

LE PRÉSIDENT :

860

Puis ça peut se faire de différentes façons, avec des OBNL, des coopératives d'habitation?

M. FRANCIS DOLAN :

865

C'est ça, nous, on travaille essentiellement avec Bâtir son quartier comme groupe de ressources techniques, donc nous, on privilégie ça, les deux modèles des OBNL puis des coopératives d'habitation, puis davantage les OBNL, pour aller chercher des... pour aller répondre à des besoins de populations particulières.

870

Dans le passé, on a participé à la création de la Cité des bâtisseurs dans Pointe-Saint-Charles, qui est un OBNL pour personnes âgées. On a déjà, en fait, l'expérience d'OBNL puis de coopératives qui répondent à ces différents besoins là, donc c'est simplement de reproduire, pour nous, le même modèle.

875

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup.

M. FRANCIS DOLAN :

880

Ça fait plaisir.

LE PRÉSIDENT :

885

Alors, merci, monsieur Dolan. Prochain intervenant, donc ce sera à monsieur Craig Sauvé. Donc, dans quelques instants, on vous revient.

890 Alors bonsoir et nous sommes donc avec monsieur Craig Sauvé qui est donc élu conseiller de ville à l'arrondissement Sud-Ouest, accompagné de monsieur Gabriel Imbeau. Alors bonsoir, messieurs, on vous écoute.

M. CRAIG SAUVÉ :

895 Bonsoir. Merci beaucoup de nous accueillir ici ce soir. Très content de parler de ce beau développement, un des plus importants que Montréal fait présentement.

900 Donc oui, effectivement, je suis conseiller municipal depuis 2013 pour Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Pointe-Saint-Charles et Griffintown. Donc une bonne partie de ce district est concerné et je suis accompagné par mon partenaire dans ce projet, Gabriel Imbeau, étudiant à l'INRS à la maîtrise.

905 On peut commencer, oui. On va parler... On va juste souligner quelques éléments qui sont dans le mémoire qu'on trouve qui sont très importants ce soir. La première chose, il faut voir ce redéveloppement comme une opportunité incroyable, une opportunité très rare. On est vraiment entourés par un bel espace d'eau. On est à pied du centre-ville, Pointe-Saint-Charles, Griffintown. On a le nouveau REM qui va passer à travers. La localisation est incroyable et on a tous les atouts qu'il faut pour aller plus loin que propose la Ville?

910 Il y a beaucoup d'éléments avec lesquels on est en accord avec la Ville. On est d'accord au niveau de mixité et de vocation, on est en accord avec le niveau de densité, mais nous, on propose certaines bonifications qui sont très, on pense, essentielles, pour réussir ce quartier.

915 Donc ici on a une carte, comme vous le savez déjà, des propriétaires du secteur Bridge-Bonaventure. Bien sûr, la ville est propriétaire de certains secteurs, mais ce sont plutôt des parcs où des terrains industriels qui est sont fortement contaminés. Mais on note, dans cette présentation, qu'il y a une bonne partie qui est propriété de la SIC, comme vous notez.

920 Donc c'est notre prétention, puis on est d'accord avec ce que propose Action-Gardien, que c'est une opportunité à saisir. La rareté qu'on a d'avoir un quartier bien centralisé, bien localisé, avec du transport en commun qui passe à travers, où on a un bon pourcentage de logements... excusez-moi, de terrains qui sont déjà publics. C'est incroyable.

925 On a aussi, on peut noter, Loto-Québec, qui a une bonne partie de ce terrain-là en bleu, juste sous le gros terrain du SIC. Donc il faut absolument saisir cette opportunité, il faut que ce soit une occasion à ne pas rater.

On va aller à la prochaine diapo si ça fonctionne.

LE PRÉSIDENT :

930 Nous, on voit très bien, soit dit en passant, votre présentation. Nous, on... techniquement infaillible devant nous.

M. CRAIG SAUVÉ :

935 Excellent. La présentation devant moi aussi. Donc je pense que la présentation qui nous a précédés était très éloquente par rapport au niveau des besoins en matière de logements abordables et sociaux. Là, on a un graphique qui démontre comment les prix montent en flèche. C'est très important. Depuis les 10 ans que je suis conseiller municipal, j'ai noté une augmentation
940 flagrante des prix des loyers. Chaque semaine, je suis confronté par les gens de la population locale qui sont inquiets par rapport à comment ils vont payer leur loyer, qui sont menacés par une rénovation. La demande est incroyable.

945 Puis quand je parle avec les gens dans les quartiers, ce que je fais tous les jours, c'est une des priorités prioritaires des gens du quartier, c'est l'abordabilité. C'est pour ça qu'on est en accord avec les positions du communautaire qui disent : on a des terrains publics, ça serait intéressant que ça reste pour les besoins publics, c'est-à-dire des logements hors marché, que ce soit coopératives, OBNL, ou autres. On a des besoins énormes.

950 À la Ville de Montréal, on dépense des dizaines de millions de dollars pour acheter des terrains pour faire du logement social hors marché, et là, on a des terrains qui sont au public, qui pourraient être cédés ou légués à la Ville de Montréal ou à un autre groupe pour bien gérer ces terrains et faire quelque chose qui est réellement abordable et profondément abordable. Donc nous, on souhaite aller dans ce sens-là. Je pense que c'est une opportunité à saisir.

955 La même chose qu'ils font présentement à l'Hippodrome. On veut créer une bonne partie de logements sociaux. Et effectivement, la Ville a un RMM, donc le Règlement pour une métropole mixte. Mais ça, c'est la nouvelle base pour la Ville de Montréal et surtout pas sur un endroit où on a autant de terrains publics. Donc on doit commencer peut-être à 20 % partout à la Ville de Montréal, mais ici, quand on a des terrains publics de cette nature, il faut vraiment aller plus loin. On souhaite également que 100% de ces terrains restent pour les besoins publics.

960 On note aussi, on propose le premier Baugruppe à Montréal. C'est un concept allemand. Je ne vais pas trop aller dedans parce que j'ai d'autres priorités, mais c'est quelque chose de très intéressant qu'on peut faire en mobilité. Et je circonscris le secteur par le sud de Wellington, l'est de Bridge et le nord de la rue Mill. On pense qu'on peut faire le premier quartier au Canada sans automobiles privées.

965 On le voit partout en Europe, en Asie, on crée de tels quartiers, il y en a des fameux en Allemagne, il y a Merwede, il y a plein de places qui ont fait ce genre de quartier. Et puisqu'encore on a une occasion en or à saisir avec le REM qui passe à travers déjà, c'est construit sauf une station qui est absolument essentielle, on a une opportunité en or pour créer quelque chose de très intéressant. Toutes ces voies de rue qui sont libérées pour de la verdure, pour l'espace de socialisation, pour les terrains de jeu pour les enfants, ce serait une occasion magique d'être novateur et d'inspirer d'autres quartiers sans voiture au Canada, donc il y a une opportunité à saisir.

970 On note quelques chiffres, il y a absolument une clientèle pour ce genre de quartier à Montréal. Dans les quartiers centraux, il y a plus de 400 000 personnes qui n'ont pas d'automobile privée. Il y a 28 000 personnes juste dans le Sud-Ouest qui n'ont pas d'automobile privée, donc il y

980 a beaucoup de gens qui pourraient accéder à ce quartier-là et ne pas avoir besoin d'avoir une automobile privée.

Donc, on ne propose aucun stationnement pour automobile privée et d'utiliser les meilleures consolidations qu'on peut avec les transports actifs qui sont existants et en créer d'autres. Donc la
985 Ville propose *car light* – on propose « pas de *car* ».

On continue avec une autre proposition qu'on voulait faire ce soir et qui est dans le mémoire, c'est une autre manière de gérer ce nouveau développement. En étant le conseiller de ville de Griffintown, j'ai vu que les besoins sont de partout. Il y a quand même un manque d'infrastructures
990 sportives, il y a un manque de... il n'y a pas d'école encore, des services publics de santé.

Donc on propose un genre de cellule de développement qui inclurait le CIUSSS, le CSSDM, le communautaire, le développement social de la ville, les sports et infrastructures de la ville, mais ainsi, bien sûr, l'aménagement urbain et la mobilité pour vraiment gérer ces terrains-là.
995

Je mets dans cette présentation le modèle d'HafenCity. HafenCity est semblable au secteur Bridge. C'est un quartier qui était presque complètement des terrains publics, qui était géré par un genre de filiale de la ville. Et effectivement, ils ont eu ce genre de gestion intégrée pour s'assurer qu'ils répondaient aux besoins des gens d'Hambourg, donc, un modèle à regarder. On a noté également Nantes et la Confluence de Lyon dans notre mémoire aussi. Il y a plusieurs modèles, mais on suggère vraiment une cellule de gestion intégrée avec des services.
1000

Et le dernier point que je ferais peut-être aujourd'hui : le patrimoine. Il faut mettre en valeur l'immense patrimoine du quartier qu'on a malheureusement perdu. Bien sûr, il y a une bonne présence de personnes autochtones qui étaient notées historiquement. Goose Village est nommé après ça, les personnes autochtones qui sont venues faire la chasse aux oies, et bien sûr, un quartier complet également qui était là, de 1 500 personnes, le Goose Village. Il y avait une école, il y avait un parc, il y avait un centre communautaire, il y avait des restaurants. C'était un terrain d'accueil pour les immigrants, c'était très abordable. Donc ce patrimoine qu'on a perdu en 1964, on
1005

1010 propose que, de par la toponymie ou par des investissements culturels, qu'on les remette... qu'on le mette en valeur.

1015 Et ça, je pense que ça fait tout pour notre présentation. J'ai mentionné également... Je n'ai pas mentionné, j'ai vu dans la présentation. Il faut commencer à occuper les espaces publics tout de suite, il faut offrir ce qu'on peut. Si c'était avec une occupation éphémère dans des parcs qu'on va projeter. Il faut s'assurer que le gouvernement du Québec pour la santé, pour l'école, tous les services publics, qu'il y a déjà un plan en place pour quand on va commencer à redévelopper le secteur, pour accueillir les gens.

1020 Encore comme je l'ai mentionné Griffintown, on est... On a commencé le développement en 2005, 2006 – on est en 2023, on n'a pas d'école. Il n'y a même pas d'école en construction aujourd'hui. Donc on ne veut pas répéter cette erreur-là, il faut mettre tout le monde autour de la table pour bien s'assurer que tout est conçu en amont.

1025 Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

1030 Merci à vous. Alors, question, Coumba?

Mme COUMBA NGOM :

1035 Oui, alors, moi j'avais une question par rapport à ce fameux modèle dont vous avez parlé, qui est le *Baugruppe*, est-ce que c'est bien prononcé?

M. CRAIG SAUVÉ :

1040 *Baugruppe*. Ça veut dire bâtiment en groupe.

Mme COUMBA NGOM :

1045 Oui, c'est ça. Mais vous avez dit quelque chose pendant votre présentation qui m'a intriguée, alors peut-être que je vais commencer par celle-là. Vous avez parlé d'un objectif zéro voiture.

M. CRAIG SAUVÉ :

1050 Oui.

Mme COUMBA NGOM :

1055 Est-ce que vous pourriez nous brosser le portrait de la population que vous ciblez, le style de vie, en fait, que cette population va avoir pour ne pas avoir de voiture du tout?

M. CRAIG SAUVÉ :

1060 Je pense qu'il y a une clientèle de toutes les... la mixité sociale, économique, possible pour des gens qui n'ont pas de voiture. On sait qu'avec des voitures, ça amène du bruit, ça amène de l'espace, il faut les entreposer, créer des stationnements. Pour les construire, ça coûte beaucoup d'argent, donc ça pourrait augmenter le coût de construction des bâtiments. Un quartier sans voiture serait un quartier où on a beaucoup plus d'espaces publics pour partager, puis pas de crainte que quand on traverse l'allée ou la ruelle ou un parc, qu'on va se faire frapper par quelque chose.

1065 Donc, moi je pense que c'est complet dans le modèle de vision zéro que prône la Ville de Montréal pour les aînés, pour les enfants, pour les familles. Et aussi, ça répond bien, je pense, au plan climat de la Ville qui veut réduire significativement le taux de motorisation de la Ville de Montréal. Comme j'ai dit, je propose juste pour une certaine partie du quartier qui peut accueillir 2, 3, 4 000 personnes, mais ça serait une belle innovation, je pense, pour le futur des quartiers à
1070 Montréal qu'on va construire dans l'avenir.

Mme COUMBA NGOM :

1075 Est-ce que vous avez des exemples d'endroits, au fait, dans le monde, ou près de chez nous qui font ce genre de quartier avec cette densité-là, 2 000, 4 000 personnes?

M. CRAIG SAUVÉ :

1080 Le premier en Amérique du Nord que je connais, c'est en Arizona, c'est à Tempe, ça s'appelle Culdesac. Et cette compagnie traverse un peu les États-Unis pour faire plus de communautés sans voitures, zéro voiture. Donc Arizona était avant le Canada.

1085 Mais en Allemagne, il y a Vauban, il y a Merwede, où c'est un quartier de 20 000 personnes qui étaient... ça va être quasiment sans voiture, il va avoir des voitures en autopartage aux extrémités, ça, c'est à Utrecht. Il y a plusieurs... Il y a une ville en Suisse, il y a plusieurs villes à travers le monde qui ont des quartiers vraiment réellement sans voiture.

1090 Il y a aussi des *car light*, comme j'ai dit, c'est-à-dire réduire la présence des automobiles. Mais il y a certains pays qui osent... Monteverde, on a mentionné également, en Espagne, donc dans notre mémoire. Donc il y a plusieurs endroits à travers la Ville où c'est possible, donc ce qu'on est prêts à le faire, d'avoir l'audace pour faire le premier au Canada? J'espère que oui.

Mme COUMBA NGOM :

1095 Merci.

LE PRÉSIDENT :

1100 Luba?

Mme LUBA SERGE :

1105 Moi j'ai une petite question. Vous parlez de densité, que vous semblez dire suivre les prescriptions existantes. Je ne sais pas, est-ce que vous avez des idées de... Il y a vraiment différents points de vue en termes de hauteurs. Est-ce que vous acceptez ce qu'on propose actuellement ou...

1110 **M. CRAIG SAUVÉ :**

 On s'aligne plutôt avec la Ville. On pense que c'est une densité raisonnable. Effectivement, il y a des pressions démographiques qui sont réelles en termes de bâtiments qu'il va falloir créer. Donc, il faut effectivement bâtir beaucoup de bâtiments. La SCHL l'a dit clairement : au Québec, dans les sept prochaines années, il faut avoir plus de 600 000. On n'est pas en voie de l'atteindre, donc c'est un problème réel.

 Ce que je veux souligner également, c'est qu'il faut en construire beaucoup plus, de logements sociaux de toutes sortes pour artistes, pour aînés, pour personnes immigrantes, pour besoins spéciaux. Il y en a plusieurs modèles de bâtiments, de logements hors marché qui sont possibles également, donc ce ne sont pas juste des HLM, ça peut être très, très diversifié et avec des terrains déjà publics. L'opportunité est énorme, là. Merci.

1125 **Mme LUBA SERGE :**

 Merci.

LE PRÉSIDENT :

1130 Merci beaucoup. Merci à vous deux pour votre présence ici ce soir. Merci pour cette participation. Il est 20 h 11 maintenant, donc nous allons prendre la pause et nous allons revenir avec le prochain intervenant, monsieur Gilles Chatel à 20 h 40. On se retrouve à 20 h 40. Merci.