

M. BRIAN FAHEY :

1575 Oui, puis t'sais d'être capable d'avoir des véhicules électriques, des véhicules partagés, l'écopartage, les voitures partage. Toute cette approche-là, elle est importante dans ce concept-là, tant aujourd'hui que dans le futur.

LA PRÉSIDENTE :

1580 Merci infiniment.

M. BRIAN FAHEY :

1585 Merci à vous.

LA PRÉSIDENTE :

1590 Bonne soirée.

Mme MYRIAM GRONDIN
Concert'Action Lachine

1595 **LA PRÉSIDENTE :**

1600 Alors, Madame Grondin, vous êtes toute seule, oui. Donc, tout est là, vous avez dix minutes, comme vous le savez. Préférez-vous que je vous fasse un petit signe lorsqu'il vous reste une minute ou deux ?

Mme MYRIAM GRONDIN :

1605 Théoriquement, je ne devrais pas dépasser beaucoup, je devrais être environ dix minutes, là, ma présentation.

LA PRÉSIDENTE :

1610 Très bien. Alors, nous vous écoutons.

Mme MYRIAM GRONDIN :

1615 Oui. Donc, bien bonsoir, je suis très heureuse d'être parmi vous ce soir puis de pouvoir participer à cette consultation publique. Je m'appelle Myriam Grondin, je suis directrice de Concert'Action Lachine. Concert'Action Lachine, en fait, c'est une table de concertation pour le développement social ici à l'arrondissement, intersectorielle, multi réseau. On rassemble environ une cinquantaine de membres, c'est des organismes locaux, c'est des institutions locales, c'est des citoyens.

1620

 Puis notre mission, en fait, c'est de travailler, de développer des projets en concertation pour améliorer les conditions de vie des Lachinois dans une perspective de développement durable. Donc, ça c'est pour Concert'Action.

1625

 J'aimerais commencer un peu ma présentation ce soir en présentant quelques faits saillants. Lachine s'est toujours très mobilisée autour son projet de redéveloppement de friches industrielles de Lachine-Est et je trouve ça vraiment important de revenir quelques secondes là-dessus.

1630

 Alors, déjà en 2015 il y a eu un sommet de Lachine et à cette occasion, il y a eu la naissance d'Imagine Lachine-Est qui est un OBNL. Puis dans sa mission, il y a le redéveloppement là de cette friche industrielle.

1635 En 2017, il y a eu toute une – en fait, en 2016-2017 – il y a tout eu une mobilisation, une concertation ici à Lachine puis en 2017, il y a eu un rapport qui a été déposé qui s'appelle « Vision d'une communauté, grandes lignes du plan directeur de Lachine-Est », qui a été produit par la CDEC, LaSalle-Lachine, Möbius 4, suite à justement l'obtention d'un mandat de l'arrondissement de Lachine.

1640 En 2018, il y a eu un forum citoyen sur le développement de Lachine-Est qui a été organisé par l'arrondissement.

En 2019, il y a eu un autre sommet de Lachine, cette fois-ci sur le thème de l'écoquartier, puis qui a été organisé par Imagine Lachine-Est puis les différents organismes locaux.

1645 En 2019, il y a eu la consultation publique de l'Office de consultation publique sur la vision pour ce secteur à requalifier.

1650 Puis en 2019, suite aux recommandations du rapport de l'Office de consultation publique de Montréal, il y a eu la CDEC LaSalle-Lachine, Imagine Lachine-Est, Concert'Action qui ont proposé un bureau de concertation à l'arrondissement. Ça a amené différentes discussions.

1655 Puis finalement, en 2020, donc en mars 2020, il y a eu la création d'un bureau de projet partagé pour le projet d'écoquartier pour Lachine-Est. Puis si on regarde au centre, on a le bureau de projet partagé et à gauche, on a l'Atelier Lachine-Est, qui est rattaché, si on veut, à ce bureau de projet partagé. Et Concert'Action Lachine était le coordonnateur de cet Atelier Lachine-Est qui est un peu comme l'instance de concertation locale, si on veut.

1660 Donc, l'Atelier Lachine-Est, en 2020, a déployé, si on veut, une démarche, on a appelé une planification collaborative, afin d'alimenter le programme particulier d'urbanisme. Puis vous avez en image un peu la démarche là qui a été déployée entre mai 2020 et septembre 2020.

1665 Donc, on a eu six groupes de travail thématiques. On s'est associés avec des animateurs experts régionaux. Naturellement, c'est des ateliers qu'on a développés en partenariat avec l'arrondissement de Lachine puis avec la ville-centre et on a essayé d'aller chercher une grande diversité de parties prenantes pour avoir une vision inclusive.

1670 Et c'est plus d'une semaine, en fait, quand on colle tout, c'est plus d'une semaine de réflexion pour l'avenir de cette friche industrielle. Puis dans le mémoire que nous avons déposé, vous avez vu, il y a 94 grands objectifs qui ont émané de cette réflexion collective.

En tant que table de développement social, moi j'aimerais revenir sur certains éléments. C'est des éléments qui ont été présentés pour la plupart dans les grands objectifs qui ont émané des ateliers.

1675 C'est des éléments qui principalement ont une visée sociale qui sont peut-être plus difficiles à intégrer dans un PPU. C'est aussi des enjeux, je dirais, qu'on retrouve dans tous les grands projets de développement. Donc, c'est très difficile à cibler, mais c'est pour nous très important de vous les présenter ce soir puis on espère que l'intelligence collective pourra trouver des solutions.

1680 Donc, c'est principalement des enjeux autour de la gentrification et de la mixité sociale.

1685 Donc, notre première recommandation c'est vraiment de prévoir des mesures complémentaires pour atteindre réellement un minimum de 20 % de logement social au sein du nouveau quartier.

1690 Car on sait là que le règlement de Métropole mixte peut ne pas se traduire, là, de la sorte, sur le territoire. Donc, dans le mémoire, on a amené quelques pistes de solution, est-ce qu'elles sont bonnes ou pas ? Je ne sais pas, mais on a, il y a un terrain, par exemple, qui a été acquis par la Ville de Montréal pour accueillir l'école, pour accueillir le centre sportif communautaire.

1695 Est-ce que ce terrain-là pourrait également accueillir quelques logements sociaux ? Dans les différents groupes de travail, je me souviens, les participants ont parlé d'innovation, ont parlé de mixité verticale. Donc avoir une mixité d'usages au sein même d'un bâtiment, est-ce que ce ne serait pas l'occasion là de l'expérimenter ?

1700 Est-ce qu'il y a des stationnements à proximité ? Peut-être juste à l'extérieur de l'écoquartier qui aussi pourraient éventuellement accueillir des logements sociaux. C'est certaines pistes qu'on lance, qu'on présente ce soir.

La deuxième recommandation c'est prévoir dès maintenant la mise en place d'OBNL d'habitation qui pourraient prendre le relais des maisons de chambre et offrir un lieu de vie salubre et sécuritaire.

1705 À l'heure actuelle, il y a deux maisons de chambre sur le territoire. Donc, il y a des personnes vulnérables. Si jamais ces maisons de chambre disparaissent, bien on sait que la prochaine étape, c'est l'itinérance.

1710 Donc, est-ce que c'est la mise en place d'un OBNL d'habitation, je ne sais pas. Est-ce que c'est peut-être adopter un règlement qui interdit la conversion de maisons de chambres comme ça s'est fait là dans six arrondissements à Montréal ? Peut-être. C'est juste que ce qui serait important, ce serait vraiment de considérer la présence de ces personnes-là au sein du futur territoire de l'écoquartier.

1715 Ensuite de ça, assurer une mixité sociale viable sur le long terme en offrant une quantité suffisante de logements sociaux et communautaires. En fait, ici ce qu'on veut mettre de l'avant, c'est qu'à l'heure actuelle, sur le territoire du futur écoquartier, si on est capables de garder les gens qui sont là à l'heure actuelle, on aurait une certaine mixité, on aurait la mixité sociale qu'on souhaite avoir au sein de notre écoquartier.

1720

Mais comment garder ces gens-là ? Et une inquiétude qu'on a c'est que beaucoup de programmes à l'heure actuelle vont encourager le logement abordable. On n'a rien contre le logement abordable, mais le logement abordable, c'est 30 % en bas du prix du marché, donc c'est pas abordable pour tout le monde.

1725

Et l'abordabilité ne reste pas sur le long terme, seuls des OBNL d'habitation, des coopératives d'habitations qui sont à but non lucratif, vont pouvoir permettre cette mixité sociale sur le long terme.

1730

Ensuite de ça, on propose de s'inspirer d'anciens règlements, là, on a fait un peu de recherches. Un règlement de la ville de Lachine qui a été ensuite repris par la ville de Montréal. C'est un programme de subvention, bien il se nommait « Programme de subvention à la revitalisation des vieux quartiers ».

1735

Puis ce programme avait pour objectif de remettre en état les immeubles résidentiels du Vieux-Lachine par leur mise en valeur, puis aussi protégeait les locataires par des ententes de contrôle de loyer.

1740

Donc, on se dit « ça pourrait être intéressant peut-être d'adopter un tel règlement pour les deux noyaux villageois qu'on retrouve au sein du futur écoquartier ». Peut-être qu'il y aurait des propriétaires qui en profiteraient pour mettre en état leur bâtiment puis en même temps, ça pourrait protéger les locataires qui sont actuellement sur les lieux.

1745

Ensuite de ça, s'assurer d'une implication citoyenne pour le développement de l'ensemble des valeurs et des objectifs de l'écoquartier. Donc, l'implication citoyenne, ça a été nommé dans les six groupes de travail thématiques, dans toutes les rencontres, l'importance de l'implication citoyenne.

1750

Un des objectifs qu'on veut pour l'écoquartier, c'est qu'il rayonne sur le reste de Lachine. C'est que ses innovations percolent sur le territoire. Et comment arriver à ça, bien je pense que

c'est par l'implication citoyenne, par une présence citoyenne tout au long du développement de ce projet-là.

1755 Puis, on en a parlé tout à l'heure, le tramway. Donc, à l'heure actuelle, l'ARTM est en train de faire une étude pour identifier le meilleur mode de transport structurant. De notre côté, c'est le tramway qui est le mode à développer pour la réalisation d'un réel écoquartier puis d'un véritable TOD.

1760 Donc, c'est ce qui fait un peu le tour de mes recommandations. Puis j'aimerais conclure en vous partageant, en fait, une recommandation issue du rapport du GIEC, qui a été mis en lumière par la Chaire de recherche du Canada sur l'action climatique urbaine, il y deux semaines. Et qui fait vraiment le pont avec les différentes recommandations que je vous ai présentées.

1765 Puis aussi, je pense qu'il fait le pont aussi avec l'objectif qu'on a de créer un écoquartier, un écoquartier qui est inclusif. Donc, je vous le lis, je vous le partage. Donc :

1770 *« Le revenu est le prédicteur le plus important de l'empreinte carbone des individus. Réduire les inégalités dans nos villes aide à réduire les émissions et les vulnérabilités aux changements climatiques. Des mesures pour le logement social et abordable font partie de la solution. Réduire les émissions liées au transport est plus difficile quand les logements des quartiers urbains sont inabordables et exclusifs et quand le coût ou l'accès au transport en commun sont prohibitifs. »*

1775 Donc, voilà ça fait ce qui termine ma présentation.

LA PRÉSIDENTE :

1780 Alors, vraiment top chrono. J'aurais une première question pour vous. Je ne vais pas vous demander si vous appuyez le projet de PPU d'écoquartier, c'est une question un peu superflue.

Dans votre premier paragraphe de conclusions, vous terminez en disant : « *Lachine-Est est l'un des terrains laboratoire qui nourrit la réflexion autour de la rédaction de la future Charte Montréalaise des écoquartiers.* »

1785 On entend beaucoup parler de la Charte Montréalaise des écoquartiers, qu'est-ce que vous pourriez nous en dire ?

Mme MYRIAM GRONDIN :

1790 Je ne suis peut-être pas la meilleure personne pour en parler, puisque la Charte Montréalaise des écoquartiers est vraiment portée par la Ville de Montréal. Donc...

LA PRÉSIDENTE :

1795 ... mais ce que vous en comprenez ?

Mme MYRIAM GRONDIN :

1800 Ce que j'en comprends c'est qu'à l'heure actuelle, on est, la Ville de Montréal n'a pas voulu faire un copier-coller sur les écoquartiers, par exemple, français ou d'autres écoquartiers. La Ville désire définir elle-même c'est quoi un écoquartier avec quand même des objectifs très clairs. La participation citoyenne est là, la transition écologique aussi, c'est très clair.

1805 Donc, tantôt vous avez demandé un peu à tout le monde c'est quoi un écoquartier, je pense que c'est l'innovation, l'innovation à tous les niveaux. Que ce soit l'innovation sociale, mais l'innovation dans les formes urbaines, l'innovation dans la mobilité.

Et ce que je comprends, c'est que cette charte ou la vision de cette charte, c'est justement d'amener l'innovation, de donner la place au citoyen. Mais la charte est en – d'après ce que je

1810 comprends - est en cours un peu de rédaction. Puis l'écoquartier, la démarche qui a été mise en place, sert à nourrir cette réflexion-là.

LA PRÉSIDENTE :

1815 O.K. Merci. Luba ?

LA COMMISSAIRE :

1820 Oui. Je pense que c'était la première recommandation. Vous parlez de « *prévoir des mesures complémentaires pour atteindre réellement un minimum de 20 % de* », le « réellement », ça semble refléter une certaine crainte ou certaines expériences ou ?

Mme MYRIAM GRONDIN :

1825 Oui. Bien une crainte ? En fait, c'est parce qu'au départ, le règlement de Métropole mixte au départ on l'appelait le 20-20-20. Puis j'ai bien compris qu'on ne pouvait pas dire 20-20-20, c'est un peu plus complexe que ça.

1830 Puis après ça, l'application du règlement, je pense, peut se traduire de différentes façons. Donc, il peut y avoir des logements qui sont construits directement sur le territoire. Il peut y avoir des logements qui sont construits à l'extérieur du territoire ou je pense qu'il peut aussi avoir un montant financier qui peut être payé.

1835 Donc, le « réellement », c'est bâti. C'est ça que je veux dire. 20 % de logements sociaux bâtis au sein de l'écoquartier.

1840 **LA COMMISSAIRE :**

O.K., merci. J'avais une deuxième question. Vous parlez de subventions pour la rénovation, est-ce qu'on connaît l'état des immeubles qui sont dans l'écoquartier actuellement, est-ce qu'ils ont besoin de rénovations ?

1845

Mme MYRIAM GRONDIN :

Je ne suis pas spécialiste là-dedans. Pour avoir fait du porte-à-porte, je dirais qu'il y en a certains que peut-être ce serait avantageux. Après, il faut, je veux dire, après, ce n'est pas obligatoire, ça dépend de certains des propriétaires, de la volonté, des objectifs.

1850

Mais à mon avis, ça peut être intéressant oui, de faire une mise en valeur du quartier villageois. Il y a quelques maisons, à l'heure actuelle, qui justement sont très, très bien entretenues et ça fait ressortir toute l'histoire du site, hein.

1855

On n'en a pas beaucoup parlé ce soir, mais le rôle qu'a joué justement la friche industrielle, le rôle de la Dominion Bridge dans l'histoire de Lachine, dans l'histoire du Canada, dans l'histoire du Québec.

1860

Donc, je pense que c'est important de cette mise en valeur de ces bâtiments-là qui sont des témoins de l'histoire.

LA COMMISSAIRE :

1865

O.K., merci.

1870 **LE COMMISSAIRE :**

Evidemment, vous connaissez bien le territoire de Lachine, et vous parlez, un moment donné, qu'il y aurait des terrains et des stationnements qui ne sont pas très utilisés qui pourraient servir à justement à bâtir ou construire des logements sociaux.

1875

Est-ce qu'il y en a beaucoup, c'est vraiment à proximité du territoire ?

Mme MYRIAM GRONDIN :

1880

Non, il n'y en a pas beaucoup. J'aimerais ça qu'il y en ait beaucoup, mais je n'ai pas étudié le zonage, je ne suis pas allée jusque là. En fait, c'est une piste de solution. Peut-être qu'il y aurait un travail à faire, peut-être que, sans doute, peut-être l'équipe ici de l'urbanisme à Lachine l'ont déjà fait puis que la proposition n'est pas intéressante.

1885

Mais c'était, tout simplement, on essayait d'identifier des pistes de solution. Donc, avec la requalification justement de la rue Notre-Dame, il y a différents stationnements publics. Est-ce que tous les stationnements publics sont nécessaires ?

1890

C'est juste une question qui est lancée, puis je pense qu'il y aurait une étude peut-être à faire à ce niveau-là pour voir si oui ou non, il y a un intérêt ou pas, là. Oui.

LE COMMISSAIRE :

1895

Merci. Juste pour être sûr que j'ai bien compris, je crois avoir entendu que vous dites qu'un logement abordable c'est 30 % du prix du marché ?

Mme MYRIAM GRONDIN :

Oui, exact.

1900 **LE COMMISSAIRE :**

Ça ne correspond pas tout à fait à la définition, par exemple, de la SCHL ou même celle du règlement, je crois.

1905 **Mme MYRIAM GRONDIN :**

Il faudrait... bien moi je suis allée, oui, moi j'ai pris la définition de la SCHL. Si vous regardez dans le mémoire, c'est la définition de la SCHL.

1910 **LE COMMISSAIRE :**

Oui, mais ça parle de 30 % du revenu du ménage, ce n'est pas la même chose que le prix du marché.

1915 **Mme MYRIAM GRONDIN :**

C'est ce que j'avais... Il faudrait vérifier, mais moi ce que j'avais compris, c'est 30 % la... si vous regardez là, la citation qui est mise dans le mémoire, c'est un 30 % du prix du marché, en-dessous du prix du marché.

1920

LE COMMISSAIRE :

Excusez-moi, c'est parce que c'est mentionné, c'est la page 18. La citation c'est : « *un logement est considéré abordable s'il coûte moins de 30 % du revenu avant impôt du ménage.* »

1925

Mme MYRIAM GRONDIN :

Oui. Oui, oui, oui, pardon, effectivement. Oui, oui, je l'ai mal présenté, oui, effectivement.

1930 **LA PRÉSIDENTE :**

On est d'accords ?

1935 **LE COMMISSAIRE :**

C'est à ça que vous voulez vous référer et pas nécessairement au prix du marché ?

Mme MYRIAM GRONDIN :

1940 C'est à celui-là, bien oui. 30 % du prix du ménage. Puis là, je vous avais donné l'exemple de Sherbrooke.

LE COMMISSAIRE :

1945 D'accord.

Mme MYRIAM GRONDIN :

Oui.

1950

LE COMMISSAIRE :

Je pensais que vous vous référiez à une autre définition différente là que... O.K., ça va.

1955 **Mme MYRIAM GRONDIN :**

Oui.

1960 **LA PRÉSIDENTE :**

S'il y avait une seule chose qui est prioritaire pour vous dans ce projet, quelle serait cette chose ? Un aspect caractéristique ?

1965 **Mme MYRIAM GRONDIN :**

En fait, je pense que cet écoquartier doit absolument s'intégrer au reste de Lachine. Donc, que ça soit un écoquartier qui soit approprié par les citoyens. Donc, que ça ne soit pas un écoquartier qui soit fermé sur lui-même où on retrouve justement un pourcentage élevé d'espaces verts, un accès peut-être au canal, des places publiques extraordinaires.

1970

Mais que ça soit vraiment un lieu où tous les citoyens aient le goût et puissent y aller se sentir chez eux et qu'ils puissent en profiter. Et que peut-être certaines innovations puissent aussi être exportées. Elles pourraient s'étendre à l'extérieur du territoire.

1975

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que vous voyez des entraves à cette connectivité-là entre l'autre partie de Lachine, qui est de l'autre côté de Victoria, et le secteur de Lachine-Est ? Certains disent que c'est un secteur enclavé, on n'a pas beaucoup entendu parler d'enclavement. Vous, qu'en pensez-vous ?

1980

Mme MYRIAM GRONDIN :

Bien, il y a beaucoup d'enclavement. Là, aujourd'hui on n'en a pas parlé. Il y a certains organismes au sein de Lachine qui vont venir probablement présenter la revitalisation urbaine intégrée à Saint-Pierre. Donc, il y a tout le lien avec Saint-Pierre où là on parle vraiment... je pense que le projet d'écoquartier peut être l'occasion de désenclaver, si on veut, Saint-Pierre, de l'intégrer vraiment au reste du territoire.

1985

1990 Après, bien c'est sûr que le PPU en tant que tel, bon, il y a un territoire qui est délimité, mais est-ce que... puis bon, pour les questions de réglementation, il faut s'en tenir à ce territoire-là. Mais est-ce qu'on peut prévoir, justement des fois lorsqu'il y a certaines innovations, est-ce qu'on peut les appliquer à l'extérieur du territoire du PPU ?

1995 Donc, est-ce qu'on peut le partager aussi avec les territoires environnants ? Donc, à ce niveau-là, ça serait peut-être intéressant, oui.

LA PRÉSIDENTE :

2000 Merci beaucoup d'être venue nous rencontrer ce soir, Madame Grondin. Bonne soirée.

Mme MYRIAM GRONDIN :

Merci.

2005

M. FRANCIS LAPIERRE, citoyen

LA PRÉSIDENTE :

2010

Et Monsieur Francis Lapierre. Alors, Monsieur Lapierre, bienvenue. Vous avez dix minutes, bien sûr. Avez-vous besoin que je vous fasse un petit signe ?

M. FRANCIS LAPIERRE :

2015

Oui, peut-être deux minutes avant, parce que je ne sais pas combien de temps...