'est inquiétant.

920

LA PRÉSIDENTE :

C'est bon ?

925

LE COMMISSAIRE :

Oui.

930 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, merci beaucoup pour votre travail.

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

935

Bienvenue.

LA PRÉSIDENTE :

940

Je sais que vous êtes une citoyenne et vous avez pris beaucoup de temps pour rédiger ce document-là, pour réfléchir aussi et pour venir nous le présenter.

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

945

Oui, oui. Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, merci infiniment.

950

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Bienvenue.

955

LA PRÉSIDENTE :

Bonne soirée.

960 **Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

965

Alors, monsieur Blanchet n'est toujours pas là ? Pas de monsieur Blanchet. Alors, Sophie Van Neste et Alice Bonneau. Est-ce que c'est Bonneau ? Ce n'est pas les bons noms, mais c'est qu'un... Alors, c'est le Labo Climat, vous pourrez vous... indiquer votre nom, s'il vous plaît, pour les fins de l'enregistrement.

970

Mme ALICE BONNEAU ET Mme HÉLÈNE MADÉNIAN
Labo Climat Montréal

975

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

Donc, bonsoir à toutes et à tous. Merci de nous accueillir ce soir.

980 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, juste une petite précision : donc, je vous rappelle le dix minutes, c'est sûr.

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

985

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Avez-vous besoin d'un petit signe lorsqu'il reste deux minutes ?

990

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

Oui.

995

LA PRÉSIDENTE :

Alors, je vous ferai un petit signe et je vous dirai aussi que nous avons pris connaissance de votre document. Alors, voilà, la parole est à vous.

1000

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

Oui. Merci beaucoup. Donc, ce soir, c'est donc Alice Bonneau et Hélène Madénian, nous représentons toute l'équipe du Labo Climat Montréal qui... Il y a beaucoup de gens derrière nous, donc on est juste deux porte-parole et notamment le rapport que vous avez eu l'occasion de lire a été écrit à plusieurs mains. Donc, on va répondre au mieux de nos connaissances, mais peut-être qu'il faudra qu'on revienne vers vous suivant vos questions.

1005

Alors, pour commencer, immédiatement, on vous présente le Labo Climat Montréal qui, en fait, est un projet qui a été mis en place suite à un appel de la Ville de Montréal et d'Ouranos, qui ont un partenariat, puis ce projet, en fait, a mené donc à monter cette équipe de recherche pour répondre à la question « Comment mieux intégrer la question l'adaptation aux changements climatiques dans le processus de projets urbains qui se déroulent à la Ville de Montréal et à l'arrondissement ».

1010

Donc, le secteur étudié a été le secteur de Lachine-Est, qui nous intéresse évidemment ce soir. Et donc, une équipe interuniversitaire qui a été mise en place avec sept chercheurs

1015

1020 d'universités du Québec, partout au Québec, et neuf étudiants stagiaires. Avec, donc, des gens de disciplines différentes, que ce soit sur les enjeux de durabilité urbaine, de pratiques professionnelles, de gouvernance urbaine, et cætera, dans le but, donc de faire des recommandations ensuite à la Ville de Montréal.

1025 Donc, ça a commencé par essayer de comprendre déjà les pratiques et les usages qui ont lieu dans le processus de projets urbains, tel qu'il est fait à Montréal actuellement, à la Ville de Montréal, pour essayer de susciter, en fait, potentiellement des améliorations dans la façon de prendre en compte l'adaptation aux changements climatiques dans le développement d'un secteur comme Lachine-Est.

1030 Il est important aussi de noter que nous n'avons pas travaillé sur des choix d'aménagements, mais vraiment sur les processus qui amènent aux hypothèses d'aménagements comme celles du PPU.

1035 Donc, ici, je ne vais pas rentrer dans le détail du schéma, mais, c'est pour montrer, évidemment, vous le savez que le secteur Lachine-Est est en discussion, on va dire, depuis le début des années 2000, il s'est passé beaucoup de choses. Le Labo Climat, en fait, est intervenu vraiment sur la période 2019-2020, donc sur deux ans. Le processus était déjà entamé à la Ville de Montréal et à l'arrondissement, donc nous sommes intervenus avant que le PPU, dont nous parlons ce soir, ait été diffusé.

1040 Donc, on a vraiment été dans les travaux plutôt en amont, à la fois avec donc la Ville et l'arrondissement, et aussi, avec Atelier Lachine-Est que vous connaissez bien.

1045 On ne va pas vous détailler tout le rapport qu'on a produit pour le Labo Climat, mais ce qui est intéressant pour ce soir, c'est vraiment la perspective sur les changements climatiques. On s'est rendu compte que les gens de la Ville de Montréal et de l'arrondissement focalisaient beaucoup sur les régimes de précipitations qui allaient en augmentant. Néanmoins, il y a beaucoup d'autres aléas climatiques à prendre en compte, dont les vagues de chaleur, la sécheresse estivale, les épisodes

de gel et dégel et les tempêtes destructrices, qui, à nos sens, ne sont pas encore assez prises en compte dans le processus de projets urbains.

1050 Je vais passer la parole à Alice pour le reste.

Mme ALICE BONNEAU :

1055 Donc, les principaux constats qu'on met d'avant dans notre mémoire, c'est que, dans la planification actuelle de la Lachine-Est, la vulnérabilité aux changements climatiques est surtout comprise en matière de vulnérabilité de bâtiments et des cours d'eau, aux inondations et...

LA PRÉSIDENTE :

1060 Je vous ai dit qu'on vous entendait bien, mais je vais vous demander de vous rapprocher du micro, s'il vous plaît. Ou plutôt rapprochez le micro de vous.

Mme ALICE BONNEAU :

1065 Oui, est-ce que c'est mieux ?

LA PRÉSIDENTE :

1070 Oui, c'est mieux. Allez-y.

Mme ALICE BONNEAU :

1075 Donc, c'est ça, plutôt comprise en matière de vulnérabilité des bâtiments et des cours d'eau, aux inondations par les eaux pluviales, qui est l'aléa qui est le plus pris en considération, comme m'a collègue l'a mentionné.

Ensuite, la place qui est accordée aux enjeux de santé, de précarité et de mortalité liés aux vagues de chaleur nous apparaît insuffisante.

1080 Donc, on pense qu'il faudrait prioriser une approche d'adaptation aux changements climatiques qui donne la priorité à la réduction des vulnérabilités humaines en considérant les différents aléas climatiques précédemment mentionnés. Et tout ça, dans le choix des priorités en matière d'aménagement et dans la complémentarité des actions, et des investissements.

1085 Ensuite, c'est ça, c'est que... donc, pardon, j'ai perdu le fil, mais c'est considérant cette approche-là qu'on fait des propositions sur trois fronts dans notre mémoire.

1090 Donc, d'abord, sur la réduction des vulnérabilités humaines, la première, c'est d'inclure au programme particulier d'urbanisme, des mesures et des orientations concrètes pour réduire les impacts négatifs du réaménagement de Lachine-Est sur les quartiers avoisinants. Voire, augmenter les impacts positifs.

1095 Ensuite, d'apprendre des autres cas de réaménagement urbain montréalais et de mettre en place des stratégies pour éviter la gentrification, l'exacerbation des inégalités dans les quartiers environnants, par exemple : dans l'accès aux services, aux espaces verts et en matière de mobilité sécuritaire aussi. Et donc, d'éviter le développement d'un projet vert qui serait élitiste et exclusif.

1100 Puis finalement, de modifier aussi le récit historique de Lachine-Est dans le but de reconnaître l'histoire coloniale, la transformation radicale des territoires autochtones et les legs du développement urbain inégal sur les conditions de vie à Lachine. Et ainsi, de donner aux communautés autochtones l'opportunité d'en faire leur propre récit.

1105 Le deuxième front sur lequel on fait des propositions : ce sont les vagues de chaleur et le verdissement. Donc, notre première proposition serait de préciser davantage les modalités réglementaires pour l'adaptation aux changements climatiques, plus particulièrement, les types de verdissement privilégiés et la complémentarité des mesures qui sont prévues au programme

particulier d'urbanisme avec celles qui sont comprises dans le règlement 20-030 sur la gestion des eaux pluviales.

1110 Il y aurait aussi, de présenter de façon transparente le contenu des ententes de développement et les mesures discrétionnaires qui sont encore à développer, en mentionnant le plus clairement possible leurs limites et les éléments qui sont non négociables.

1115 Puis finalement, de mettre en place une stratégie de phasage incluant des aménagements temporaires pour tenir compte de l'adaptation aux vagues de chaleur et ainsi, réduire les impacts de la chaleur, les impacts du chantier et les impacts d'événements météorologiques extrêmes.

1120 Puis finalement, on a aussi des propositions en ce qui a trait plus globalement à la gouvernance et à la mise en œuvre de la transition. D'abord, on pense qu'il serait judicieux de spécifier la modalité pour aller vers la carboneutralité et la transition, en précisant ce que signifie la notion de carboneutralité et débattre collectivement sur les solutions qui sont à mettre en place à Lachine-Est.

1125 Et annoncer dans le programme particulier d'urbanisme, le développement de programmes citoyens pour favoriser l'innovation et le développement de nouvelles habitudes de vie pour la transition socioécologique dans l'écoquartier, comme ça se fait déjà dans certains milieux.

1130 Et finalement, d'identifier clairement une structure de gouvernance avec des porteurs de projets et des mécanismes de coordination pour la mise en œuvre globale du programme particulier d'urbanisme sur le temps long et particulièrement, pour les enjeux d'adaptation aux changements climatiques et de mobilité.

1135 Il y aurait aussi, dans cette idée-là, d'identifier clairement la structure de gouvernance, de demander la participation active des acteurs institutionnels externes pour assurer une présentation et la discussion des projets de transport collectif et du réaménagement de l'échangeur Saint-Pierre.

Puis finalement, de donner les moyens au milieu local de continuer une concertation pour mettre en œuvre un écoquartier qui va répondre aux besoins locaux, à l'inclusion sociale et à l'urgence climatique. Donc, voilà.

1140 **LA PRÉSIDENTE :**

Il vous restait une minute, alors, là.

1145 **Mme ALICE BONNEAU :**

On était dans les temps.

LA PRÉSIDENTE :

1150 Oui tout à fait, merci. Une première question très globale, je dirais, macro : en fait, est-ce que vous diriez que Labo Climat appuie le projet de PPU d'écoquartier dans Lachine-Est ?

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

1155 Je dirais que globalement, oui, je pense qu'on a souligné aussi, dans notre mémoire, les bons coups de ce PPU. L'idée, je pense, générale qu'il faudrait garder de nos recommandations, c'est qu'il y a une première étape qui a été faite et on pense que le PPU peut aller plus loin.

1160 Notamment, en étant plus réglementaire, déjà, donc à mettre des règles beaucoup plus strictes qu'il y a actuellement, notamment : sur les infrastructures vertes ou sur le logement. Logement, dans le sens, développer des logements sociaux, abordables, et cætera, c'est quelque chose qui est dit dans le PPU, mais les mécanismes ne sont pas forcément encore explicités.

1165 Puis, je pense, à un point aussi qu'on fait beaucoup remonter dans notre rapport, c'est de ne pas oublier les quartiers avoisinants. On sait qu'un PPU, c'est sur une zone en particulier, mais

évidemment, il y a d'autres zones autour qui pouvaient être prises en compte d'une certaine façon dans ce PPU.

LA PRÉSIDENTE :

1170

Et de quelle manière ?

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

1175

Alors, je ne suis pas l'urbaniste la plus attirée, mais oui, en tout cas, enfin, un des risques qu'on voit dans le développement d'un tel quartier, ce serait d'avoir des effets contre-productifs de, comme d'autres l'ont dit, de développer un quartier peut-être vert, mais qui pourrait amener vers de l'écogentrification, par exemple, ou faire une enclave finalement, de gens peut-être plus bourgeois que d'autres.

1180

Donc, il faut tout de suite réfléchir à des mécanismes pour... bien, pour assurer que ce quartier n'est pas une enclave, mais qu'il communique avec les autres quartiers autour, qu'il assure, en fait, une offre de services qui va bénéficier à tous les citoyens qui sont autour et pas juste aux gens de la Lachine-Est.

1185

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Et le fait que le PPU prévoit la mixité, par exemple, est-ce que c'est suffisamment satisfaisant ?

1190

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

C'est bien sûr quelque chose de positif, mais ça mériterait d'être plus explicité de comment ça va se faire, en fait.

1195

LA PRÉSIDENTE :

Bien et j'ai une autre petite question...

1200 **Mme ALICE BONNEAU :**

Est-ce que je peux juste faire un petit ajout aussi pour compléter aussi par rapport aux bons coups du PPU ?

1205 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Oui.

1210 **Mme ALICE BONNEAU :**

C'est que je pense qu'on met beaucoup de l'avant aussi dans le mémoire, qu'on pense que justement ces bons coups-là peuvent être complémentaires avec l'approfondissement des autres mesures que ma collègue vient de mentionner.

1215 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Une simple petite question sous la rubrique « Préciser la contribution des mesures d'encadrement du domaine privé en adaptant notamment... en adaptation, notamment, par des modalités précises annoncées au Programme particulier d'urbanisme. »

1220

Un petit peu plus loin, vous parlez de « verdissement », et vous dites : « Considérant les enjeux climatiques présents et à venir, quelques premiers commentaires peuvent être émis concernant ce qui est présenté. D'une part, il y aurait lieu de préciser ce qu'on entend par verdissement. L'impact d'un espace non construit, principalement gazonné n'apparaît pas la

1225 solution la plus optimale pour gérer les eaux de plus, et ce, malgré le 10% d'infrastructures vertes drainantes. » Alors, qu'est-ce qui serait optimal ?

Mme ALICE BONNEAU :

1230 Mais, encore une fois, je pense que si vous voulez une réponse plus complète, il faudrait qu'on adresse cette question-là à une personne plus qualifiée dans l'équipe, mais...

LA PRÉSIDENTE :

1235 Mais, si vous avez...

Mme ALICE BONNEAU :

1240 C'est que les surfaces gazonnées ne sont pas, disons, il y a différents types de surfaces vertes, donc gazonnées, herbacées ou il peut y avoir des arbres. Puis, à ma connaissance, les infrastructures vertes de plus grande ampleur, donc les arbres et arbustes ont une meilleure capacité pour gérer ce... bien, pas gérer ce type de problème, mais en tout cas...

LA PRÉSIDENTE :

1245 Faire face à.

Mme ALICE BONNEAU :

1250 Contribuer.

1255 **Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :**

Oui, si je peux ajouter quelque chose. Dans les infrastructures vertes, en effet, il y a beaucoup de choses très différentes, et puis le fait de définir mieux ce qu'on entend par infrastructures vertes, déjà, aiderait à y voir plus clair parce qu'en effet, des gens vont penser à un espace gazonné. Tandis que d'autres vont penser à un jardin de pluie, par exemple, ce qui n'a absolument rien à voir, ou des saillies de trottoirs ou un parc avec, en effet, des arbres qui vont plus stocker le carbone en plus de rafraîchir l'espace et améliorer la qualité de l'air.

1265 Donc, tout ça, ce sont de bonnes mesures, mais il faut vraiment réfléchir en termes de cobénéfice. Donc, si on développe un jardin de pluie ou un espace vraiment de saillies de trottoirs drainantes, ça va permettre de gérer l'eau de pluie et en même temps de rafraîchir, et en même temps d'améliorer le visuel du quartier.

1270 Donc, c'est vraiment dans cette logique de réfléchir en cobénéfice et pas juste en disant, c'est un parc récréatif ou c'est une infrastructure juste pour l'eau. Il y a vraiment de multiples bénéfices qu'on peut tirer de ces infrastructures vertes.

LA PRÉSIDENTE :

1275 Et, ce que je comprends aussi, c'est que vous avez besoin de mesures plus concrètes.

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

1280 Exactement, puisqu'en fait aujourd'hui, ce qui est défini, c'est plutôt un pourcentage de verdissement. Ce qui est déjà quelque chose de très positif et qui est une avancée par rapport à ce qui est fait aujourd'hui à Montréal. Néanmoins, ça mériterait encore une fois que ce soit plus défini, notamment, lié au fait que ça va être beaucoup en lien avec ce qui va être défini avec les promoteurs, puisque les promoteurs vont décider de ce qu'ils vont faire dans des ententes avec l'arrondissement. Donc, ça mériterait peut-être de baliser un peu plus ces choses-là dans le PPU.

1285 **LA PRÉSIDENTE :**

Luba ?

1290 **LA COMMISSAIRE :**

J'avais... vous avez un sous-titre : « L'adaptation aux vagues de chaleur : un manque », alors, c'est très clair. À l'intérieur de ça, vous parlez des inégalités, des questions socio-économiques, mais si on était pour parler, ça, je vais mettre de côté, mon collègue va peut-être en parler, qu'est-ce qui serait prioritaire ou deux ou trois choses qu'on aurait pu ajouter au PPU pour que ça ne soit pas un manque ? Pour adresser la question des vagues de chaleur ?

1295 **Mme ALICE BONNEAU :**

Bien, je pense que dans notre mémoire, on met notamment de l'avant le fait que ce serait pertinent d'impliquer le milieu communautaire dans la définition ou le développement d'une stratégie ou, en tout cas, dans la planification de la résilience aux vagues de chaleur. Puis, aussi de... en fait, ça va un peu dans le même sens, mais de développer une approche concertée d'adaptation pour ça, puis je pense que ce serait, en fait, dans tout ça aussi, il faut considérer les différents facteurs de vulnérabilité aux vagues de chaleur, qui sont... qui peuvent soit être, bien, propres à un individu, propres au quartier, au tissu social qui est en place. Donc, de prendre en considération tout ça dans...

Puis après ça, je ne sais pas comment ça peut se concrétiser dans un programme particulier d'urbanisme, mais...

1310

LA COMMISSAIRE :

Mais, est-ce qu'il y aurait, je ne sais pas, moi, j'essaie de penser, est-ce c'est de s'assurer, par exemple, que l'air climatisé est inclus dans tous les... J'essaie de penser est-ce que... Parce

1315 que vous reconnaissez que la question de la gestion de l'eau est très bien adressée, mais ça, ça nous manque. Alors, je me demandais est-ce que c'est le verdissement, c'est... Parce que c'était très frappant la façon que vous l'avez décrit.

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

1320 Bien, en fait, c'est tiré aussi d'une recommandation plus globale du Labo Climat qui note un manque, même au niveau de la Ville de Montréal en général sur ce manque de stratégies d'adaptation, donc là, ça se reflète dans le PPU. Mais, ce serait déjà plus global à la Ville de Montréal.

1325 Donc, on dirait, on s'appuie évidemment sur les outils qui existent, comme la carte des îlots de chaleur, que vous connaissez tous, mais l'utiliser à bon escient. Et surtout, un des risques qu'on voit, c'est plutôt dans le phasage du projet. On sait que c'est un projet qui va peut-être prendre 25, 30 ans, peut-être plus, à se développer et il faudrait anticiper le fait que quand on développe des bouts de ce secteur, on ne crée pas des îlots de chaleur en plus, on ne crée pas des vulnérabilités supplémentaires.

1330
1335 Donc, c'est vraiment de réfléchir dans le phasage, de tout de suite prendre en compte le fait que, bien, le chantier, il va peut-être amener un îlot de chaleur. Donc, comment on compense ça immédiatement ou comment on est sûr que les populations autour de ce chantier, elles sont bien identifiées et on peut aller les voir en cas de vague de chaleur, par exemple.

LA COMMISSAIRE :

1340 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, Arlindo ?

1345 **LE COMMISSAIRE :**

Oui. Ma question a rapport à la question de la gentrification. Vous dites d'un côté qu'il faut l'éviter et, mais vous mentionnez en même temps, vous réferez à des risques. Vous le nommez notamment, le risque de créer une éco-enclave aisée, qui est bien présent. Ailleurs, vous dites le
1350 risque de développement d'un projet vert élitiste et exclusif, pouvez-vous me dire c'est quoi le niveau de risque que vous avez vu ? C'est quoi la probabilité que ça arrive ?

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

1355 Alors, la probabilité, je ne saurais pas dire, mais de ce qu'on a vu de notre recherche et de revues littérature sur d'autres villes dans le monde, le phénomène d'écogentrification est très documenté et malheureusement, il arrive, comme je disais tout à l'heure, c'est comme un... voire, ce n'est pas un cobénéfice, c'est un malbénéfice de vouloir faire des quartiers qui sont plaisants, plus verts, et cætera, mais ça, on sait que ça a comme conséquence d'augmenter le prix des
1360 logements.

Donc, une des stratégies qui est mise de l'avant par la littérature, c'est vraiment de s'assurer qu'il y ait des logements abordables et sociaux qui sont intégrés dans le projet en tant que tel. Donc, potentiellement Lachine-Est, mais surtout dans les quartiers avoisinants parce qu'évidemment, ça
1365 a des impacts aussi sur les quartiers autour.

Donc, c'est... donc, là, je vais donner des recommandations très globales, mais d'avoir un registre des loyers, s'assurer évidemment qu'on ait des logements qui soient accessibles et pas... pour des gens qui gagnent, je ne sais pas combien par an, mais en tout cas, qui ne pourraient pas
1370 s'offrir ça. Puis, s'assurer que ça, qu'on a une mixité, en fait, donc de ne pas déloger non plus les personnes qui habitent Lachine ou Lachine-Est actuellement pour une nouvelle population qui ne seraient pas représentative du quartier.

1375 Donc, on sait que c'est... l'écogentrification, c'est un gros sujet. On n'a pas encore les
moyens... je n'ai pas une tactique à vous donner qui est sûre qui va fonctionner, mais c'est quelque
chose à avoir en tête, en tout cas. Vancouver, par exemple, s'intéresse aussi à cette question.
Beaucoup de villes dans le monde s'intéressent à ces questions-là, donc il faudrait regarder les
mécanismes qui vont être mis en place.

1380 **Mme ALICE BONNEAU :**

1385 Puis, j'ajouterais aussi que, même dans la... après ça, comme la mise en œuvre d'un
écoquartier, t'sais, on peut entendre parler souvent de bonnes habitudes à avoir. Tantôt, on parlait
d'une gestion de l'eau, mais de l'eau à domicile par les compteurs, ça peut être l'efficacité
énergétique, une bonne gestion des déchets.

1390 Mais, il faut quand même garder en tête qu'il y a certaines personnes qui vivent dans des
conditions qui font qu'elles peuvent avoir plus de difficultés, voire ne pas être capables d'adopter
ces bonnes pratiques-là, puis ça, ça peut aussi générer des espèces de dynamiques d'exclusivité
entre, disons, un groupe d'un écoquartier qui ont des bonnes pratiques, ou en tout cas, des bonnes
pratiques qui sont étiquetées comme étant bonnes pour l'environnement et les personnes, disons,
je ne sais pas qui sont...

1395 **LA PRÉSIDENTE :**

Réfractaires.

1400 **Mme ALICE BONNEAU :**

Mais, pas nécessairement réfractaires par, disons par choix, mais qui n'ont pas la même
facilité à adopter ce genre de bonnes pratiques là.

LE COMMISSAIRE :

1405

Ça va. J'avais une autre question, complètement d'un autre ordre d'idée, là, vous proposez de modifier le récit historique sur Lachine-Est pour connaître l'histoire coloniale et la transformation radicale des territoires autochtones et leur donner l'opportunité d'en faire leur propre récit. Avez-vous réfléchi un peu comment ça pourrait se traduire concrètement ?

1410

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

1415

Alors, ce n'est pas forcément nous qui avons travaillé sur cette partie du rapport. Là, ce qu'on voulait surtout souligner, c'est le fait, déjà, de reconnaître, c'est déjà une première étape de reconnaître que le passé n'est peut-être pas si glorieux qu'on veut peut-être nous le faire croire parfois.

1420

Donc, la reconnaissance serait une première étape. Et ensuite, donc là, on pourrait vous revenir peut-être avec des recommandations, mais déjà, au niveau de la Ville de Montréal, il y a la stratégie de réconciliation qui est en place, donc peut-être s'arrimer avec ces stratégies de façon plus fine et voir, en effet, localement, ce qui pourrait être fait pour être sûr qu'on prend en compte ce passé et les communautés qui vivent aux alentours.

1425

LA PRÉSIDENTE :

Alors, merci beaucoup d'avoir pris le temps de venir discuter avec nous et de nous proposer votre vision, et nous présenter votre recherche. Alors, je vous souhaite une bonne fin de soirée.

1430

Mme ALICE BONNEAU :

Merci à vous aussi.

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

1435

Merci.

LA COMMISSAIRE :

1440

Nous vous souhaitons tous une bonne fin de soirée. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1445

Monsieur Beudet, est-ce que vous seriez d'accord pour y aller maintenant ? Je crois que c'est un « oui ».

M. NORMAND BEAUDET

1450

Citoyen

M. NORMAND BEAUDET :

1455

Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

1460

Bonjour. Alors, la même règle, Monsieur Beudet, dix minutes. Avez-vous besoin d'un petit signe lorsqu'il reste deux minutes ou...

M. NORMAND BEAUDET :

Ça va aller, je pense...

1465 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça va aller ?

1470 **M. NORMAND BEAUDET :**

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1475 Si c'est trop long, je vais vous demander de conclure. Nous vous écoutons.

M. NORMAND BEAUDET :

1480 Parfait. En fait, premièrement, je suis honoré de venir ici à Lachine. Je suis de la Rive-Nord de Montréal, réfléchir à un écoquartier qui peut devenir une base de travail, en tout cas, peut-être même pas juste pour Montréal, mais à travers le Québec.

1485 En milieu urbain, on semble être à Montréal actuellement en innovation. Je soulignerais les propos de la mairesse au Sommet de Montréal récemment : « Il n'y a pas de plus tard, c'est aujourd'hui qu'on sauve la planète. (Valérie Plante) ». Actuellement, au niveau énergétique, on fait face à une nécessité impérieuse de réduire l'utilisation du carbone.

1490 Ce qui est intéressant, c'est qu'au Sommet de Montréal, au Sommet Climat Montréal, la mairie a annoncé qu'en 2040, l'ensemble des bâtiments montréalais devraient être totalement alimentés par des énergies renouvelables. En 2040.

Il y a une opportunité absolument incroyable, de faire de l'écoquartier, l'endroit où pas en 2040 on va faire ça, mais dans les deux, trois, quatre ou cinq prochaines années, implanter des nouvelles formes énergétiques.

1495 On a le potentiel énorme de la géothermie couplé à des masses thermiques, on pourrait en arriver à des réductions impressionnantes de consommation énergétique. Et, on couplerait ça avec, par exemple, du solaire sur des toits, du solaire sur des stationnements. On arriverait peut-être même à un lieu où on produirait de l'électricité et on devrait éventuellement le vendre.

1500 Donc, le potentiel est énorme, et là, on se ramasserait avec des quartiers montréalais avec les écoquartiers qui deviennent autonomes en termes énergétiques et même, qui peuvent alimenter les réseaux et nous éviter des prochaines Baie-James.

1505 Par contre, il y a un os. Et il y a un os extrêmement important auquel on fait face actuellement. Hydro-Québec vient d'annoncer un partenariat avec Énergir, le monopole de distribution gazière au Québec, pour l'implantation rapide au Québec de la biénergie.

1510 Qu'est-ce que c'est que la biénergie ? C'est des nouveaux systèmes qu'on va installer pour renouveler les anciens systèmes dans les bâtiments commerciaux et ce qu'on essaie de faire, c'est qu'en période de pointe, on va pouvoir transiter vers le gaz pour faire en sorte de réduire la consommation énergétique en période de pointe.

1515 Et l'offensive d'Énergir en ce moment, elle est majeure et elle est très très agressive. On sent qu'avec la tendance actuelle, parce qu'il y a près de... Moi, j'ai travaillé au niveau de la Déclaration d'urgence climatique, il y a près de 500 municipalités à travers le Québec qui ont signé une déclaration en disant « On est en urgence climatique, il faut décarboniser rapidement ». Et cette société-là actuellement sent la soupe très très très très chaude.

1520 Le gouvernement de la CAQ actuellement endosse cette orientation de partenariat Énergir-Hydro-Québec. Et, on va avoir une prochaine élection qui s'en vient, vraisemblablement avec un gouvernement réélu favorable à cette orientation-là.

Les pressions par la société Énergir pour être capable de faire en sorte qu'un projet d'écoquartier couple ces boucles éventuellement thermiques avec le gaz vont être très fortes. Moi,

1525 je travaille, d'ailleurs, je suis un peu fatigué, je travaille à la Commission scolaire de Laval et
actuellement, les pressions sont tellement fortes que déjà les travaux sont en place pour
l'implantation de la biénergie sur la rive nord de Montréal. Et, on fait l'implantation quasiment
gratuite, pour vous dire.

1530 Ce programme-là, actuellement, ce qu'il va faire, c'est simplement... il va y avoir une
réduction des émissions de GES dans les premières années, deux-trois premières années, et après
ça, c'est un échelonnement sur le temps. On transfère la consommation de gaz, qui est plus
importante maintenant, puis on la rééchelonne dans le temps. Ça, ça veut dire qu'on va émettre la
même quantité de gaz, c'est du rééchelonnement et non pas de la réduction.

1535 Et ça, il faut le comprendre puis il va falloir, si vous êtes... le lobbying, si le lobbying d'Énergir
arrive face à un projet d'écoquartier, les gens doivent être outillés pour réaliser dans quelle situation
on est actuellement au Québec.

1540 Malheureusement, l'électricité peu chère au Québec et le marché nord-américain inondé
par le gaz de schiste américain, le gaz le plus polluant, qui est à peu près 90 % de ce qui se distribue
dans les réseaux d'Énergir, a créé une situation où on n'a jamais pu créer un environnement où les
énergies renouvelables étaient compétitives.

1545 Je vous amène sur un autre terrain pour terminer, pour essayer de couvrir... Il existe au
Québec l'Association des redistributeurs électriques du Québec. Il faut comprendre que
lorsqu'Hydro-Québec a nationalisé l'électricité, il n'a pas nationalisé simplement l'électricité, il a
nationalisé des compagnies d'énergie. Des power corporations qui avaient de l'électricité et du gaz,
parce que c'était les deux... c'était complémentaire, ces deux énergies-là à cette période-là. On a
1550 nationalisé l'électricité, on a reprivatisé le gaz.

Il y a actuellement, il y avait, en fait, une soixantaine de municipalités qui avaient des
barrages en leur possession qui ont refusé de vendre à Hydro-Québec leur infrastructure de
production énergétique, qui ont formé une association qui s'appelle « l'Association des

1555 redistributeurs électriques du Québec ». Ces gens-là ont des petites productions, achètent de l'électricité à Hydro-Québec, la redistribuent et gèrent leur propre réseau. Coaticook, Sherbrooke, Saguenay, Joliette. Il y en a plusieurs au Québec.

1560 Il y en reste dix. Par contre, avec les écoquartiers, on a le potentiel de regarder qu'est-ce qui se passe au niveau de la redistribution électrique du Québec, puis de dire peut-être qu'on pourrait avoir une source de financement pour un écoquartier qui serait de devenir très très très efficace au niveau énergétique, d'avoir notre propre production, c'est-à-dire, d'avoir la géothermie implantée puis avoir un très faible niveau de consommation d'énergie dans nos bâtiments.

1565 Mais, en plus de ça, avec le solaire et de la créativité, par exemple, les masses thermiques, on pourrait en arriver à être capable, même de vendre de l'électricité à des gens qui ont besoin d'en acheter. Acheter peu cher, comme le font les réseaux de redistribution actuels, et revendre.

1570 Et, il y a un potentiel à ce niveau-là, au niveau d'un écoquartier qui est fort, qui serait innovant au plus haut point et c'est un peu la raison pour laquelle je me présente ici. On m'en a parlé, moi je suis à l'origine de la Déclaration d'urgence climatique, je fais partie du comité Énergie... du Front commun pour une transition énergétique et d'autres organisations.

1575 Bien sûr, je ne suis pas un spécialiste des énergies renouvelables, mais il y a Jean-François Lefebvre ici, qui est à l'origine beaucoup des démarches au niveau des écoquartiers, qui connaît à fond les dossiers. Et l'angle solaire est à regarder. On a des spécialistes au niveau du Front commun pour une transition énergétique qui pourraient probablement donner un coup de pouce au niveau de réfléchir à cette composante-là.

1580 Bon, je voulais en dire plus que ça, mais bon, le temps file et si je veux répondre à des questions...

LA PRÉSIDENTE :

Hum, hum, alors...

1585 **M. NORMAND BEAUDET :**

Donc, je vous lance ça comme ça, mais moi, je trouve ça passionnant, parce que là, il y a peut-être une façon de faire de quoi d'extrêmement novateur au Québec.

1590 **LA PRÉSIDENTE :**

Quelle serait la première étape ?

1595 **M. NORMAND BEAUDET :**

Le premier exemple ?

LA PRÉSIDENTE :

1600 La première étape. Par exemple, on parle du projet d'écoquartier dans le cadre de ce PPU- là?

M. NORMAND BEAUDET :

1605 C'est de réfléchir les boucles géothermiques en profondeur avec la composante des masses thermiques. C'est des masses, souvent rocheuses ou de béton, ou ces choses-là, ou des installations à l'intérieur desquelles on va être capable de stocker très efficacement l'énergie qui va être extraite, souvent par des processus géothermiques.

1610 Mais, même, semblerait-il qu'il y a des thermopompes pour des bâtiments, qui, couplées à des masses thermiques, sont extrêmement efficaces.

Une dernière chose : vous devriez regarder de très près les expérimentations qui se font à Lac-Mégantic, au centre-ville. Hydro-Québec est en train de développer actuellement un

1615 microréseau électrique intelligent qui est capable de gérer, de façon informatique, les échanges
entre des microproducteurs et entre des installations de type solaire, un genre de parc solaire, de
type éolien, la géothermie et même le stockage... dans des installations de stockage.

1620 Et ce microréseau-là a un potentiel énorme d'augmenter l'efficacité. D'ailleurs, les gens de
l'Association des redistributeurs électriques s'intéressent actuellement au réseau qui est implanté
à...

LA PRÉSIDENTE :

1625 Qu'est-ce qu'il faut comme compétence pour arriver justement à ce que vous dites qu'on
doit regarder, l'angle solaire à l'intérieur de l'écoquartier ? Qu'est-ce qu'il faut comme compétence,
pour d'abord y réfléchir et ensuite implanter, et ensuite, être concret ? Pour que ce soit dans la vraie
vie, là, parce que là, on parle en théorie, là.

1630 **M. NORMAND BEAUDET :**

Bien, l'expertise existe.

LA PRÉSIDENTE :

1635 O.K. Elle est où ?

M. NORMAND BEAUDET :

1640 Le problème, c'est qu'elle a été mise de côté.

LA PRÉSIDENTE :

Elle est où ?

1645 **M. NORMAND BEAUDET :**

1650 Parce qu'au Québec, Hydro-Québec a externalisé à l'entreprise privée toute l'opération des énergies renouvelables ou à peu près jusqu'à présent. Et même, on parle des minibarrages. Mais, l'expertise au Québec, elle est là, elle est dans des entreprises, elle est dans des institutions universitaires.

1655 L'école Polytechnique actuellement fait un laboratoire au niveau de la géothermie, là, j'ai peur de dire des niaiseries, j'ai un spécialiste en arrière de moi, par colonnes. Donc, au lieu d'arriver avec des boucles où on avait de l'excavation à faire, on y va par colonne avec les travaux de la Polytechnique. Ils l'implantent actuellement dans des écoles à titre de tests en ce moment et ça coupe considérablement les coûts de production de l'implantation de la géothermie.

1660 La vision qu'on doit développer, c'est l'énergie est un service public, tout comme l'eau est un service public et les égouts. Et lorsqu'on bâtit une installation, on bâtit en pensant énergie en premier, parce que les masses thermiques dans la préparation du terrain, la géothermie dans la préparation du terrain, deviennent fondamentales.

1665 Maintenant, un des problèmes qu'on a, c'est qu'au niveau de la géothermie, il y a des réglementations, actuellement, provinciales, qui limitent le rôle des municipalités à ce niveau-là. Il y aura un travail à faire à ce niveau-là.

1670 Mais, ce que je dis actuellement, c'est qu'il y a un nouveau modèle intéressant au niveau énergétique à développer et toutes les assises sont là. Vous iriez voir des spécialistes de la REQ, vous iriez voir des gens qui ont travaillé sur le microréseau à Lac-Mégantic, vous inviteriez des spécialistes de la géothermie de la Polytechnique et des gens qui se spécialisent dans le solaire qui devient de plus en plus abordable et la combinaison de ces expertises-là ferait en sorte de mettre les bases probablement pour un réel écoquartier innovant au niveau des émissions de GES.

1675 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vais vous arrêter là parce que peut-être que mes collègues ont des questions. Alors, vas-y, Arlindo.

1680 **LE COMMISSAIRE :**

Oui. Ma question a rapport au-delà des avantages, je pourrais dire écologiques, d'éviter les émissions qu'est le gaz...

1685 **M. NORMAND BEAUDET :**

Le gaz à effet de serre.

LE COMMISSAIRE :

1690

C'est quoi pour éloigner les tentations d'énergie, comment faire pour, en termes de prix, de coûts, les avantages que ça peut avoir ou pas ?

M. NORMAND BEAUDET :

1695

Non non non... Vous avez des enfants ?

LE COMMISSAIRE :

1700

Oui.

M. NORMAND BEAUDET :

Des petits-enfants ?

1705 **LE COMMISSAIRE :**

Oui.

1710 **M. NORMAND BEAUDET :**

1710 Si vous ne voulez pas qu'ils cuisent comme des dim sums dans les dix prochaines années, là, à l'étuve, là, on est aussi bien de s'y mettre maintenant. C'est aussi grave que ça. Les experts au niveau international, au niveau du GIEC disent que si on ne s'y met pas immédiatement, et c'est ce que la mairesse disait, si on ne s'y met pas immédiatement, on fait face à des désastres sans précédent.

1715

Ce n'est même plus un choix qu'on a, là, c'est une obligation morale de faire des installations les plus efficaces possible en termes énergétiques.

1720 Maintenant, bon, si vous me demandez au niveau d'Énergir. Énergir, je dirais carrément, moi, « désolé, là, vous êtes dans les énergies fossiles, on doit en sortir et on va faire les investissements nécessaires dans l'écoquartier en termes d'infrastructures pour être capable de sortir »,

1725 Et d'ailleurs, selon les études actuellement, le taux de remboursement sur les investissements est de plus en plus rapide au niveau de l'implantation et il est quasi permanent. Parce que ce sont des ressources renouvelables à long terme.

1730 Donc, ce n'est pas des coûts qu'on coupe maintenant puis qu'on va ravoire plus tard, c'est des coûts qu'on coupe maintenant et qu'on n'aura plus à payer pendant des décennies.

LA PRÉSIDENTE :

Pouvez-vous résumer votre...

1735 **M. NORMAND BEAUDET :**

Ah, je répondais aux questions.

1740 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, oui résumez votre réponse.

LE COMMISSAIRE :

1745 Oui oui, ça a répondu.

M. NORMAND BEAUDET :

Oui, désolé.

1750

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que c'est beau ?

1755 **LE COMMISSAIRE :**

Ça a répondu à ma question.

1760 **M. NORMAND BEAUDET :**

J'espère ne pas avoir été trop virulent dans ma réponse. Désolé.

1765 **LE COMMISSAIRE :**

Non.

1770 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, Luba ?

LA COMMISSAIRE :

1775 Moi, j'avais... je suis intriguée par le modèle dont vous parlez : l'Association de redistribution électrique du Québec.

M. NORMAND BEAUDET :

1780 Oui, oui oui.

LA COMMISSAIRE :

1785 Si je comprends, c'est une façon de faire historique, c'était, un, c'était des municipalités, deux, c'était des barrages. Alors, ils ont pu, je ne sais pas, défendre leur territoire, mettons, mais, est-ce que c'est un modèle que vous pensez qui pourrait être applicable ici ? Est-ce que légalement, est-ce que ça pourrait se faire ?

M. NORMAND BEAUDET :

1790 Avec les milieux... bien, en fait, le cadre légal existe. Donc, ça, c'est extrêmement intéressant. On ne part pas de zéro. Les municipalités ont le droit de produire, ont le droit de distribuer, ont le droit d'acheter à Hydro-Québec.

1795 Maintenant, est-ce que ça s'applique simplement... c'est-tu un droit acquis de longue date ou... mais, on pourrait revendiquer que ça soit transposé, par exemple. Et là, on aurait besoin des citoyens et d'une pression un peu politique, quoiqu'on a madame Plante qui est très ouverte à ces questions-là. Peut-être qu'elle pourrait devenir une personne qui fait la pression avec d'autres mairies importantes au Québec.

1800 Par contre, le cadre légal est existant, il est utilisé depuis très très longtemps au Québec, et il s'agit juste... Eux, actuellement, s'intéressent aux microréseaux intelligents parce que ça va augmenter l'efficacité de leur petit réseau de redistribution, ils s'intéressent à l'intégration du solaire, de l'éolien, de la géothermie, parce qu'éventuellement, ils vont avoir moins d'électricité à acheter à Hydro-Québec.

1805 Sherbrooke, par exemple, fait 25 millions, je pense, par année dans son budget. Sur un budget, là, bon, je ne sais pas, 360 millions, c'est quelque chose comme ça. Les revenus sont quand même substantiels dans la majorité des municipalités qui opèrent actuellement. Là, pour l'instant, ce sont de petits barrages, pour l'essentiel.

1810 Par contre, on va voir... à mon avis, on va voir dans les prochaines années, une véritable révolution dans les milieux municipaux ou les milieux municipaux vont revendiquer la possibilité de gérer de petits réseaux de distribution.

1815 **LA COMMISSAIRE :**

 O.K. Et Lac-Mégantic dont vous parlez, c'est encore une fois un droit acquis qu'ils avaient, ce projet dans le centre-ville ou...

1820 **M. NORMAND BEAUDET :**

 À Lac-Mégantic ?

1825 **LA COMMISSAIRE :**

Oui ?

1830 **M. NORMAND BEAUDET :**

Non, non, c'est suite à l'accident. Le centre-ville a été détruit.

1835 **LA COMMISSAIRE :**

Oui oui, oui oui. Et, alors, on a mis...

1840 **M. NORMAND BEAUDET :**

Et Hydro-Québec a accepté de faire un projet pilote d'implantation d'un microréseau intelligente avec des panneaux solaires sur les bâtiments, avec des systèmes de stockage, avec toute l'infrastructure nécessaire à gérer des micro-échanges.

1845 **LA COMMISSAIRE :**

D'accord.

1850 **M. NORMAND BEAUDET :**

Comprenez qu'Hydro-Québec a la grosseur que ça a, là, ils ne sont pas intéressés de gérer des microréseaux tellement, là. Ça leur coûterait beaucoup trop cher.

Mais, lorsque ça devient informatisé, automatisé, puis qu'une communauté, par exemple, comme Lachine arriverait à gérer un microréseau comme celui-là, là, ça devient intéressant, là, à petite échelle.

1855

LA COMMISSAIRE :

O.K. Merci.

1860

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup d'être venu discuter avec nous ce soir et de nous présenter vos pensées et de vous ouvrir.

1865

M. NORMAND BEAUDET :

Merci de l'invitation.

1870

LA PRÉSIDENTE :

Alors, je vous souhaite une bonne fin de soirée. Merci.

1875

M. NORMAND BEAUDET :

Merci à vous aussi. Au revoir.

1880

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Chevalier, vous êtes là, je crois. Êtes-vous d'accord pour y aller maintenant ?
Bien. Alors, Monsieur Chevalier, je vous rappelle que vous avez dix minutes. Et...

1885

M. HENRI CHEVALIER
CDEC LaSalle-Lachine

1890

M. HENRI CHEVALIER :

Oui, merci. Je vais prendre un petit peu d'eau avant que les dix minutes commencent.

1895

LA PRÉSIDENTE :

Comment ?

1900

M. HENRI CHEVALIER :

Je vais prendre un petit verre d'eau avant que les dix minutes...

1905

LA PRÉSIDENTE :

Oui oui, bien sûr. Et, avez-vous besoin que je vous fasse un petit signe lorsqu'il vous reste deux minutes ?

1910

M. HENRI CHEVALIER :

Oui, si vous voulez bien.

1915

LA PRÉSIDENTE :

Donc, je vous ferai un petit signe.

M. HENRI CHEVALIER :

Oui, allez-y.

1920 **LA PRÉSIDENTE :**

Et je dois dire aussi que le document que vous nous avez soumis a été grandement apprécié. En fait, la manière dont vous l'avez construit, ça a vraiment facilité notre travail.

1925 **M. HENRI CHEVALIER :**

Ah, d'accord.

1930 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est un travail... c'est une... en fait, c'est un volet comparatif et ça... vraiment, ça nous a facilité beaucoup la vie. Alors, merci beaucoup.

1935 **M. HENRI CHEVALIER :**

Je vous en prie.

1940 **LA PRÉSIDENTE :**

On y va ?

1945 **M. HENRI CHEVALIER :**

Oui. Je vous remercie déjà, Madame la Présidente, Madame et Monsieur les commissaires, de me permettre de prendre la parole ce soir.

1950

La CDEC a, disons, a beaucoup travaillé ces dernières années, depuis un peu plus de dix ans maintenant, sur l'enjeu du redéveloppement de Lachine-Est. Et a produit en 2017, à la demande de l'arrondissement, un document de consultation sur les enjeux du redéveloppement de ce secteur-là à travers les grandes lignes du futur plan directeur. Un document, d'ailleurs, qui fait partie des documents dont vous... sur lesquels vous vous êtes appuyés pour cette consultation aujourd'hui.

1955

Je me suis basé sur ce document-là pour présenter ce soir, en prenant les neuf facteurs de réussite qu'on avait ajoutés à la fin du document, qui résument l'esprit dans lequel ce travail-là avait été fait.

1960

La CDEC, c'est un organisme qui est installé à Lachine et à LaSalle depuis une trentaine d'années maintenant, et qui offre des services d'aide à l'emploi et au développement local.

La présentation, donc, reprend les neuf facteurs de réussite qui sont dans le document de 2017 et vient mettre en écho certains éléments du PPU qui sont présentés... qui est à l'étude ce soir. Certains éléments, parce qu'on ne peut pas passer à travers tous éléments ni du PPU ni du document qu'on avait fait en 2017.

1965

Donc, il y a une sélection qui a été faite et vous verrez que certaines recommandations ne suivent pas les numéros, parce que j'ai dû trier, il n'y avait pas le temps de présenter toutes les 18.

1970

Le premier point sur lequel on va partir, c'est le *genius loci* ou l'esprit du lieu. L'esprit du lieu, c'est de connaître et de comprendre les particularités multidimensionnelles qui définissent un secteur. Donc, le secteur en l'occurrence de Lachine-Est.

J'ai trois recommandations à vous proposer : la première, c'est accueillir un lieu d'enseignement de la transformation et du travail du métal où des artistes ou accueillir les artistes qui feraient cette transformation-là.

1975 L'idée de cette recommandation-là, c'est d'essayer de garder vivant ce passé de transformation du métal qui a été très important pendant des dizaines d'années, qui a marqué en profondeur Lachine et tout le secteur, et Montréal, et le Québec, et le Canada. Il y a une histoire très importante et ce serait important de la garder vivante. Pas simplement qu'on l'évoque, mais qu'on la vive aussi.

1980 La deuxième recommandation, c'est, d'autres en ont parlé, c'est de limiter les hauteurs des nouvelles constructions pour respecter le paysage, en fait, urbain. Je comprends qu'il y a des enjeux de rentabilité, il y a des terrains contaminés à décontaminer, il y a un coût important à ça. Mais, la forme urbaine est importante et dans, d'ailleurs, dans les consultations de Montréal 2050 qui ont lieu en ce moment à l'OCPM, il y a un des enjeux qui souligne l'importance de respecter les formes urbaines.

1985

Et pour ce faire, on a rajouté en recommandations, de solliciter les paliers de gouvernements, incluant le palier fédéral pour obtenir des aides à la décontamination des sols et rééquilibrer, justement, la balance entre densité et rentabilité.

1990

L'idée derrière ça, c'est qu'on a des aides au niveau montréalais et au niveau provincial, mais la situation de Lachine-Est est différente. Elle est particulière. On a une implantation d'une industrie lourde qui a fortement développé tout le Canada, qui a été la première industrie lancée de manière, disons, intégrée au Canada et qui a ensuite permis d'aller vers l'Ouest à travers la construction du chemin de fer et l'édification du Canada.

1995

Donc, je trouve que le secteur de Lachine-Est se prête à un regard particulier du palier fédéral en termes de décontamination. En tout cas, si on regarde la perspective historique.

2000

Le point suivant, c'est le modèle lachinois. Il s'agit de concevoir un plan directeur sur une stratégie urbaine et architecturale qui est propre au secteur.

2005

La recommandation 4 est de vérifier les données scolaires, vous allez voir que les recommandations 4, 5 et 6 sont vraiment sur la partie... sur le domaine de l'éducation en particulier. Vérifier, donc les données scolaires avec le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys et éventuellement, planifier dès maintenant, une seconde école primaire.

2010

Dans le mémoire qu'on a déposé, il y a des chiffres qui ont été proposés et qui amènent à un déficit de places à long terme, évidemment, on parle de 15-20 ans, mais si on n'a pas prévu la place pour installer une école primaire, on ne pourra pas l'installer.

2015

La recommandation 5 découle aussi évidemment de la quatrième, c'est de regarder la même chose pour les classes de secondaire. En janvier 2019, avant la consultation de lancement sur le développement du PPU Lachine-Est, une responsable du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys nous avait fait part de son besoin d'une école secondaire et on parlait à l'époque de 4 800 portes. On ne parlait pas de 7 400, plus Jenkins qui n'a pas de services. Donc, 7 900. Donc, très probablement qu'une école secondaire serait nécessaire.

2020

La recommandation 6, c'est d'inclure dès maintenant des CPE. Alors, j'ai mis un point d'interrogation sur le nombre parce qu'il faut valider l'information, mais j'ai un peu peur que le nombre ne soit pas trop faux non plus. Parce qu'on avait fait notre travail en 2017 et qu'on était arrivé à neuf à dix CPE de 80 places pour 4 800 portes. Donc, vous comprenez qu'avec 7 900 logements, on n'est plus tout à fait dans la même cour.

2025

Et, moi je n'ai pas vu de présence de CPE dans la proposition de PPU et c'est vraiment le socle du système éducatif. Il faut qu'on ait des services de garde professionnels avec un programme pédagogique solide pour accueillir les enfants qui vont avoir besoin d'entrer au primaire.

2030

Dans nos quartiers, à Lachine, dans l'est de Lachine et à l'ouest de LaSalle également, on est dans des quartiers où il y a une... ils ont une défavorisation importante et un manque de maturité des enfants arrivant au primaire. Donc, une plus grande difficulté dans leur scolarisation.

2035

La recommandation 7 a déjà été entendue hier par ma collègue Myriam de Concert'Action, c'est d'inclure les 20 % de logements sociaux dans le nouveau développement à l'intérieur du périmètre et de mettre en place une vraie stratégie pour lutter contre l'embourgeoisement qui va être... qui va se faire. Il n'y a pas de se poser la question, il va avoir lieu.

2040

Donc, l'idée, c'est vraiment de se... en prévention et j'ai bien aimé ce que tout à l'heure, mes voisines de derrière ont ajouté, parce que c'est un enjeu auquel on avait pensé, ce serait d'être en prévention. Et puis, peut-être de passer des ententes avec la SCHL, par exemple, pour prévoir des logements sociaux dans le périmètre autour du PPU pour justement, prévoir cet embourgeoisement qui va avoir lieu.

2045

Donc, on peut être préventif, on peut contrôler les baux, on peut essayer de... mais, le marché est le marché. Donc, pour éviter que des familles soient déracinées, que les enfants doivent quitter leur milieu scolaire et leurs amis et aller s'installer plus loin dans l'Ouest, ce serait important qu'on soit en prévention et que l'on comprenne les enjeux, que Montréal connaît très bien. Le dernier en date, c'est le Campus MIL avec Parc-Extension sur lequel vous avez travaillé aussi à l'OCPM.

2050

Le partenariat. Il s'agit ici d'un système de gouvernance avec les différents acteurs et les paliers de gouvernements. Il y a déjà eu du travail qui a été fait ces dernières années à ce niveau-là. Donc, la recommandation 8, c'est de créer une structure de collaboration rapprochant concrètement les résidents, les commerçants, les entreprises, institutions publiques et les développeurs, pour assurer la mise en œuvre d'un écoquartier.

2055

Dans cette recommandation-là, on appuie la démarche actuelle de Concert'Action, d'avoir... de mettre en place un écoquartier qui serait un... Pardon, un écoquartier, l'Atelier Lachine-Est, pardon, qui viendrait travailler à une forme de coordination des différents enjeux d'un point de vue communautaire et pour impliquer les différents partenaires.

2060

Et dans l'équipe, justement, à la recommandation 9, c'est ce qu'on propose, de mobiliser chaque organisme, table, comité, qui a un mandat pertinent vis-à-vis du projet, de s'impliquer

2065 activement. Et dans s'impliquer activement, c'est donner des responsabilités à ces partenaires-là. Je pense à la Table Petite Enfance, vous avez vu que dans les recommandations de la *slide* précédente, j'ai parlé d'enjeux de petite enfance. Il y a une Table Petite Enfance aussi à Montréal... à Lachine, pardon.

2070 La durabilité, rapidement, il s'agit d'un... ce n'est pas un écoquartier, mais c'est l'écoquartier de Lachine-Est, durable et qui est ancré dans son identité à lui. Deux recommandations : la première, c'est d'intégrer la mobilité active et collective au cœur du PPU dans un projet de redéveloppement et faire de l'ajout une ligne de transport en commun lourde, qui est le tramway dans le centre-ville, une condition essentielle.

2075 Le succès, je rajouterais plutôt à la place d'essentielle, critique. S'il n'y a pas cette ligne de tramway, ce transport en commun lourd, il n'y a pas d'écoquartier avec la densité qui est proposée. Ça ne marchera pas. Donc, il faut vraiment voir ça comme un binôme, un tandem, les deux ensemble.

2080 La recommandation 11, c'est de remettre constamment la question d'allier ce passé et la vision d'avenir dans chaque élément du projet. Allier le passé industriel et l'avenir que l'on veut sous forme d'écoquartier.

2085 Le sixième facteur, c'est de prévoir, structurer et régler. Mettre en place un groupe de travail est la recommandation 12 pour définir les usages commerciaux à prioriser sur le prolongement de la rue Notre-Dame.

2090 Et dans la 13, ils ont une recommandation qui vient parler plus précisément d'apporter un soin particulier à l'emplacement et la taille d'une épicerie de proximité, qui soit accessible en transport actif et minimise l'usage de l'auto. On ne veut pas d'autos qui circulent dans Lachine-Est, pour aucun motif, en fait. Il faut se déplacer plutôt dans les autres moyens de transport.

2095 Les zones d'emplois, une recommandation que... la numéro 16, qui prévoit, nous demande de prévoir un programme d'accès à l'emploi visant préférentiellement les résidents de Lachine et du secteur à travers une collaboration entre les nouvelles entreprises et les organismes d'aide à l'emploi. Donc, la CDEC, nous et notre partenaire le CJE, Carrefour Jeunesse Emploi qui dessert les jeunes.

2100 La dernière *slide* avec la recommandation 17 qui parle de la communauté. Qui est de considérer d'impliquer l'ensemble de la communauté. Donc, c'est de confier au futur Atelier Lachine-Est dont j'ai parlé tout à l'heure, un mandat de participation publique visant à créer ce dialogue avec les citoyens et entre les Lachinois, et le projet, dans les deux sens. Et année après année. C'est un projet qui va être long, qui va prendre des années et il faut établir cette communication-là de manière plus intense et plus régulière.

2105 Et puis, la recommandation 9, qui est la suite, c'est de se placer dans le temps et de se dire, de comprendre que ce projet-là va prendre 20 ans ou 25 ans à se réaliser et que ce qu'on décide ce soir, ce qu'on discute, ne sera très certainement pas valide dans 15 ans. Ou, en tout cas, à modifier, à repenser.

2110 Donc, il faut qu'il y ait une souplesse à l'intérieur du projet qui est conçu pour justement pouvoir s'adapter. On a parlé de changements climatiques, quand on avait fait le rapport en 2017, on avait évoqué un peu les changements climatiques. Deux ans plus tard, on se voit avant l'OCPM, en janvier 2019, et il y avait... déjà la façon de percevoir les changements climatiques avait changé en deux ans.

2115 Et je peux vous garantir, et sans... je pourrais faire un pari et je suis sûr de gagner, que dans deux ans notre perception aura encore changé par rapport à aujourd'hui. Donc, il faut mettre de la souplesse et un dispositif qui permet de revoir certains enjeux, et pour adapter, en gardant la vision qui est celle d'un écoquartier et qui se veut, disons, à l'échelle du citoyen, à l'échelle de la
2120 personne qui va utiliser cet espace. Je vous remercie.

LA PRÉSIDENTE :

Bien. Merci. Vraiment, vous avez...

2125

M. HENRI CHEVALIER :

Oui.

2130

LA PRÉSIDENTE :

Presque impeccable.

2135

M. HENRI CHEVALIER :

Ah.

LA PRÉSIDENTE :

2140

Bien. En fait, vous avez pris deux minutes de plus, alors quand même, ça, ça va.

M. HENRI CHEVALIER :

Ah, mon Dieu, merci de me les avoir données.

2145

LA PRÉSIDENTE :

Vraiment, ça va. J'ai une question très globale, en fait : ce projet de PPU d'écoquartier, en fait, est-ce que vous diriez que vous l'appuyez ?

2150

M. HENRI CHEVALIER :

Oui... bien, oui.

2155

LA PRÉSIDENTE :

Et pourquoi ?

2160

M. HENRI CHEVALIER :

Parce que, comment dire ? C'est une approche ambitieuse et qui va dans le bon sens. On est confronté, comme l'a dit tout à l'heure... il est parti, mon prédécesseur, on est confronté à un changement qui est inéluctable. On peut se voiler la face encore un peu, mais pas longtemps. Donc, on doit changer, on doit avoir une approche différente et une clairvoyance qui va nous permettre d'aller trouver des solutions.

2165

Ce n'est pas... on est en train d'explorer les enjeux d'écoquartiers à Montréal. On n'est pas... il n'y a pas eu cinq écoquartiers qui ont été développés avant Lachine-Est. Donc, on est un peu les précurseurs. C'est sûr que c'est, donc quelque chose qui est perfectible, il y a des choses qui vont fonctionner, d'autres moins bien. Mais, je pense qu'il y a de l'ambition dans le projet, il y a des gens qui se parlent, et puis on peut arriver à quelque chose de vraiment intéressant. Vraiment.

2170

LA PRÉSIDENTE :

Et si vous pouviez apporter un seul ajustement qui serait extrêmement important pour vous, quel serait-il ? Et pour l'avenir de l'écoquartier aussi bien sûr.

2175

2180

M. HENRI CHEVALIER :

2185 Vous avez à peu près la même question à ma collègue Myriam hier, elle a très bien répondu en disant : « l'arrimage des quartiers entre eux », donc je ne vais pas la répéter.

2190 Moi, je vais être plus, comment dire, pragmatique, parce que pour avoir l'ambition... les moyens de notre ambition dans la finesse, il nous faut le transport en commun lourd vers le centre-ville et la façon de transporter les citoyens qui ne vont pas vers le centre-ville aussi. Parce qu'honnêtement, 100 % des gens ne vont pas aller vivre... faire leur journée de travail au centre-ville en habitant Lachine-Est.

2195 Donc, des emplois sur place, un moyen de transport en commun lourd essentiel vers le centre-ville et puis, des moyens de transport alternatifs vers les autres zones d'emplois de l'ouest et de LaSalle, par exemple.

Donc, il faut avoir une vision et une ambition. Si on n'a pas cette approche de mobilité du futur, on n'aura pas notre écoquartier tel qu'on le veut.

2200 **LA PRÉSIDENTE :**

2205 Et une dernière question avant de donner la parole à mes collègues : dans votre recommandation numéro 2, vous parlez de limiter les hauteurs des nouvelles constructions, j'aimerais vous entendre sur cette dualité hauteur/densité.

M. HENRI CHEVALIER :

2210 Il faut qu'il y ait une densité dans la ville supérieure à celle qui est maintenant, parce qu'on sait que l'on arrive aux limites de la capacité d'extension. Il nous reste les terres brunes, comme on dit en anglais, là, les anciens terrains industriels, qui n'ont pas vocation à accueillir des logements,

mais peut-être des emplois, parce que sinon, les emplois vont quitter l'Île comme ils ont commencé à le faire depuis une dizaine d'années. Donc, il faut trouver des solutions intégrées.

Je suis en train de me perdre dans la réponse, votre question ?

2215

LA PRÉSIDENTE :

Hauteur/densité ?

2220

M. HENRI CHEVALIER :

Oui, pardon, hauteur. Hier, il y a plusieurs présentations des développeurs, des propriétaires, intéressants d'ailleurs, et il y a été question beaucoup d'ajouter des étages, d'augmenter les hauteurs. Avec comme raison principale, des coûts d'implantation, de développement et de décontamination qui sont des coûts très flous. C'est vrai qu'il y a un risque. Il y a un véritable risque financier pour eux.

2225

Il y a eu un schéma qui a été présenté, qui est un schéma, une image un peu connue où on a trois types de densités avec un tour et un grand parc, une densité moyenne avec un parc au milieu, puis une densité du type plex avec des jardins plus privatifs, une ruelle, et cætera.

2230

Vivant à Rosemont, j'ai plutôt tendance à choisir la troisième solution, parce que la qualité de vie est vraiment intéressante. On veut un milieu... et je ne dis pas que c'est ce qu'il faut forcément pour Lachine-Est, je réponds tel que mon cœur le voudrait.

2235

Alors, je vais être pragmatique aussi à ce niveau-là, donc une densité à échelle humaine, parce qu'on a trois étages ou quatre étages, donc dans ces quartiers-là. Mais, une très bonne densité. La densité dans ces quartiers-là est très élevée. On a, je peux vous garantir que la ligne orange qui passe à travers la Petite Italie et Le Plateau voit des stations de métro très fréquentées.

2240

2245 Donc, ce n'est pas un enjeu d'étages pour avoir, disons, on n'a pas besoin de très grande hauteur pour avoir une bonne densité. Je voulais... et mon point sur la recommandation 2 est là-dessus. C'est plus d'ouvrir une réflexion sur le fait que, est-ce que la densité en hauteur est la seule solution ? Est-ce qu'on peut avoir une autre densité qui soit plus intermédiaire et qui respecte peut-être un peu plus le paysage urbain ?

Et là, Montréal 2050, ils sont dedans aussi. Ils sont dans beaucoup de sujets, mais ils sont dedans dans celui-là aussi.

2250 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. À droite ? Alors, vas-y à droite.

2255 **LE COMMISSAIRE :**

Parce que vous tirez toujours à gauche.

LA PRÉSIDENTE :

2260 Des fois, j'oublie la rotation. Je me fais rappeler à l'ordre.

LE COMMISSAIRE :

2265 Ma question a trait aux zones d'emplois. Le PPU a vite à se servir du projet comme facteur d'innovation, comme moteur de renouveau économique pour créer un modèle viable et renouveler le secteur. Qu'est-ce qui serait pour vous un modèle viable ? Quel type d'entreprises et particulièrement quelles industries, on réfère aux industries légères, là, concrètement quelles industries vous voyez dans le... dans ce...

2270

M. HENRI CHEVALIER :

2275 Alors, je vais faire attention à ma réponse, parce que je ne suis pas compétent vraiment en la matière sur les types d'industries. Je vais d'abord partir d'un point de départ qui est que c'est une zone d'emplois. On part d'une zone d'emplois, on la transforme dans autre chose. C'est ça la réalité. Ce n'est pas une zone d'habitations, ce n'est pas une zone mixte, c'est une zone où on a offert des emplois par milliers pendant des dizaines et des dizaines d'années. C'est une zone d'emplois.

2280 Donc, on la transforme, parce que l'emploi qui était fait là ne fonctionne plus. Pour répondre à votre question, il y a une véritable opportunité, ça a été prouvé dans d'autres secteurs, d'autres villes, notamment à Montréal dans le secteur Angus. On a accueilli des entreprises et il y a une très bonne densité d'emplois à Angus.

2285 D'ailleurs, dans un document qui est en annexe de ce que je vous ai déposé comme en mémoire, qui est le document qui est présenté sur cette image, le tramway à Lachine/ centre-ville, il y a une étude d'impact économique qui a été faite avec Le GRAM et avec Imagine Lachine-Est, qui démontre qu'il y a un vrai potentiel de développement économique important grâce au tramway. Je sais que je rappelle le tramway.

2290 Pour les secteurs d'activités, il y a une règle qui va être importante, c'est qu'il n'y ait pas un secteur ou deux secteurs, il faut que ce soit une variété de secteurs, parce qu'il y a toujours des crises économiques qui frappent des secteurs. On ne veut pas que tout le secteur nouveau tombe parce qu'on est spécialisé dans un secteur.

2295 Moi, je trouverais intéressant qu'on garde un œil sur tout ce qui va toucher au travail du métal, dans une certaine transformation...

LE COMMISSAIRE :

2300 Excusez, au travail ?

M. HENRI CHEVALIER :

Du métal.

2305 **LE COMMISSAIRE :**

Ah, O.K.

M. HENRI CHEVALIER :

2310

Parce que c'est le cœur de l'esprit de Lachine, de ce secteur de Lachine. Si c'est possible. Et il faut que ce soit compatible évidemment, comme vous disiez, avec les autres fonctions de logements, de loisirs, de commerces. On ne peut pas avoir de l'industrie lourde et l'industrie légère, s'il y en a, il faut qu'elle soit compatible aussi en termes de flux, on ne veut pas des camions... Si on ne veut pas d'autos qui se promènent dans Lachine-Est, on ne veut pas de camions non plus forcément.

2315

Donc, on veut une façon de développer qui soit variée et qui respecte aussi le fonctionnement des zones d'emplois qu'il y a autour. On a Corbec, qui est juste au nord du secteur Lachine-Est, avec juste au-dessus CAD Railway, ces deux entreprises-là offrent plusieurs centaines d'emplois chacune. MAAX, qui est une entreprise qui est juste dans le PPU, là, juste à côté de Jenkins, qui offre aussi 350 emplois, je pense.

2320

On a des entreprises d'assez grande taille déjà sur le secteur, qui demandent à être, disons, accompagnées dans cette mutation pour conserver les emplois locaux et aider à en trouver d'autres. Donc, moi, je vous dirais, soyons innovants, allons chercher les opportunités. Il y a toujours des opportunités.

2325

Je vous disais tout à l'heure que depuis dix ans, la plupart des entreprises ne s'implantent pas à Montréal. Elles s'implantent à Longueuil et à Laval, mais pas à Montréal. Ce n'est pas pour

2330

rien et on peut créer des espaces attractifs, surtout avec un tramway, mais des espaces attractifs pour les nouvelles entreprises qui vont trouver très intéressant d'aller s'installer dans ce secteur particulier avec le bord de l'eau de Lachine et le Canal qui sont des environnements exceptionnels.

2335 **LE COMMISSAIRE :**

Hier, là, un promoteur nous a mentionné qu'un si grand nombre d'usages industriels et commerciaux était irréaliste et incompatible avec la création d'un milieu de vie, et cætera, c'est quoi votre position par rapport à cette...

2340

M. HENRI CHEVALIER :

Je suis en désaccord. Je suis en désaccord. On peut très bien allier les deux, et je vous ai donné l'exemple d'Angus. Angus, ce n'est pas sur la planète Mars, c'est juste de l'autre côté du Plateau, enfin vers le bout du Plateau, on est dans une zone qui était aussi une zone à transformer. Et on a un vrai succès.

2345

Donc, non, je pense qu'on peut très bien le faire, il faut bien le faire, il faut accompagner les propriétaires et les développeurs pour le faire correctement. Parce qu'il faut être aussi conscient que ce sont des gens qui risquent, qui prennent un risque financier important, un risque d'affaires et on doit pouvoir les aider à, disons, à réussir leur projet. Donc, je pense tout à fait qu'on peut rendre compatibles un milieu d'emplois et un milieu de logements et de services mixtes.

2350

C'est l'avenir, les... on ne peut plus séparer les fonctions comme elles ont été séparées pendant trop de temps aussi, donc...

2355

LE COMMISSAIRE :

O.K.

2360

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que tu as une dernière question ?

2365 **LA COMMISSAIRE :**

J'ai une dernière question : votre recommandation 7 était, entre autres, était déployer une politique active visant à limiter au maximum l'embourgeoisement de quartiers à proximité.

2370 **M. HENRI CHEVALIER :**

Oui.

LA COMMISSAIRE :

2375

Vous avez fait référence au logement social, est-ce qu'il y d'autres façons de faire ? On est confronté par ça de plus en plus à Montréal...

M. HENRI CHEVALIER :

2380

Tout à l'heure, mes collègues de Labo Climat Montréal, je ne veux pas dire de bêtise, ont abordé cet enjeu-là. Et moi, je vous ai parlé de la SCHL, de logement social à l'extérieur du secteur en préventif, donc on pourrait très bien commencer à programmer ça. Ça va être long le démarrage de Lachine-Est. La proactivité pourrait aussi toucher ces secteurs-là dans d'autres domaines que le logement.

2385

On parlait de centres de la petite enfance. Dans le secteur Provost, il y a un déficit de places en services de garde, particulièrement en CPE qui existe. J'ai travaillé sur un projet pendant longtemps qui était de s'implanter du côté de l'Église Très-Saint-Sacrement. Ça n'a pas fonctionné pour différentes mauvaises raisons.

2390

Mais l'idée, c'est qu'on a tout un tas de stratégies à déployer dans les environnements, dans les quartiers aux alentours, incluant celui de LaSalle, qui est juste au-dessus du territoire et qui est un désert alimentaire. Et puis, un désert peut-être dans d'autres services également.

2395 On a la chance de pouvoir aider Saint-Pierre à se rapprocher de... à se connecter mieux à Lachine. Alors, j'ai entendu que l'échangeur Saint-Pierre, la reconstruction de l'échangeur Saint-Pierre a été repoussée, ça ne va pas nous laisser peut-être en fait, le temps de mieux préparer ça avec le MTQ.

2400 L'idée derrière ça, c'est qu'on a des besoins spécifiques dans chaque quartier. Moi, j'irais vraiment faire une stratégie par quartier. Le Vieux-Lachine a des besoins particuliers, le Très-Saint-Sacrement aussi, et enfin, Très-Saint-Sacrement/Provost et Saint-Pierre.

2405 Par exemple, on a des déserts alimentaires dans ces trois quartiers. J'en ai parlé dans le mémoire. C'est des déserts alimentaires. On a vraiment une présence difficile de produits frais, et puis les épiceries ne sont pas à proximité.

2410 On a racheté, nous, la CDEC, avec des partenaires communautaires, l'ancien IGA sur la rue Notre-Dame entre la 7^e et la 8^e Avenue, juste à côté de Lachine-Est. L'ancien IGA, donc qui est fermé forcément puisqu'on l'a racheté et il est parti s'installer du côté de la 32^e Avenue. On a un désert alimentaire aux abords du Vieux-Lachine.

2415 Ce que je veux dire par là, c'est qu'on a des stratégies particulières à trouver pour chacun des quartiers. Il y a une typologie et on doit pouvoir développer cette stratégie pour pouvoir travailler ensemble et je sais que l'arrondissement est très intéressé et très attentif à ces enjeux-là pour chacun des quartiers, puis on a un tissu d'organismes communautaires à Lachine qui est important et qui se parle, et qui est capable de s'impliquer pour apporter des solutions. Mais, il faut être proactif, c'est sûr que...

2420

LA COMMISSAIRE :

Merci.

2425 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Monsieur Chevalier, d'avoir pris la peine de venir discuter avec nous.

2430 **M. HENRI CHEVALIER :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2435 Alors, on vous souhaite une bonne fin de soirée. Au revoir.

M. HENRI CHEVALIER :

Merci à vous. Au revoir.

2440

LA PRÉSIDENTE :

2445 Et je crois que monsieur Matveev, je ne suis pas sûre de bien prononcer. Matveev. Bien. On y va. Alors, je vous rappelle que dix minutes de présentation, ensuite dix minutes pour nous pour vous poser des questions. Vous rapprochez le micro de vous et avez-vous besoin que je vous fasse un petit signe lorsqu'il vous reste deux minutes ? Alors, je vous ferai un petit signe à deux minutes. C'est bon ?

2450

M. EGOR MATVEEV
Citoyen

2455

M. EGOR MATVEEV :

Hum, hum. Parfait.

2460

LA PRÉSIDENTE :

Alors, nous vous écoutons.

2465

M. EGOR MATVEEV :

Oui. Donc, en fait, moi, c'est ma première consultation publique de quoi que ce soit. J'ai juste récemment appris du projet PPU de l'écoquartier Est, puis j'étais tellement excité de voir que l'endroit dans lequel j'ai grandi va se faire ressusciter, en fait.

2470

J'ai, durant mon secondaire, je faisais le chemin boulevard Saint-Joseph jusqu'à... de l'endroit où j'habitais jusqu'au collège. Puis maintenant, j'habite en LaSalle Ouest, donc à côté de Stirling et donc je vais... je prends le chemin en transport en commun autour de ce quartier pour aller à l'université.

2475

Donc, j'ai comme préparé un petit texte pour voir... pour dire les choses que j'aime, puis les choses qui, peut-être, sont un petit peu plus à améliorer selon moi. Donc, premièrement, j'adore la vision du projet, je pense que c'est le genre de quartiers qui doivent se faire faire, des quartiers qui ont une densité moyenne, un zonage mixte, donc des commerces, des espaces publics et des résidences dans le même endroit et des quartiers qui visent le verdissement et le transport en commun.

2480

Moi, personnellement, en tant que jeune, j'ai vraiment besoin de transport en commun et de routes de vélo pour aller à différents endroits. Et en planifiant d'être un locataire futur ou m'acheter une maison, les prix des logements me concernent beaucoup.

2485

Donc, la construction de plus en plus de logements, et de plus en plus denses, qui sont dans la ville, dans les endroits où il y a l'infrastructure pas dans un endroit à une heure d'auto du centre-ville est très important pour moi.

2490

Alors, je pense que c'est vraiment important de préserver cette vision et cette ambition, donc ce serait... de ce que j'ai lu, je pense qu'il serait important que les règlements de densité, les règlements de verdissement et les règlements qui visent à prioriser le transport en commun soient gardés.

2495

Je ne sais pas... j'ai suivi un peu en retard, donc je ne sais pas s'il y avait certaines objections par rapport à comment ça voit avoir l'air, par rapport aux autres endroits dans le quartier. Est-ce que la lumière va être bloquée, est-ce que... peu importe, mais à des objections comme celles-là, j'ai vraiment envie de dire qu'il faudrait peut-être chercher des solutions qui sont... qui ne... comme qui n'ont contre la vision du projet.

2500

Donc, par exemple, s'il est... si on dit que « Ah, les bâtiments qui sont trop hauts bloquent la lumière », bien, au lieu de dire « On va réduire la hauteur des bâtiments, puis réduire la quantité de logements, on va trouver une solution pour que les bâtiments restent hauts et... ont les logements et pour que la... bon, bien, on a la lumière ». Donc, en général, j'aimerais que le projet ait une attitude de « oui est », plutôt que « oui, mais ». Oui.

2505

Deuxièmement, quant aux choses à améliorer, mes deux plutôt objections relativement minimes, étaient les rapports à la communication et à la mobilité.

2510

Par rapport à la communication, j'ai trouvé que pour les gens de mon âge, il y avait vraiment peu de gens comme moi qui ont participé à la séance de questions, à la séance d'information, je

les ai écoutées par YouTube, puis dans les rapports de consultation que j'ai lus, par exemple, avec Concert'Action Lachine. J'ai trouvé que les opinions n'étaient des gens... qui n'avaient pas l'air d'être des gens qui étaient de mon âge, qui étaient dans ma situation.

2515

Donc, je pense que peut-être faire des... trouver des consultations et des façons de trouver des gens axés sur des gens comme moi. Donc, peut-être, par exemple, trois solutions que j'ai vues, c'est d'avoir peut-être des jeunes adultes qui sont ambassadeurs du projet, donc comme vous, qui vous représentez l'Office de consultation, peut-être qu'il y a quelqu'un qui est... qui a plus le pouls sur ce que les gens ont besoin, puis comment trouver des jeunes adultes.

2520

Aussi, deuxièmement, ce serait peut-être avoir des consultations spécifiques aux jeunes adultes, donc peut-être, qui peuvent être faites, par exemple, dans des endroits où il y en a plusieurs. Donc, par exemple, des cégeps ou des universités, ou des réseaux sociaux, par exemple. Mais, je sais qu'un des gros cégeps qui est dans un quartier relativement proche, c'est le cégep André-Laurendeau, donc par exemple, faire une consultation là-bas, organiser un événement.

2525

Deuxièmement, quant à trait à la mobilité, en général, j'ai beaucoup aimé juste l'idée de la vision. Par exemple, les voies partagées, les voies actives, comme la grosse route de vélo qu'il va y avoir au milieu du quartier, c'est super cool. Mais, j'ai trouvé que peut-être que ça pourrait aller plus loin.

2530

Donc, j'explique une situation personnelle que je vis presque à tous les jours. Pour aller à mon université, qui est à John-Molson, qui est à la station Guy-Concordia, j'ai l'option... moi, je n'ai pas d'auto, donc j'ai l'option transport en commun, l'option vélo. L'option vélo est quand même bien, ça prend 45 minutes à peu près, mais il faut que j'utilise le vélo.

2535

Par contre, le transport en commun est assez lamentable à ce que je veux dire. J'ai trois routes que je peux prendre, donc soit... j'habite à LaSalle Ouest, donc soit je prends la 110 jusqu'à Georges V/Provost, puis je prends un bus qui va jusqu'au métro; soit que je marche jusqu'à l'arrêt,

2540

l'intersection Georges V et Saint-Joseph, et soit que je prends, en fait, le détour complet de l'autre côté et je vais jusqu'à la station Angrignon. Et je prends toute la partie de la ligne verte.

2545 Toutes ces options ne sont pas très bonnes, ils vont peut-être une... deux fois par heure, peut-être, gros max, puis prennent de 45 minutes à 1 heure 10 pour que je me rende à un endroit où en auto, ça prendrait 20 minutes. Et en vélo, ça prendrait 45.

2550 Donc, vraiment un grand... il y a vraiment un grand problème de mobilité. Et une des raisons, je pense, qui existe et c'est parce qu'il n'y a aucune ligne de bus entre la section de la 6^e Avenue, de Saint-Joseph et de la section Georges V, Saint-Joseph. Et de ce que j'ai vu du plan, c'est un peu... qu'est-ce qui va se passer avec Saint-Joseph est un peu nébuleux pour moi.

2555 Il y avait une idée de peut-être avoir deux voies d'autos, une idée de peut-être une voie d'autos, peut-être, une... comme avoir des... ajouter des stations, je veux dire, des stations de bus. Donc, selon moi, le meilleur serait de prioriser le... prioriser... avoir... ajouter une ligne de bus à cette section puis avoir un... puis la prioriser, en fait, avoir une voie prioritaire à l'autobus dans cette section pour qu'il y ait un bus qui puisse se rendre plus directement vers le centre-ville.

2560 Donc, aussi, les deux pools, le pool d'emplois et le pool central. Le pool d'emplois, à ce que je me souviens bien, en termes de ce qui a été planifié, était... il n'y avait pas de voie partagée. Ça, c'est les voies orange, les voies orange ni de voies actives. Donc, il n'y a pas de transport qui... pas de voie qui inclut l'idée du vélo, que ce soit les voies vertes pour les piétons, soit des voies, comme, plus traditionnelles, elle était marquée rouge, pour les autos et tout ça.

2565 Et donc, et quand... et, c'est la même chose pour la partie sud du... la partie sud-ouest où il y a le pool central. Et, j'ai trouvé que, bien, dans la vision de prioriser le transport en commun, dans les deux endroits qui sont super importants du quartier, de ne pas avoir des endroits qui ont... qui favorisent le vélo, m'est un peu... pas, je ne sais pas, un peu pas logique ?

2570 Donc, je pense que peut-être considérer d'ajouter des voies de vélos dans ces endroits
changer une voie dans chaque endroit, à une voie partagée, serait peut-être une chose à
considérer.

2575 Donc, pour résumer, je suis énormément reconnaissant de tous les efforts que tout le
monde met à réaliser ce projet et je voudrais souhaiter que personne ne compromette sa vision et
son ambition par rapport à ce projet, parce qu'il y a 15 000 personnes qui vont adorer vivre dans ce
quartier. Et, encore beaucoup plus qui vont adorer vivre autour de ce quartier. C'est à peu près ça
ce que j'ai à dire.

2580 **LA PRÉSIDENTE :**

2585 Bien, merci beaucoup d'avoir partagé votre point de vue avec nous. Egor, dites-moi, vous
avez dit tout à l'heure, d'entrée de jeu : « C'est un endroit dans lequel j'ai grandi et qui va
ressusciter », est-ce qu'en fonction de ce que vous avez lu et de ce que vous comprenez, est-ce
que l'écoquartier, ça va ressusciter le souvenir que vous avez ?

2590 **M. EGOR MATVEEV :**

2590 Mais, je n'ai jamais vécu dans un... dans le temps qu'il était un quartier vivant. Mais, j'habite
toujours... de ce que j'ai compris, présentement, c'est un quartier qui a plusieurs zones qui ne
sont... qui sont complètement inutiles, que l'état détient, mais qui ne sont pas utilisées, et d'autres
zones qui sont utilisées pour des emplois.

2595 **LA PRÉSIDENTE :**

Hum, hum.

2600 **M. EGOR MATVEEV :**

De ce que j'ai compris, la transformation serait de voir que ce quartier devienne un endroit pour habiter, un endroit pour vivre, pour aller... pour avoir des endroits pour aller à l'école, pour aller au parc, faire des promenades et un endroit pour avoir un emploi et/ou une entreprise. Donc, c'est ça, ce que je veux dire par rapport à ressusciter. Qu'il n'y a pas grand-chose, puis que dans... avec le projet, il y aura beaucoup beaucoup de choses que moi, je pourrais faire et que les gens qui vivront là-bas pourraient faire.

2610 **LA PRÉSIDENTE :**

Avez-vous des idées en ce qui a trait aux bâtiments patrimoniaux. Parce que dans les documents que vous avez lus, on parle beaucoup des bâtiments patrimoniaux, la Dominion Bridge, l'Allis-Chalmers, qu'est-ce que vous en pensez ?

2615 **M. EGOR MATVEEV :**

Je pense que c'est une idée excellente de, comme, intégrer le patrimoine. Puis, ce qui sera peut-être important... ce qui serait peut-être très intéressant, c'est de, comme, intégrer une façon qui favoriserait les gens à bouger, à aller vers le patrimoine, puis à l'observer, puis aller autour, par exemple, peut-être, une idée qui me vient tout de suite en tête, c'est peut-être avoir, comme, une route de vélo ou une route piétonne pour... qui va... qui fait des zigzags, autour par exemple, du Dominion Bridge ou des... c'est les... j'ai oublié le nom des installations, comme...

2625 **LA PRÉSIDENTE :**

Les ponts roulants.

2630 **M. EGOR MATVEEV :**

Les ponts roulants, voilà. Des trucs comme ça seraient intéressants, parce que bien, si... je pense que de manière générale, les gens ne sont pas favorisés sans... de façon qui les favorise à aller voir des patrimoines, à aller des trucs comme un peu d'histoire, ils ne vont pas le faire.

2635

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce qu'on les réutilise, ces bâtiments patrimoniaux là ou on ne fait que les regarder et les observer ?

2640

M. EGOR MATVEEV :

Ah, bien non, je pense qu'il faut vraiment les utiliser.

2645

LA PRÉSIDENTE :

Qu'est-ce qu'on en fait ?

2650

M. EGOR MATVEEV :

On peut les changer en endroit pour se réunir, on peut les changer en endroit pour faire des activités, par exemple, des activités autour, un endroit... peut-être, on peut... un des endroits peut être transformé en musée qui parle du quartier de Lachine de l'Est, ils peuvent être intégrés pour être des lieux d'emplois, peut-être, pour certains. Je pense que j'imagine que ce serait aller des cas par cas.

2655

LA PRÉSIDENTE :

Quel genre d'emplois vous pourriez y voir ?

2660 **M. EGOR MATVEEV :**

Par exemple, si tu as... comme la grosse maison, par exemple, qui est au milieu de nulle part du... si je suis sur Saint-Joseph, puis je m'en vais hors de Lachine, qui est à ma droite, oui, ce serait peut-être, comme, elle pourrait être un espace pour un *office*, par exemple.

2665

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Vous avez dit au niveau de la communication, il y avait eu des lacunes, parce que des gens... il n'y a pas beaucoup de gens de votre âge qui ont été consultés et qui se sont exprimé. Vous, vous avez été informé de l'existence de ce projet de quelle manière ?

2670

M. EGOR MATVEEV:

Hum, hum. O.K., donc au début, j'avais reçu une promotion... comme une promotion de l'OCPM quand... non, pas en physique, sur mon Instagram, pour avoir un sondage. J'ai fait le sondage, puis ensuite, en fait, de plus en plus, un truc que je vois, c'est qu'à cause des différents problèmes qui émergent dans les endroits urbains, qui a trait à des jeunes problèmes, j'ai parlé pour les prix pour les logements qui augmentent, des problèmes... du changement climatique et de la, comme l'étalement urbain.

2675

2680

Les jeunes commencent de plus en plus à parler d'urbanisme. Et donc, il y a des groupes en ligne qui se forment, qui discutent de l'urbanisme et qui se passent au niveau local. Et donc, en gros, ce qui s'est passé, c'est que moi, j'ai trouvé un groupe comme ça, et qu'à travers lui, j'ai, comme, j'ai appris du... quelqu'un m'a rappelé de l'existence de ce projet, je suis allé sur le site, j'ai lu de tout et puis là, me voilà ici.

2685

LA PRÉSIDENTE :

Super, merci. Luba, qui a une question.

2690 **LA COMMISSAIRE :**

Oui, j'avais deux petites questions : un, vous avez parlé de différentes façons de vous rendre au centre-ville.

2695 **M. EGOR MATVEEV :**

Oui.

2700 **LA COMMISSAIRE :**

Vous n'avez pas parlé du train.

M. EGOR MATVEEV :

2705 Oui, du train. Mais, le problème avec le train, c'est qu'il a peu d'heures. Il a très peu d'heures et donc à part... mis à part si tu y vas aux heures de pointe, auxquelles que mes cours ne le sont pas, ça... j'ai... je dois aller... si je dois prendre le train comme le matin, puis rester au centre-ville toute la journée, ce que je ne vais pas faire.

2710 **LA COMMISSAIRE :**

Est-ce que vous ne l'avez jamais pris ?

M. EGOR MATVEEV :

2715 Non, ça, je n'ai jamais essayé.

2720 **LA COMMISSAIRE :**

Non, alors, pas du tout. L'autre question, vous avez parlé de vélo, est-ce que le vélo vous l'utilisez l'hiver aussi ?

2725 **M. EGOR MATVEEV :**

J'ai commencé à utiliser le vélo ce printemps. Donc, encore, que j'ai de plus en plus réalisé, j'ai comme réalisé que le vélo est beaucoup plus rapide que le transport... que l'autobus, l'autobus plus le métro. Et donc, là, peu à peu, j'ai réalisé qu'il faut que j'utilise le vélo pour réduire mon temps. Le temps de mes trajets. Donc, puis le vélo est très bien. Il y a la route sur un côté du Canal qui va jusqu'au centre-ville.

2730

LA COMMISSAIRE :

2735 Et, c'est ce que vous faites, par le Canal ?

M. EGOR MATVEEV :

Oui, présentement, c'est ça ce que j'ai changé. J'ai changé, au lieu maintenant d'utiliser l'autobus, j'utilise le... la plupart du temps j'utilise le vélo.

2740

LA COMMISSAIRE :

Et, est-ce que vous pensez que vous allez l'utiliser l'hiver ou...

2745

M. EGOR MATVEEV :

Oui, probablement, je vais m'essayer. J'ai un peu de crainte, mais des amis m'ont dit qu'apparemment, c'est bien correct d'utiliser le vélo si tu prends tes précautions. Donc, si tu

2750 t'habilles correctement, si tu comprends comment aller autour de la glace, des trucs comme ça, donc je vais m'essayer définitivement.

LA COMMISSAIRE :

2755 O.K. merci.

LE COMMISSAIRE :

2760 Oui, je... si vous me permettez.

M. EGOR MATVEEV:

Ah, O.K., pardon, désolé.

2765 **LE COMMISSAIRE :**

2770 Parce que d'abord, je voulais vous féliciter, alors restez là. Je vais vous le citer et vous encourager, je pense que vous êtes un jeune adulte qui mérite qu'on apprécie beaucoup votre contribution. Et j'aurais quand même une petite question : d'après tout ce que vous avez vu sur le PPU et on l'a évoqué ici à quelques reprises, là, est-ce que vous avez peur que ça ne devienne pas accessible, justement, à des jeunes adultes comme vous, que ça devienne une sorte d'enclave pour riches comme ça a été mentionné ici ?

M. EGOR MATVEEV :

2775 Donc, ça, c'est le... en français, le terme, c'est embourgeoisement, en effet ?

2780 **LA PRÉSIDENTE :**

Exact.

2785 **M. EGOR MATVEEV :**

2790 C'est ça. De ce que je comprends, il faut faire attention à cela, mais le plus important, c'est de construire le plus de logements possible. Donc, c'est pour ça que j'ai vraiment... parce que j'ai dit, j'ai misé sur, il faut vraiment garder le... comme le... ça s'appelle le coefficient de logement, qu'on va voir... la densité, il faut la garder haute, parce que si la densité n'est pas haute, il y a moins de logements sur le territoire, donc là, moins de logements pour vivre, donc les... Moins d'offres et si la demande augmente, bien les prix augmentent. Donc, voilà.

2795 Je n'ai pas nécessairement peur parce que j'ai l'impression que la densité est assez haute et elle est quand même plus haute que les quartiers qui sont autour. Donc, non, pas tant. C'est à peu près ça, là.

LE COMMISSAIRE :

Donc...

2800

M. EGOR MATVEEV :

2805 Je m'initie vraiment... c'est vraiment ma première consultation. Je m'initie vraiment à tous les termes. J'ai pris toute la journée hier à lire tout le gros document, puis à taper les termes et tout ça.

LA PRÉSIDENTE :

Excellent. Vous avez fait un travail extraordinaire.

2810 **LE COMMISSAIRE :**

Oui. Vous êtes un citoyen intéressé et positif. Bravo.

2815 **M. EGOR MATVEEV:**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2820 Alors, la densité, il y a densité et hauteur.

M. EGOR MATVEEV :

Bien, la hauteur... de la hauteur vient la densité. Voilà.

2825

LA PRÉSIDENTE :

Hum, hum. Et vous dites, c'est en... en comparant avec les secteurs environnants, si c'est plus haut dans ce secteur-là, est-ce que ça vous créé un problème d'intégration ?

2830

M. EGOR MATVEEV :

2835

Ah, bien non, moi, je pense que c'est la... je trouve qu'il y a beaucoup de gens qui sur... là, ça, ça sera une partie un peu plus honnête, je dirais qu'il y a beaucoup de gens qui visent trop haut sur ça, qui disent « Ah, le caractère va être ruiné », puis je trouve que, comme en termes de priorités, de ce qu'on a besoin, c'est beaucoup plus bas, que « Ah, on a besoin de logements pour vivre dedans qui sont à un prix abordable pour que tout le monde ait une maison ».

2840 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, merci beaucoup d'être venu partager vos réflexions avec nous et merci de votre spontanéité aussi.

2845 **M. EGOR MATVEEV :**

Oui.

2850 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est vraiment rafraîchissant de vous entendre. Merci beaucoup.

2855 **M. EGOR MATVEEV :**

Merci.

2860 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, ceci met fin à notre troisième séance d'audiences. Est-ce que la Ville désire se prévaloir de son droit de rectification.

RECTIFICATIONS

2865

M. MICHEL SÉGUIN, représentant de l'arrondissement :

Bonjour. Michel Séguin, de l'arrondissement de Lachine, au début de la rencontre tantôt quand monsieur Synnott a pris la parole, on a pensé que oui, il serait pertinent de rectifier certains

2870 faits, mais avec le recul, le but, c'est que chacun puisse déposer ses mémoires et s'exprimer correctement. Et vous serez à même de faire la part des choses. Donc, c'est...

LA PRÉSIDENTE :

2875 Donc, il n'y a pas de rectifications ?

M. MICHEL SÉGUIN :

On ne fera pas particulièrement de rectifications.

2880

LA PRÉSIDENTE :

En fait, l'idée, c'est de dire, bien, ce que cette personne-là a dit, c'est faux, ça ne fait pas partie de... C'est ça un droit de rectification. Ce n'est pas le fait de dire, il n'a pas raison ou il a tort.

2885

M. MICHEL SÉGUIN :

Bien, il y a certains faits, comme les dates ou les situations comme ça, le dossier de Lachine-Est a commencé en 2015, et on parle du fait que le dossier... le secteur Jenkins n'est pas inclus dans le PPU. C'est vrai, parce qu'il a débuté avant. Mais, ça ne vient pas changer le dépôt du mémoire. Donc, c'est... on ne veut pas changer le fait que le PPU et dans sa planification tient compte de ces enjeux-là.

2890

LA PRÉSIDENTE :

2895

Très bien. Rien d'autre ? C'est un droit de rectification, Madame...

2900 **REPRÉSENTANTE DE L'ARRONDISSEMENT :**

J'ai compris. J'ai compris. Il y a, je pense, je vais juste rectifier, parce que je pense que c'est important de comprendre la différence, parce qu'on a parlé de « déboires de VillaNova », monsieur Sicotte avait mentionné ça, puis après madame Lajeunesse, je m'excuse, je ne sais pas trop...

2905

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Synnott.

2910 **REPRÉSENTANTE DE L'ARRONDISSEMENT :**

Synnott, oui, qui avait parlé de ça, puis... mais, je veux juste dire que puis aussi, il y avait comme une confusion entre Jenkins ou VillaNova. Il faut comprendre que VillaNova est un projet de promoteurs où la Ville n'avait aucun, aucun, aucun mot à dire. Ils ont proposé leur projet, ils ont mis de l'argent dedans et ils l'ont propagé comme si c'était un projet accepté, lorsqu'il n'était pas du tout accepté.

2915

Alors, je pense que ça, les citoyens ne le comprennent pas encore aujourd'hui. Et, c'est un projet qui a été fait sans consultation publique. Alors, il y a une différence entre les deux projets et quand on fait référence à VillaNova, on fait référence au projet qui était vendu, le rêve qui était vendu, ce qui a été réalisé, c'est le projet de la Jenkins.

2920

Alors, mais c'est le même site. Alors, je pense que ça, c'est juste important de le préciser. Alors, je voulais le faire. Puis, le seul déboire qu'il y a eu, ce n'est pas le reste du site, c'est juste un bâtiment qui a de la misère avec les... comme vous le savez, il y a un litige. Alors, je voulais juste clarifier ces choses-là.

2925

Il y a plusieurs autres choses, elles sont minimes, mais celle-là, je trouvais qu'elle était...

2930 **LA PRÉSIDENTE :**

Très bien. Merci beaucoup.

2935 **REPRÉSENTANTE DE L'ARONDISSEMENT :**

Merci à vous.

2940 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, donc merci à ceux qui... à tous ceux et celles qui sont intervenus ce soir et aux personnes qui ont soutenu les travaux de la commission, ainsi qu'au personnel de l'Office. Donc, nous nous retrouverons demain après-midi, en ligne, pour une quatrième séance. Alors, merci beaucoup et bonne soirée.

2945

AJOURNEMENT

2950

2955

2960

2965

Je, soussignée, Nathalie Lachaire, sténographe officielle, certifiée 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, par visionnement Web et/ou piste audio et selon la qualité de ceux-ci.

Nathalie Lachaire

2970

Nathalie Lachaire, s.o.