

6 juin 2023

Mesdames et Messieurs les Commissaires,

Mon entreprise, Les Aliments Chatel inc., est née à Pointe-Saint-Charles en 1919. Elle y a exploité son commerce jusqu'en 2018. Durant les 40 dernières années, elle était établie au 383, rue Bridge. À l'approche de son centenaire, mon entreprise a été relocalisée par de nouveaux exploitants dans un autre secteur de la région métropolitaine. Le secteur Bridge-Bonaventure ne convient plus aux entreprises industrielles et de commerce lourd en raison de la congestion routière. L'immeuble, dont j'avais conservé la propriété, a été vendu en 2021 à la société de développement immobilier Devimco.

Il va sans dire que j'ai acquis durant toutes ces années une bonne connaissance du Sud-Ouest de Montréal et que j'y suis attaché. En conséquent, il très important pour moi que mon terrain puisse éventuellement faire partie d'un vaste ensemble immobilier de haute qualité, conçu et réalisé pour devenir une source de fierté pour toute la communauté montréalaise.

Le secteur Bridge-Bonaventure occupe un territoire unique. Sa position est tout à fait stratégique. Il est situé entre les deux principales voies d'entrée au centre-ville de Montréal, le pont Victoria et l'autoroute Bonaventure. De plus, il est situé dans le prolongement du centre-ville, et en lien direct avec le Vieux-Port, le Port de Montréal, le fleuve, le Bassin Peel et le canal de Lachine.

Ma vision pour cet ensemble immobilier d'envergure en est une qui doit refléter la nature polyvalente de Montréal dont les principales caractéristiques sont à mon avis :

- une ville de calibre et de rayonnement international, riche en histoire et en traditions;
- une métropole économique, un port important, une destination touristique majeure;

- un important pôle culturel et cosmopolite, une ville universitaire admirée pour ses quatre universités;
- une ville de design et d'architecture, un foyer de recherche et d'innovation, un centre majeur de haute technologie, d'intelligence artificielle et de télécommunications;
- une agglomération verte avec ses attraits naturels, ses nombreux parcs, sa montagne, son île et ses rives;
- un lieu de vie agréable, propice aux sports et aux loisirs.

La vocation du secteur Bridge-Bonaventure a été pendant longtemps essentiellement portuaire et ce secteur est aujourd'hui nettement sous-développé. C'est une friche industrielle avec un passif environnemental important.

Je suis familier avec le Sud-Ouest. À mon avis, son avenir au chapitre de l'emploi repose sur l'accès, en quantité, en qualité et à proximité, à des postes stables et bien rémunérés dans les domaines du savoir, de la technologie, de la créativité et des services. Il est à noter que Montréal compte aujourd'hui, au plan international, parmi les villes les plus actives dans l'écosystème de l'intelligence artificielle (IA).

Il est donc important, en ces temps de recherche de solutions pour contrer l'étalement urbain et accroître l'offre de logements à Montréal, que la mise en valeur de ce territoire puisse se distinguer par :

- son intégration harmonieuse aux plans urbanistique et social, ses aménagements paysagers, son mobilier urbain, son ouverture sur le Bassin Peel et sur le canal de Lachine de même que par un haut niveau de qualité architecturale emblématique de Montréal;
- la diversité de ses vocations permettant ainsi de créer un véritable milieu de vie de qualité en lien avec le quartier voisin de Pointe-Saint-Charles et bien intégré au réseau de transport en commun local et régional via une station du REM;
- ses partenariats socioculturels, économiques et universitaires;
- son excellence en matière de télécommunications, de transport et de normes de construction, d'occupation, de sécurité et de protection de l'environnement;

- son ouverture à une proportion adéquate de logements à loyer abordables, son offre en logements familiaux, son accueil aux familles et sa mixité sociale.

Le projet que je souhaite voir se réaliser au secteur Bridge-Bonaventure devrait à mon avis reposer sur :

- de l'habitation en hauteur d'une densité suffisante pour permettre de dégager au sol des parcs et autres espaces verts, des pistes cyclables et permettant aussi d'absorber les coûts de réhabilitation des sols, de la mise en valeur du patrimoine et de l'aménagement des infrastructures requises.
- des bureaux et commerces de proximité offrant une variété d'usages;
- des institutions à caractère international;
- des organismes culturels et communautaires, garderies et centres de la petite enfance, ateliers d'artistes et activités de loisir.

En somme, il m'apparaît important que la mise en valeur de la zone Bridge-Bonaventure soit conçue de façon à créer un espace de vie attrayant où l'on peut à la fois habiter, travailler et se divertir.

En espérant mes commentaires utiles, je vous remercie à l'avance de votre attention et vous souhaite de fructueuses délibérations.

Cordialement vôtre,

Gilles Chatel

P.S. Permettez-moi d'ajouter que j'ai été pendant plusieurs années personnellement impliqué dans le développement économique et social du Sud-ouest (C.A du RESO, C.A et Comité exécutif de la Société du Havre de Montréal, Co-présidence de la Société de promotion du canal de Lachine). Sur le plan philanthropique, je soutiens chaque année des organismes et des

institutions établies dans le sud-ouest de Montréal, comme l'ÉTS et Partageons l'espoir.

Le Bassin Peel a été aménagé, à l'origine, pour permettre le « retournement » des navires longs et étroits dont le parcours reliait, via le canal de Lachine, le centre industriel de l'Amérique du Nord et les Grands Lacs en amont et, en aval, le Port de Montréal comme destination et d'où certains produits transbordés poursuivaient vers Québec et l'Atlantique.

Il serait approprié qu'un monument d'envergure dit « de signature » puisse rappeler cette vocation économique internationale de même que le passé industriel des entreprises locales qui s'étaient établies le long du canal au cours des deux siècles derniers.