

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme CATHERINE CHAUVIN, présidente
 M. PETER JACOBS, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE

**SUR LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT
DU 1500, RUE OTTAWA
LES BASSINS DU NOUVEAU HAVRE**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 10 mars 2009, 19 h
Sous-sol de l'Imani Family and Full Gospel Church située au
540, rue Richmond
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 10 MARS 2009	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE	1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

M. MANUEL JOHNSON	2
M. JEAN-FRANÇOIS GILKER	8
M. HARVEY LEV	19
Mme JUDITH BAUER.....	26
Mme MADELEIN BRETON	34
Mme MADELEINE POULIN	40
M. PIERRE MORRISSETTE	46

AJOURNEMENT

MOT DE LA PRÉSIDENTE

LA PRÉSIDENTE :

5 Mesdames et messieurs, bonsoir. Je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième partie de la consultation publique portant sur le projet des Bassins du Nouveau Havre de la Société immobilière du Canada. Ce projet vise le réaménagement de l'ancien site de tri postal de Postes Canada situé au 1500, rue Ottawa.

10 Alors, je m'appelle Catherine Chauvin, je suis accompagnée de monsieur Peter Jacobs, nous sommes tous deux commissaires à l'Office, de même qu'accompagnée de madame Catherine Vandermeulen qui agit à titre de secrétaire et d'analyste pour la commission; c'est madame Teasdale qui s'occupe de la sténotypie et monsieur Gagnon de la sonorisation. Madame Dusabe et la personne qui l'accompagne sont disponibles pour
15 répondre à vos questions à l'accueil – j'ai oublié son nom, je ne l'ai pas noté. Alors, monsieur Luc Doray, secrétaire général de l'Office, de même que madame Anik Pouliot coordonnatrice à la logistique sont avec nous ce soir.

20 Alors, comme vous le savez, la première partie de la consultation publique, qui a été tenue les 17, 18 et 19 février dernier, a permis au public et à la commission de se renseigner sur le projet de la SIC, la Société immobilière du Canada, ainsi que sur les projets de règlement proposés pour encadrer sa réalisation.

25 La deuxième partie de la consultation, qui a débuté hier soir et qui se terminera ce soir, a pour but de permettre aux citoyens et organismes d'exprimer leur opinion sur le projet, d'émettre leurs commentaires, de faire leurs suggestions et de proposer des modifications au projet.

30 Au cours de cette deuxième partie, les représentants de la Société immobilière du Canada, de l'Arrondissement et des divers services de la Ville de Montréal n'ont aucun rôle particulier à jouer. Ils sont invités, s'ils le souhaitent, à assister à la présentation des mémoires et à prendre connaissance des points de vue exprimés sur le projet.

35 Alors, pour ce soir nous avons huit intervenants qui sont inscrits et afin de nous permettre de terminer à une heure raisonnable, je vous demande de limiter la présentation de votre mémoire à un maximum de cinq à sept minutes; ça peut vous paraître court, mais tous les mémoires ont été déposés, selon la date de tombée prévue du 5 mars, donc nous les avons reçus d'avance et nous en avons pris connaissance.

40 Ce qui veut dire qu'à ce moment-là, le cinq à sept minutes dont vous disposez c'est plus pour que les gens qui sont dans la salle, qui eux n'ont pas eu la chance de prendre

connaissance de votre mémoire, puissent connaître votre position; puis nous, à ce moment-là, ça nous laisse un 10 à 15 minutes, après, pour pouvoir échanger avec vous.

45 Alors, sans plus tarder, j'inviterais maintenant monsieur Manuel Johnson du POPIR. Bonsoir, Monsieur Johnson.

M. MANUEL JOHNSON :

50 Bonsoir, Madame la présidente. Bonsoir, Monsieur Jacobs, commissaire. Oui, Manuel Johnson du POPIR-Comité logement. Vous savez, notre organisme c'est un organisme de défense des droits des locataires dans le Sud-Ouest de Montréal. On dessert les quartiers Saint-Henri, Ville-Émard, Côte-Saint-Paul et la Petite-Bourgogne. C'est à ce titre qu'on est ici ce soir pour présenter notre mémoire puis partager nos recommandations, nos
55 points de vue sur le projet en question.

 Avant de faire ça, je voudrais juste dire rapidement que c'est pas juste depuis la semaine passée qu'on se penche sur ce dossier, c'est au moins depuis 10 ans qu'on regarde vers ce terrain, ce terrain important, public, dans la Petite-Bourgogne et qu'on
60 souhaite voir un développement très important des logements sociaux là-dessus.

 Et avec cet objectif, on a travaillé ensemble avec les autres acteurs du milieu, comme le RESO, Bâtir son quartier, Coalition de la Petite-Bourgogne pour développer un plan d'ensemble qui répondrait aux besoins de tous les citoyens, citoyennes du Sud-Ouest
65 de Montréal. Évidemment, dans ce plan d'ensemble, il y avait une très grande place pour le logement social.

 Donc, notre mémoire s'intitule : « Il faut davantage d'unités de logement social sur le terrain du tri postal. »
70

 Pourquoi on dit ça? Pourquoi on demande ça? On a cinq arguments principaux. Premièrement, c'est la question des besoins dans le Sud-Ouest. Et, rapidement, je veux partager avec vous les derniers chiffres, là, qu'on vient d'avoir de Statistiques Canada du recensement de 2006.
75

 Dans les quartiers Saint-Henri, Ville-Émard, Côte-Saint-Paul et la Petite-Bourgogne, on a trente-trois pour cent (33%) des ménages locataires qu'on peut considérer comme des mal logés, c'est-à-dire ils doivent consacrer plus de 30% de leur revenu à se loger. Pire, ça représente 6 135 ménages, O.K.? Ça fait que des fois quand on dit qu'on ne peut pas
80 répondre aux besoins de tout le monde avec un seul projet, c'est évident. Mais nous, on veut mettre les chiffres en évidence, là, pour illustrer que, quand même, il faut augmenter le nombre de logements sociaux.

85 Il y a 14% des ménages locataires qui doivent consacrer plus de 50% de leur revenu à se loger. Évidemment, ça représente un taux d'effort très élevé. Encore une fois, ça, ça fait 2 625 ménages dans le Sud-Ouest qui ont des besoins vraiment urgents de logement. Finalement, dans le secteur ici, Petite-Bourgogne, on peut parler de 26% des ménages locataires qui consacrent plus de 30% de leur revenu à se loger, soit 765 ménages.

90 Donc, ça c'est la première raison pour laquelle on souhaite que la Ville demande au promoteur, comme il a le pouvoir de le faire, de hausser la barre et inclure plus de logements sociaux dans le projet.

95 La deuxième raison c'est, la question des terrains, la disponibilité des terrains dans le Sud-Ouest. Oui, on a ce grand terrain, très important. Il y a un autre grand terrain à Pointe-Sainte-Charles, le terrain du CN, mais à part ça, nous, on a beaucoup des inquiétudes. On ne voit pas où est-ce qu'on va développer du logement social. Et encore une fois, je pense que ça a été dit plusieurs fois, mais on va le dire encore, puisque ça c'est un terrain public, qui appartient encore à la collectivité, on souhaite qu'on prenne l'opportunité qui est devant nous pour faire plus de développement de logements sociaux.

100 L'autre question, c'est la politique d'inclusion de la Ville. C'est sûr qu'on a peut-être un peu dépassé le standard de 15%, ça, on est content avec ça, mais on veut souligner encore que la politique d'inclusion de la Ville de Montréal n'est pas une norme réglementaire. Ça ne devrait pas s'agir d'une limite, on devrait voir ça bel et bien comme des exigences minimales. Et dans certains contextes comme ceux-là, on veut que la Ville fasse preuve de la volonté politique nécessaire pour augmenter les exigences face au promoteur.

110 Rapidement, je conclus, ça ne sera pas très long. Notre quatrième point, il s'agit plus d'un contre argument. Souvent, quand on nous on demande plus de logements sociaux, on nous répond : « Mais oui, mais le problème c'est qu'il faudrait pas en avoir trop, ça va faire des poches de pauvreté, ça va faire des ghettos, ça va faire des concentrations de pauvreté. » Là-dessus, ce que ça nous prend, c'est une mixité sociale. Oui, j'avoue que la mixité sociale c'est un concept bien à la mode, mais je vais vous dire là-dessus : nous, notre analyse rejoint celle de monsieur Paul Cheshire du London School of Economics qui, dernièrement, a publié un résumé très intéressant de plusieurs études qui ont été menées sur une longue période aux États-unis et dans lesquelles on démontre que pour les familles à faible revenu, pour les pauvres, autrement dit, il n'y a pas de bénéfices prouvés d'être dans des quartiers plus aisés.

120 Autrement dit, oui, la pauvreté est un facteur qui détermine où est-ce qu'on habite, mais où est-ce qu'on habite n'affecte pas notre condition d'être en pauvreté. Ça, c'est plus une question de distribution de richesse et organisation, si vous voulez, des ressources dans la société.

125

Donc, encore pour nous, la solution passe par une meilleure distribution de la richesse et le logement social est une excellente façon d'y parvenir.

130 Mais encore une fois, monsieur Cheshire, dans son étude, il parle en fait des bienfaits d'avoir une certaine concentration des gens semblables, parce que c'est là qu'on peut faire du réseautage. Souvent, des études démontrent que pour chercher un emploi, par exemple, c'est beaucoup de réseautage, notre réseau de connaissances qui peut aider.

135 Donc, ça, c'est un peu notre contre-argument par rapport à la mixité sociale, mais on va rajouter que même si on est critique par rapport à ce concept-là, dans le programme Accès Logis pour lequel on propose les unités, il y a déjà une mixité sociale qui est garantie là-dedans. Parce que la moitié des logements sont subventionnés à 25% pour les gens à faible revenu. Ils sont réservés pour les gens à faible revenu. L'autre moitié sont des logements locatifs, mais qui louent à un prix qui est un peu en bas du prix du marché. Donc,
140 on parle plus des petits travailleurs, des gens de la classe moyenne.

Ce qui m'amène à dire aussi, de souligner, que quand on parle de 400 unités, pour nous, là, ça représente plutôt 200 unités; pour les besoins dont j'ai parlé, pour les gens à faible revenu, qui ont de la misère à se loger, il va y avoir 200 unités. Pour les autres, c'est
145 bien qu'il y ait des logements locatifs pour les gens de la classe moyenne, on n'a rien contre, mais pour ce qui est du vrai logement social, on peut parler plutôt de 200 unités.

Notre dernier point, c'est par rapport au contexte économique actuel. Je conclus avec ce point-là, Madame. C'est juste bien sûr qu'on voit qu'est-ce qui arrive à côté avec le
150 développement de Griffintown aussi, et il y a lieu de se poser des questions : est-ce que la partie privée de ce projet va être réalisée avec tous les problèmes qu'on connaît, avec le marché de crédit et tout ça?

155 Donc, loin d'être un fardeau sur la viabilité du projet, nous, on voit le logement social plus comme une garantie de sa viabilité et, encore une fois, on trouve que ça pourrait être une justification pour augmenter le nombre. Et, bien sûr, parce que dans un contexte économique difficile comme ça, ça prend des projets et des infrastructures, et le logement social en est un. Ça fait des emplois, des constructions, ainsi que répondre aux besoins des gens et on pense qu'il va y avoir de plus en plus des gens, avec le chômage et tout ça, qui
160 ont besoin de se loger décemment.

Pour conclure, je voudrais dire qu'il y a des aspects du projet qu'on trouve positifs, par exemple le fait qu'on priorise des logements pour les familles, le fait qu'il y a un accès public vers le canal Lachine, le fait qu'il y a des parcs et des espaces verts et que nous
165 appuyons aussi les projets du RESO pour créer un espace d'emplois et d'économie sociale, des services de proximité, parce que ça nous prend ça aussi dans notre quartier.

170 Je vais conclure en vous partageant nos recommandations. Je pense que c'est clair, nous recommandons, nous souhaitons que l'Office de consultation publique de Montréal recommande à la Ville de Montréal :

(L'INTERVENANT FAIT LECTURE DES RECOMMANDATIONS DE SON MÉMOIRE, p.10)

175 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors merci, Monsieur Johnson. Alors, c'est sûr qu'une de vos principales demandes à la Société immobilière de même qu'à la Ville de Montréal, c'est d'augmenter le nombre de logements sociaux sur le site. C'est assez clair comme demande.

180 Là-dessus, j'aurais tendance à vous demander, parce qu'on a eu quand même plusieurs réponses de la part des représentants de la Ville en audience, ils nous ont expliqué que la Ville, depuis le début des années 2000, avait réinvesti dans le logement social, l'opération 5 000 logements, et cetera, qui se continue. Donc, je pense que ça a été bien accueilli dans tous les milieux, parce qu'il y avait eu un grand vide dans les années 90, puis
185 là, je pense qu'il y avait un souci de répartir un peu sur l'ensemble de l'Île de Montréal, maintenant, puisque toutes les villes et arrondissements de l'agglomération contribuent au budget de logement social, de répartir un peu à l'ensemble, puis je pense que le plaidoyer que vous faites sur les besoins du Sud-Ouest, c'est un plaidoyer qu'on peut entendre dans d'autres quartiers centraux et même dans certaines villes banlieues de l'Île de Montréal.

190 Donc, c'est un petit peu une mise en contexte pour vous dire : dans les années 2000, ce qu'on a vu beaucoup comme projet, c'est des organismes à but non lucratif avec un nombre assez limité d'unités d'habitation sur des petits sites. Là, on va avoir une nouvelle facture ou un nouveau caractère, puisqu'on va avoir une centaine, 200, 400 unités sur le
195 même site. Est-ce que vous voyez qu'il y a des efforts d'intégration additionnels à faire dans un contexte comme celui-là?

M. MANUEL JOHNSON :

200 Bon, pour répondre un peu sur la question de répartition des unités, c'est sûr que la Ville à ces contraintes-là, qu'on a à allouer un certains nombres d'unités chaque année. Mais il y a rien qui exige que toutes les unités soient construites la première année. On a dit : « On souhaite qu'elles soient construites les premières trois années. » Mais selon nous, ça serait possible de répartir le financement, si vous voulez, ou l'allocation des unités, sur trois ans, et
205 quand même, en ce faisant, augmenter le nombre d'unités, sans prendre toutes les unités d'une seule année et les concentrer ici.

210 Mais, pour ce qui est de l'intégration dans le quartier, je pense qu'on a mentionné, c'est sûr qu'on souhaite qu'il y ait des services sur le site aussi, puis on salue les efforts que le RESO fait pour développer ces services-là. À part de ça, je ne vois pas de problème.

LA PRÉSIDENTE :

215 Bien, par exemple, les coopératives qu'on a vues dans le Sud-Ouest, souvent c'est des bâtiments d'une trentaine d'unités et puis ça ne paraît absolument pas dans le paysage urbain. Donc, au niveau de l'intégration, c'est quasiment automatique. Là, par contre, il va y avoir une zone réservée sur le site puis il va y avoir plusieurs centaines d'unités. Donc, c'était dans ce sens-là que je posais la question. Est-ce que pour vous ça présente un défi particulier, ça?

220 **M. MANUEL JOHNSON :**

225 Bien, je ne saisis pas tout à fait c'est quoi la différence entre... bon. On a un grand projet de 2 000 unités de logement, c'est sûr que ça va apparaître dans le quartier. C'est quoi les distinctions que vous faites entre les unités de logement social puis les unités privées de style condominium?

LA PRÉSIDENTE :

230 C'est juste le nombre. Je ne fais pas la différence entre les unités privées puis les unités subventionnées. C'est pas ça la différence que je fais. Je vous dis que dans les années 2000, ce qu'on a fait, c'est intégrer dans le tissu urbain, des petits ensembles. Donc, sur le plan de l'intégration, ça semble relativement facile.

235 Puis la question, elle n'est peut-être pas bonne, là, peut-être qu'elle ne se pose même pas, mais je me demandais si vous, comme comité logement, vous aviez vu là des défis particuliers, le fait qu'il y ait une plus grande quantité au même endroit.

240 **M. MANUEL JOHNSON :**

245 Mais on voit pas, comme je pense que je viens de le dire, on voit pas d'autres défis particuliers pour le logement social là-dedans. C'est sûr que c'est... bien, je pense que Bâtir son quartier va travailler plus sur cet aspect-là, mais je ne pense pas qu'on va avoir une coopérative de 400 unités, ça va être très difficile à gérer. J'ai l'impression qu'on va diviser plus en des différentes unités des coopératives, si vous voulez, parce que ça va être plus gérable.

250 Mais encore, oui, c'est clair qu'il y a un défi pour le quartier d'intégrer ce grand projet en général. Et, bon, moi, j'ai pas beaucoup d'expertise là-dessus, je l'avoue, mais pour ce qui est des logements sociaux, je vois pas de distinction à faire, là, entre le logement social et le logement privé.

LA PRÉSIDENTE :

255 Excellent. Monsieur Jacobs?

M. PETER JACOBS, commissaire :

260 Je trouvais assez intéressant la référence que vous avez faite à l'étude des conséquences de mixité sociale. J'aimerais, incidemment dans une autre vie, avoir l'opportunité de faire la lecture de cette étude. Donc, si tu peux me fournir la référence, ça me plairait beaucoup. Mais, ça m'amène à la question suivante : mettons que l'étude est solide et que la mixité sociale n'est pas forcément la seule ou même la meilleure façon à travailler la question du logement social, est-ce que vous avez pensé à des alternatives à l'intérieur du projet que nous avons devant nous?

M. MANUEL JOHNSON :

270 Non. Et je suis pas là pour dire qu'on est contre et on veut que ça soit 100% de logement social non plus.

M. PETER JACOBS, commissaire :

275 Non, non, non, c'est entendu. Est-ce qu'il y a d'autres stratégies que vous pourriez imaginer?

M. MANUEL JOHNSON :

280 Bon. Mais c'est sûr que nous on souhaite toujours le maximum de développement des unités de logement social. Et, non, j'ai pas une alternative à vous proposer autre que dire – et encore, ça va me faire plaisir de vous donner une copie de l'étude, si vous me donnez vos coordonnées, il n'y a pas de problème – que pour nous, manifestement pour cet académique, il y a pas de danger. Il y a pas de danger en mettant trop d'unités de logement social, trop de personnes à faible revenu dans le même endroit. C'est pas ça la racine du problème en tout cas.

290 Ça ne veut pas dire qu'il n'y a pas de problèmes importants associés avec la pauvreté, mais la solution n'est pas d'isoler les pauvres les uns des autres comme si la pauvreté était une maladie contagieuse. C'est plutôt de redistribuer la richesse d'une façon plus équitable. Et on voit le rôle de la Ville et le Gouvernement fédéral, le Gouvernement du Québec aussi, on voit qu'ils ont un rôle important à jouer là-dedans que souvent ils ne jouent pas, ils jouent avec pas assez de volonté politique, à notre avis.

295 **M. PETER JACOBS, commissaire :**

Alors, l'essentiel de votre propos, chiffres à l'appui, c'est que selon vous, il y a besoin de plus que les 400 unités qui sont proposées?

300 **M. MANUEL JOHNSON :**

Tout à fait.

M. PETER JACOBS, commissaire :

305 D'accord. Parfait.

LA PRÉSIDENTE :

310 Merci, Monsieur Johnson.

M. MANUEL JOHNSON :

Merci beaucoup.

315 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, on invite maintenant, monsieur Jean-François Gilker de Bâtir son quartier. J'ai peut-être pas prononcé comme il faut, là, corrigez-moi si je me suis trompée.

320 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Vous avez très bien prononcé.

LA PRÉSIDENTE :

325 Mais en fait, la question que j'ai adressée à monsieur Johnson, j'aurais peut-être dû vous la réserver. Alors, elle risque de vous revenir.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

330

Merci. Alors, merci beaucoup de nous recevoir, Madame la présidente, Monsieur le commissaire. Jean-François Gilker, je représente le groupe de ressources techniques Bâtir son quartier. Je vais essayer d'être bref dans la présentation de mon mémoire, je vais faire un grand effort de synthèse, mais ce n'est pas ma qualité première. On le voit par mon introduction.

335

Alors, le Groupe de ressources techniques Bâtir son Quartier est un organisme d'économie sociale, un organisme communautaire qui œuvre depuis maintenant 30 ans à la réalisation de projets de logements communautaires. Bâtir son Quartier a à son actif la réalisation d'environ 8 000 logements répartis dans environ 350 projets, et ça, à travers une vingtaine de quartiers de Montréal.

340

Si on arrive au projet et au site à l'étude ce soir, alors le site de l'ancien tri postal, son redéveloppement était très attendu par le milieu, évidemment, et ça, depuis de nombreuses années. Il s'agit pour nous, et pour plusieurs organismes du milieu, d'une occasion unique de réfléchir à l'aménagement d'un espace à proximité du centre-ville, avec un accès direct au canal Lachine et qui possède un fort potentiel de reconversion.

345

Nous profitons de l'occasion que constitue le dépôt de ce mémoire pour exprimer notre position concernant ce projet, notamment sur cinq éléments. Alors, les cinq éléments en question :

350

le premier élément : la cohabitation de l'habitation de l'emploi et du loisir;

le deuxième : l'opportunité que constitue ce projet pour freiner l'exode des familles vers la banlieue;

355

troisième élément : la création d'un milieu de vie sain, dynamique et sécuritaire;

quatrième élément : la mise en valeur du passé industriel de ce secteur; et, finalement, la volonté de la SIC de développer un projet de développement durable.

360

Au niveau de la cohabitation entre l'emploi, le loisir et l'habitation, alors le projet qui est proposé par la SIC est caractérisé, tant par sa mixité de tenures que de fonctions. Alors, au niveau des fonctions d'emploi et de loisir, alors à l'instar du RESO nous nous réjouissons de la place qui est accordée à l'emploi sur ce site. D'ailleurs, le pôle d'emplois qui est prévu ici est axé sur le récréotourisme, la culture et les services de proximité.

365

On estime que ces créneaux sont susceptibles de contribuer favorablement à l'animation du milieu. Ce qui est fort intéressant pour le site.

370 De plus, la présence de commerces de proximité est, selon nous, une des conditions de succès au développement d'un milieu de vie sain, dynamique, conviviale et la volonté de favoriser l'implantation d'entreprises d'économie sociale nous satisfait, d'autant plus que ces entreprises répondent aux besoins exprimés par la collectivité locale.

375 Ainsi, nous sommes en faveur de la conclusion d'une entente entre le RESO et la SIC visant à permettre la réalisation des projets prévus au pôle d'emploi des Bassins du Nouveau Havre.

LA PRÉSIDENTE :

380 Monsieur Gilker, je vous inviterais à ne pas lire votre mémoire, parce que ça va prendre 15 minutes si vous faites ça.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

385 D'accord.

LA PRÉSIDENTE :

390 Puis il va nous rester juste cinq minutes pour échanger. Si vous pouviez juste résumer en vos mots chacun des éléments importants.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

395 Oui, je vais essayer. Donc, si on continue toujours dans le secteur de la cohabitation, au niveau de l'habitation maintenant. Alors, pour nous, il est évident que l'offre de logement communautaire est la réponse, une réponse ou la réponse la plus adéquate au besoin qui est exprimé par les ménages, notamment à faible et à modeste revenu. Alors, ça permet d'offrir du logement de qualité à prix abordable. C'est une réponse permanente au problème de pauvreté qui est vécu par plusieurs ménages.

400

405 La coopérative d'habitation est un modèle fort intéressant et pertinent et on souhaite, dans le cadre de la réalisation de ce projet-là, favoriser l'émergence de projets de coopérative d'habitation. Pour répondre un petit peu à la question sur la taille des projets, alors pour les 400 unités projetées, on essaie de travailler des projets qui auraient une taille d'environ 50 à 60 unités. Alors, on parle de six à huit projets qui pourraient se concrétiser sur ce site-là.

410 Évidemment, l'inclusion de logement communautaire – pour faire suite un petit peu
aux discussions que vous aviez avec monsieur Johnson – l'inclusion de logement
communautaire, pour nous, est un facteur important et déterminant de la réalisation d'un
projet de redéveloppement intéressant, sain, dynamique, sécuritaire et ouvert à tous.

415 Au niveau des besoins en logement, et notamment au niveau des besoins des
logements familiaux, ce qui est fort intéressant et ce qu'on salue dans cette proposition-là,
c'est de travailler, effectivement, à réaliser une portion importante des logements en
logements familiaux.

420 Ça permet effectivement de travailler de concert avec les stratégies qui sont mises
en place par la Ville de Montréal pour freiner, un peu, l'exode des ménages familiaux de
Montréal vers les villes de la banlieue.

Je pense que je synthétise trop.

LA PRÉSIDENTE :

425

Bien, on vous fera parler.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

430 Alors, de travailler un projet – il m'en reste un peu à dire – alors, de travailler un projet
résolument tourné vers les familles, ça présente quand même un défi. On voit effectivement
que sur le marché privé, dans les dernières années, l'offre de logements familiaux a été, n'a
pas été rencontrée, en fait. La demande n'a pas été rencontrée. Et de travailler à offrir du
logement famille sur ce site-là, c'est un défi important.

435

440 Au niveau des logements, outre offrir des logements, c'est d'essayer aussi d'offrir un
milieu de vie qui est intéressant pour les familles. Alors, en ce sens, on pense que pour le
site du tri postal, l'aménagement des espaces publics va représenter un enjeu et un défi
important pour faire en sorte que le milieu d'accueil de ces familles soit stimulant, intéressant
et réponde aux attentes qui sont exprimées par les besoins des familles.

445 En ce sens, le projet qui a été présenté, notamment au niveau... le nombre et
l'importance des espaces publics, pour nous, ça apparaît comme un vecteur important de la
réussite de ce projet-là et de l'offre de services aux familles.

445

Au-delà de l'aménagement des infrastructures du site, les espaces commerciaux
aussi sont un autre élément qui va favoriser la desserte adéquate des besoins qui sont
exprimés par les familles.

450 Alors, en ce sens, on pense qu'un centre de la petite enfance pourrait être un élément et un équipement commercial qui serait très intéressant et qui serait intéressant de voir s'implanter sur ce site-là.

LA PRÉSIDENTE :

455 Ça fait huit minutes.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

460 Déjà? Les perspectives de développement durable. Alors, il est intéressant et c'est un défi aussi que la SIC s'est donnée de travailler à un projet de développement durable pour le site, et on salue ces efforts-là. Et, évidemment, le développement de projets durables verts ou environnementaux représente un nouveau défi, notamment pour les projets d'habitation communautaire et, je dirais, l'adéquation entre les budgets qui sont disponibles
465 dans le cadre de nos programmes et l'atteinte de ces objectifs-là représente un défi important.

Par ailleurs, il y a plusieurs éléments qu'on a réussi à intégrer au fil des années, des éléments environnementaux, comme la réduction des îlots de chaleur, la valorisation du transport collectif, l'intégration du système électromécanique évolutif, et cetera, qui font en sorte que les projets de logements communautaires sont de plus en plus verts et de plus en plus
470 plus environnementalement responsables.

Dans les différents éléments, dans la perspective d'un développement durable, évidemment, toute la question de la circulation et du transport est un élément important et malgré que le site est avantageusement desservi par le transport en commun, ce que l'on remarque c'est que peut-être que cette desserte-là n'est pas tout à fait suffisante, notamment en termes de fréquence et de diversité des trajets. Alors, il serait peut-être important de viser l'amélioration de l'offre des circuits de transport collectif pour le site.
480

Intéressant que le projet travaille à remettre en valeur certaines composantes du passé industriel du site et nous saluons ce travail de conception qui a été fait par la SIC.

485 Alors, au niveau de nos recommandations, je vous passe nos « entendus que », et nous aurions quatre recommandations déterminantes et si vous me permettez je vais vous les lire.

LA PRÉSIDENTE :

490 Oui. Allez-y.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

495 Alors, il importe que les premiers projets d'habitation communautaire soient développés dès la première phase de mise en chantier; cette position permettra de donner accès à du logement abordable à certains des quelque 400 ménages qui sont visés par la réalisation de ce projet.

500 Deuxième élément : afin d'offrir aux premiers résidants du nouveau secteur un milieu de vie de qualité, nous incitons sur la nécessité de pourvoir rapidement le secteur des services de proximité, notamment du centre de la petite enfance.

505 Troisième élément : nous tenons également à rappeler l'importance d'améliorer la desserte du transport en commun et d'améliorer les infrastructures favorisant le transport actif afin d'inciter, de façon efficace, les résidants, les travailleurs, les travailleuses et les visiteurs du site à prioriser les moyens de transport alternatifs à l'automobile.

510 Finalement, nous jugeons pertinent d'impliquer la population dans les décisions concernant l'aménagement des espaces publics et nous tenons à nous assurer que les aménagements suggérés dans ce projet préliminaire seront effectués dans les meilleurs délais, notamment ceux du bassin 3 de part et d'autres duquel les projets d'habitation communautaire seront situés.

515 Nous vous remercions.

LA PRÉSIDENTE :

520 Merci infiniment pour votre effort de synthèse. Malheureusement, il nous manque une page dans notre copie de mémoire, ça fait que vos quatre recommandations, on ne les a pas par écrit. Donc, la première c'est d'augmenter la quantité de logement social?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

525 En fait, la première, c'est de s'assurer qu'au moins une partie des logements sociaux prévus se réalise dès la première phase.

LA PRÉSIDENTE :

530 O.K. Après ça, c'est le transport en commun, la participation au processus public, puis l'autre?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

Les services de proximité.

535

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Bien, merci beaucoup pour votre effort. Je m'excuse auprès de monsieur Johnson, tout à l'heure j'étais peut-être un peu mêlée, mais effectivement vous avez répondu à mon interrogation sur la planification concrète

540

Maintenant, je sais que vous avez participé au processus de planification avec RESO et la Société immobilière du Canada, l'Arrondissement et les services centraux. Vous avez donc une bonne connaissance de ce que moi j'ai perçu comme étant une volonté de la Ville d'avoir des programmes de développement immobilier qui permettent de garder les familles en ville et près du centre-ville. Donc, il y a un effort ici de densification, mais avec une typologie ou un aménagement qui répond aux besoins des familles.

545

Est-ce que vous avez des commentaires à nous donner là-dessus, étant donné la longue expérience de Bâtir son quartier, bon, dans les quartiers centraux montréalais puis dans, finalement, les habitudes puis la qualité des milieux de vie, parce que si ça matérialise, ça va être significativement différent de ce qu'on a vu jusqu'à maintenant, avez-vous des commentaires là-dessus?

550

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

555

Bien, je dirais beaucoup d'éléments. Un travail architectural qui se fait de façon importante, mais ce qui est important de souligner, c'est l'importance des espaces publics collectifs et des dégagements qui existent au niveau du sol, au niveau du taux d'implantation. Alors, le projet a un taux d'implantation qui est relativement intéressant, je dirais relativement faible. Évidemment, ça se transfère en hauteur pour arriver à densifier le site de façon, je dirais, viable économiquement.

560

Sauf que les espaces qui sont dégagés au sol permettent, effectivement, d'offrir des espaces. Et dans le projet qui est là, beaucoup d'espaces publics, autant bleus que verts, les allées piétonnes et le fait aussi d'intérioriser au maximum, je dirais, les circulations automobiles. Alors, il y a peu de rues sur ce site-là.

565

Alors, l'ensemble de ces éléments-là fait en sorte que le site représente un milieu d'accueil qui est fort intéressant en lui-même, notamment pour les familles, qui rend le site sécuritaire et convivial. Ça, c'est au niveau de l'aménagement général du site.

570

575 Par rapport à l'aménagement des immeubles, ce qu'on travaille avec les architectes, c'est d'essayer de ramener – tous les logements ne seront pas des logements familiaux, mais d'essayer de ramener essentiellement les logements familiaux dans les premiers étages des constructions qui seront réalisées pour permettre aux familles d'avoir un accès direct, de plain-pied pour les logements du rez-de-chaussée, et direct pour les logements du deuxième et troisième étage, ce qui fait en sorte que ça sécurise les parents de pouvoir toujours garder un œil sur les enfants quand ils jouent dans la cour, d'avoir un accès direct à l'extérieur avec un escalier qui est communiquant directement avec l'espace de cour.

580
585 Ce qu'on essaie de travailler aussi, pour favoriser, je dirais, pour faire en sorte que la vie à l'intérieur des immeubles soit intéressante, c'est de séparer les étages supérieurs des étages inférieurs. Alors, en fait, au niveau des trois premiers étages, on travaille un peu sur le mode des triplex montréalais avec un accès direct au rez-de-chaussée et des accès au deuxième, troisième étage, mais directement aux logements. Pour les étages supérieurs, on crée un ascenseur, alors un hall d'entrée qui est au niveau du rez-de-chaussée, mais qui est séparé des logements familiaux, pour faire en sorte que les gens qui vont habiter dans les plus petites unités de deux chambres ou d'une chambre à coucher aux étages supérieurs, qu'il n'y ait pas de... qu'on puisse ségréguer, je dirais, les espaces.

590
LA PRÉSIDENTE :

595 Est-ce que les pompiers sont d'accord avec ça? Vous êtes en train de nous dire que vous allez avoir des escaliers extérieurs pour les triplex?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

600 Bien, en fait, des escaliers...

LA PRÉSIDENTE :

Parce que les pompiers n'aiment pas ça, je pense.

605 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

610 Bien, les escaliers ne seront pas nécessairement extérieurs, ils peuvent être à l'intérieur du bâtiment, mais, en fait, la différence avec un escalier extérieur, c'est simplement la porte d'accès au niveau du rez-de-chaussée, mais ça se gère relativement bien.

On essaie d'éviter que, ultimement, que les enfants se promènent dans les ascenseurs et se promènent dans les corridors et que les corridors des étages supérieurs, qui sont généralement des logements qui sont dos à dos, que ces corridors-là deviennent

615 des pistes de jeu. Et ça facilite aussi beaucoup la bonne entente entre l'ensemble des membres des coops d'habitation.

620 Au niveau des aménagements extérieurs, pour les cours, là aussi ce que l'on travaille c'est d'offrir des espaces qui sont plus à caractère privé pour l'ensemble des locataires. Alors, autant pour les locataires des premiers étages, on essaie aussi de développer des espaces privés qui sont adjacents et qui sont intégrés aux logements pour les étages supérieurs, et d'offrir, dans les espaces de cour, une bonne portion de la cour, je dirais l'essentiel de la cour qui devient un espace de rencontres et de socialisation, qui devient un espace collectif.

625 En faisant des projets de 50 unités, on arrive à garder une certaine cohérence, cohésion, une certaine facilité au niveau de la gestion de l'ensemble et des relations entre les gens, ce qui fait en sorte que les cours, les gens peuvent s'approprier les espaces qui sont plus privés et tout en favorisant, pour les espaces qui sont semi-privés, donc qui appartiennent à la coopérative, mais à l'ensemble des membres, favoriser aussi l'utilisation de ces espaces-là.

635 Et, évidemment les coopératives se donnent des règles de vie, des règles de fonctionnement et d'usage qui font en sorte qu'on arrive à utiliser ces cours-là de façon intéressante et d'offrir, même si les espaces sont... en fait, même s'il peut y avoir plusieurs personnes dans cette cour-là, on essaie de les aménager en faisant plusieurs petits îlots, pour faire en sorte que les besoins des tout petits enfants, des adolescents, des adultes ou des personnes un peu plus vieilles puissent vivre tous ensemble, mais chacun un petit peu... dans la même cour, mais avec des espaces qui sont aménagés, qui sont prévus pour tous et chacun.

640 Étant entendu que tous ces espaces-là sont ouverts à tous, mais c'est par des aménagements, par l'implantation de haies ou d'équipements particuliers qu'on finit par ségréguer, je dirais, l'utilisation de ces espaces extérieurs.

645 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça n'a pas l'air de la « quadrature » du cercle, mais presque. Mais c'est une réponse très élaborée qui m'apporte beaucoup d'éléments d'information, merci.

650 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

655

Bon, bien je vais me permettre d'en poser une deuxième. Puisqu'il y a plusieurs représentations qui nous sont faites à l'effet que les besoins en logements sociaux et communautaires dans le Sud-Ouest sont très élevés, comme ailleurs, mais qui sont très élevés, moi je me demandais : qu'est-ce qui fait qu'un groupe de ressources techniques – j'essaie de trouver les bons mots – souhaite s'associer à un grand promoteur immobilier pour pouvoir construire du logement social?

660

Autrement dit, si les besoins sont tels dans le Sud-Ouest, est-ce que Bâtir son quartier peut considérer d'autres projets dans le secteur au lieu de demander d'en mettre plus dans celui du 1500, Ottawa?

665

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

Il n'y a pas de réponse.

670

LA PRÉSIDENTE :

Je ne sais pas si elle est correcte, cette question-là, mais en tout cas... C'est parce qu'il y a beaucoup de gens qui l'ont demandé.

675

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

En fait, je vous dirais, les besoins sont importants. Il faut profiter de toutes les occasions qui se présentent pour pouvoir permettre la réalisation des projets de logements communautaires.

680

Je dirais que, généralement, c'est pas le nombre ou la proportion de logements communautaires dans un ensemble donné qui fait la différence et il existe des projets où on a une proportion de logements communautaires qui est à 40, 50, 60, 70% des logements réalisés.

685

Alors, s'associer avec des grands promoteurs privés, évidemment, on essaie toujours d'aller chercher un maximum, une proportion la plus intéressante possible pour répondre aux besoins, mais ce ne sont pas les seules interventions que les groupes de ressources techniques font dans un milieu et dans un quartier. De travailler, je dirais, en ayant des bonis de développement dans d'autres secteurs du quartier, en disant, bon, plutôt que de viser 20, 25 ou 30% et d'avoir des bonis pour développer ailleurs. Ça irait un petit peu, aussi, à l'encontre de la stratégie de développement que la Ville de Montréal s'est donnée, je dirais de façon concertée aussi avec le milieu communautaire, d'offrir des milieux de vie qui sont diversifiés.

695

Et je pense qu'il y a une volonté, il y a une certaine fierté, je pense, à Montréal, d'avoir des milieux qui sont accueillants pour tous, pour des gens de toute condition, de tout revenu, alors pas juste des riches, pas juste des pauvres.

700

Et si on regarde le type de développement historique de Montréal, puis quand on regarde les vieux quartiers centraux où on avait des triplex ou des simplex, généralement on avait un ménage un peu plus fortuné qui habitait le rez-de-chaussée, des ménages peut-être un peu moins fortunés qui habitaient au deuxième étage, puis souvent on avait des petits logements au troisième étage, des petits logements avec des gens qui avaient des conditions de vie peut-être un petit peu plus difficiles.

705

La Ville de Montréal, qui a à peu près encore 70% de locataires, qui compte encore 70% de locataires, est une Ville où on a une grande diversité de population et quel que soit le milieu où on travaille, on essaie toujours de maintenir cette diversité.

710

Alors, je pense qu'il serait un peu désolant, à mon sens, que dans les grands ensembles, que dans les grands sites, on n'essaie pas, avec les outils qu'on a et avec les nouvelles règles de développement qui existent aujourd'hui, d'essayer, à tout le moins, de poursuivre ce type de développement mixte.

715

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Jacobs?

720

M. PETER JACOBS, commissaire :

Je veux tenter toute une autre série de questions. Je prends au sérieux le mot « bâtir » et je présume que ça dépasse le matériel; vu la grande expérience et vécu que vous avez eus à travers les quartiers de Montréal, j'ai des questions qui sont plutôt de software que de hardware.

725

Lorsqu'on parle de développement durable, on a tendance à s'orienter sur la quincaillerie de l'affaire, que ça soit les toits verts, que ça soit les étangs d'épuration, et cetera, et cetera. Mais en faisant une véritable percée dans le développement durable, il y a tout le côté social aussi. Je me demande si vous avez des commentaires à faire par rapport au projet du côté software plutôt que du côté hardware?

730

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

735

Et je dirais du côté software, dans le développement durable, on dit que les projets de développements sociaux génèrent un haut rendement en termes de développement durable.

740 Haut rendement, pourquoi? Notamment parce que c'est l'occasion pour ces gens-là de s'approprier leur milieu de vie, de contribuer à se donner eux-mêmes des outils pour être capables de pérenniser leur action et leur intervention dans le temps, notamment.

745 Évidemment, c'est également – souvent, les projets de logements communautaires et les projets de coopératives d'habitation sont aussi des écoles d'apprentissage, des écoles d'apprentissage à la citoyenneté, à l'action active et à la prise en charge. On voit de façon, je dirais... il y a comme une toile immergée sous le hardware. Mais quelqu'un dans une table de concertation récemment me disait : « Oui, mais je comprends pas. Il y a beaucoup de
750 coops dans mon quartier, puis on voit pas les membres des coops sur les tables de concertation. » On ne les voit peut-être pas dans les tables de concertation, mais souvent on les voit au conseil d'établissement, souvent on les voit comme coach dans les équipes de sport, souvent on les voit impliqués au niveau de la Caisse populaire ou de d'autres institutions ou de d'autres organisations sociales.

755 Alors, le développement de « l'empowerment », j'ai pas trouvé la bonne traduction française encore, qui se passe généralement, et très fréquemment quand on travaille avec les gens d'une collectivité à mettre en place un projet de logements communautaires, cet empowerment là qu'ils développent dans la réalisation de leur projet, devient aussi, souvent, un tremplin pour leur investissement dans la collectivité.

760

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, Monsieur Gilker. J'inviterais maintenant, monsieur Harvey Lev. Alors, bonsoir, Monsieur Lev.

765

M. HARVEY LEV :

Bonsoir.

770

LA PRÉSIDENTE :

Vous savez que vous pouvez vous adresser en anglais, si vous le souhaitez.

M. HARVEY LEV :

775

Ah, merci.

LA PRÉSIDENTE :

780 Et puis je sais que vous avez écrit un mémoire qui est quand même assez substantiel, si vous étiez capable de le résumer, ça va juste nous laisser plus de temps pour les échanges.

M. HARVEY LEV :

785

Je vais essayer. Je vais essayer, je vais faire de mon mieux.

LA PRÉSIDENTE :

790

Merci.

M. HARVEY LEV :

795

My name is Harvey Lev and I'm a long time resident of the neighbourhood, over 40 years.

L'INTERVENANT FAIT LECTURE DE SON MÉMOIRE

Début de la phrase à la page 1 : « The neighbourhood has a long history... »

800

Fin de la phrase à la page 1 : « (...) under the control of Parks Canada. »

805

At the moment, there are three large projects on the table for the neighbourhood. The first one is the Canada Lands' project with a construction period of 12 years; the second one is the uncertain Devimco project, which has already been on the table for four years, where the City put a freeze on all projects in the area of Devimco's proposed project where the property owners were not allowed to carry out any meaningful repairs or improvements to their property or even lease them out to new tenants, causing the neighbourhood to basically depopulate.

810

During this time, not one shovelful was dug or any properties purchased by the Developer. The money for the infrastructure and for the tram that was promised by Devimco, which has defaulted on its promise, and the City, the idea of a tram is no longer, I suppose, secure, because 40% of the money has disappeared.

815

L'INTERVENANT POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

Début de la phrase à la page 1 : « The Cité du Havre is planning to... »

Fin de la phrase à la page 2 : « (...) streets of Griffintown. »

820 As well as these large projects, there are a number of smaller ones. The Lowney's high density buildings that are in the middle of construction at the moment, a new project for high density condos and an artist loft on the corner of de la Montagne and Ottawa streets which has been submitted to City Hall for permits.

825 All this possible construction in one small area is and has been making the area uninhabitable for the existing citizens who should have some right to the peaceable enjoyment of our properties.

830 With this, it seems that the length of time to completion for this project and the other ones is really out of whack. Jean Drapeau built Expo and the metro simultaneously in much less time and both these projects were much more ambitious.

(L'INTERVENANT POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE)

835 **Début de la lecture à la page 2 : « The commission should have... »**

Fin de la lecture à la page 2 : « (...) for the moment is on hold... »

LA PRÉSIDENTE :

840 Mr. Lev, I see that you are reading your brief; we won't have any time to exchange thoughts.

M. HARVEY LEV:

845 Okay. Okay, I'll go through it quickly then. The site of Canada Post has belonged to the people of Canada in various forms or other for many, many years. The area has become a de facto park for the neighbourhood and the people who live and work in the area. The fact that they want to change the nature of the neighbourhood by constructing large buildings that are out of synch with the existing historical Canal, the red brick buildings and the -- will
850 change the entire character of the neighbourhood.

Canada Post building is the only large building in Griffintown that is in good condition. It is a single red brick story building approximately 25 years old with solar panels and is surrounded by real green space that has become our park. The idea of demolishing the
855 building is a huge waste of money and the definition of demolishing something according to sustainable development standard is just Orwellian doublespeak.

860 While the concept of returning the 4 basins to their geographical state would be ideal, it is quite clear from the previous hearings that this would both be very expensive and technically very difficult if at all possible. The fact that the Peel Street Basin has been restored and reopened and is lain unutilized since the work was completed 5 or 6 years ago,

and the existing sections of the basin on the south side of the Canal at Corticelli and Redpath as well as a large functioning basin at the eastern end of the entrance of the Canal give a clear understanding of the historical nature and original uses. It seems that the full
 865 restoration of the 4 smaller basins on the site would not be necessary; after all, it is not possible to create the Canal with its original industries and with the boats and the wharves that were once along its route.

I would like to offer some other ideas of potential uses for the site. I think that is really
 870 the most important thing here. The first -- there are just a couple of ideas, I'm sure there are lots more. The first one would be using the existing building as a potential site for housing of seniors.

(L'INTERVENANT POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE)

Début de la phrase à la page 5 « One possible use could be affordable housing... »

Fin de la phrase à la page 5 : « (...) to the quality of life and place. »

And the jobs created from this kind of project would be multi full, and for many social -
 880 - for many things like social workers and food service to recreation and janitorial. And these people would also require services creating new businesses within the area surrounding the site.

(L'INTERVENANT POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE)

Début de la phrase à la page 5 : « The area should be developed... »

Fin de la phrase à la page 5 : « (...) and they become desired places to live. »

There are other possible uses for the side, I made a proposal to Canada Lands for
 890 something called the International Community Centre for Hope, Justice and Humanity which is a kind of a pre-project that I'm working on, which would just emphasize Montreal's richness as an open society and a democratic society where we have the right to say what we feel and do what we like.

To make it quick, just some final thoughts before -- There seems to be an idea that
 895 only mega projects have value; we have lots our ability to think in a creative manner, using ideas that are simple and that could have large benefits to the community. "The simpler the image, the vaster the dream." That's a quote.

I believe that we can install real value in our neighbourhood without going to
 900 extraordinarily expensive measures and make the city a more inviting and living place. Just to give you a few ideas: a skating link along the Canal that would reach from Atwater Market to the Peel Basin; the operation of a horse drawn bus service -- there used to be 120 of them

905 in Montreal -- that would carry residents along the Canal and tourists at the same place,
creating jobs for hotels and restaurants and all those kinds of things; the creation of a poets'
corner or speakers' corner where people can just go out and say what they want or say what
they feel and entertain us all; the creation, as opposed to "un mois de la photo" the creation
of a "ville de la photo" where there would be photographs in the neighbourhood on the city
streets and around, all year round, again to encourage tourism and good life for local people.

910 Art walks and history walks like in Brooklyn or New York or Boston or Toronto to the many
galleries and lofts that some of the artists have in our neighbourhood, and an easing of the
regulations of the City that would allow mixed use for the older industrial buildings.

915 Right now at the moment, they are very -- the regulations are very strict and it's very
hard to -- it's very difficult to have an old warehouse and a loft space or a restaurant and a
manufacturer in the same building; the City is very strict about those things and it would be
very good for this neighbourhood in particular to release the spirit of entrepreneurship, to
allow the buildings that are existing in the neighbourhood to have a new life.

920 That's it.

LA PRÉSIDENTE :

925 Merci beaucoup, Monsieur Lev, surtout de l'effort que vous avez fait de concision.
Vous avez terminé votre présentation sur une question que je voulais vous poser, parce que
dans votre mémoire vous dites, effectivement, que la réglementation de la Ville est trop
sévère pour permettre de réutiliser à d'autres fonctions ou d'autres usages, des bâtiments de
genre entrepôt qui sont disséminés sur le territoire.

930 Il y a plusieurs mémoires qui font état du fait que le site de la Société Immobilière du
Canada se trouve entouré d'une zone à activité plutôt en déclin. Vous-même, dans votre
mémoire, vous donnez la quantité de pieds carrés ou de je ne sais pas combien de milliers
de pieds carrés d'espace...

935 **M. HARVEY LEV :**

De millions.

LA PRÉSIDENTE :

940 De millions de pieds carrés d'espaces de plancher inutilisés, d'espaces de
stationnement inutilisés dans le secteur. Donc, pouvez-vous nous expliquer un petit peu plus
qu'est-ce que vous voulez dire quand vous dites que la réglementation de la Ville n'est pas
assez souple pour permettre de se réapproprier ces édifices-là?

945

Je regarde par exemple la Fonderie Darling, c'est un immeuble industriel qui est à vocation artistique. Donc, on en a fait un nouvel usage.

M. HARVEY LEV :

950

Absolument.

LA PRÉSIDENTE :

955

Est-ce que ça a été compliqué?

M. HARVEY LEV :

960

Absolument, tellement. Ça a pris plus que, je pense, quasiment 2 M\$, de refaire la Fonderie Darling dans l'état que c'était maintenant. Si c'était pas Caroline et son courage, ça a pris des années. J'ai donné beaucoup de coup de main à elle de réussir avec ça. Si c'était pas elle, ça existe pas, pas du tout. Ça a pris un effort énorme.

LA PRÉSIDENTE :

965

Mais est-ce que les règlements de la Ville permettaient ça ou il a fallu... parce que vous dites les règlements...

M. HARVEY LEV :

970

Si vous avez 2 M\$, ça permet. C'est ça que je veux dire, là. C'est que si on veut faire quelque chose, juste pour demander un permis pour avoir un resto ou quelque chose, une petite entreprise, ça peut coûter, sans construction, sans ouverture, ça peut coûter 10, 12 000 \$ juste pour commencer. C'est beaucoup pour un petit entrepreneur, et c'est un secteur qui a besoin de tout aide possible.

975

Et je ne demande pas l'aide financière de la Ville, mais je peux dire en anglais, la Ville est supposée de « enable » au lieu de « disable ». Et au moment, pour faire quelque chose... et j'ai pas les mêmes problèmes. J'ai assez de sous de commencer mes affaires, mais je vois les problèmes du monde autour de moi et la possibilité des locataires que j'en ai. Et pour avoir un secteur vibrant, il faut qu'il y ait un encouragement de la Ville de le faire. Et la minute que vous vous rendez à la Ville, ils sont pas... c'est pas encouragement qu'on a, c'est un genre de découragement qu'on a.

980

985 Et c'est difficile d'expliquer exactement pourquoi et quelle raison, mais les règles sont une façon, et la manière que la Ville fait les affaires avec les petits entrepreneurs, c'est une autre; c'est une culture entre les fonctionnaires et les petits entrepreneurs, mais c'est un problème.

990 **LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Jacobs?

M. PETER JACOBS, commissaire :

995

J'ai énormément apprécié votre mémoire. Je l'ai lu peut-être de façon un peu différente de ce que vous avez eu en votre tête, je l'ai lu comme un genre de mémoire sur l'urbanisme d'un quartier.

1000 **M. HARVEY LEV :**

Absolument.

M. PETER JACOBS, commissaire :

1005

Et on fait abstraction du projet et le mémoire est carrément rempli de toutes sortes d'idées par lesquelles on peut animer, de façon sensible, un quartier. Ça, c'est un côté.

1010 Deuxième côté, c'est que votre hypothèse de travail c'est qu'il faut garder le bâtiment tel quel.

M. HARVEY LEV :

Oui.

1015

M. PETER JACOBS, commissaire :

1020 Et vous proposez toute une programmation par laquelle ce bâtiment peut avoir une nouvelle vie. Admettons que pour des raisons qu'on laisse de côté, ton idée n'est pas reçue. Ne serait-il pas possible que plusieurs de ces idées ne pourraient pas se réaliser dans la proximité du site en question? Ça, c'est un premier truc, une première question. Une deuxième question, c'est l'inverse : qu'est-ce qu'il y a dans votre propos qui pourrait être intégré dans le projet devant nous ou quelque chose de similaire?

1025 **M. HARVEY LEV :**

Mais, O.K. La première, c'est plus facile à répondre. Je vais commencer avec ça. Mon job, dans votre première question, je trouve que j'ai un job comme citoyen. Ça, c'est... peut-être, je suis l'anarchiste qui plante des graines partout pour voir qu'est-ce qui va se passer là. Moi, je vais être heureux si quelqu'un...

1030

M. PETER JACOBS, commissaire :

C'est plutôt Johnny Appleseed qui est un anarchiste.

1035

M. HARVEY LEV :

Oui, exactement. O.K. Ça, c'est clair et simple, là, que je veux juste mettre les idées sur la table, pas plus. Pour la deuxième, ça dépend du courage de Canada Lands. C'est pas à moi, c'est pas la propriété à moi.

1040

Par exemple, j'ai essayé d'acheter le terrain, mais c'était trop cher pour moi; trop large et trop cher. Mais ça, c'est vraiment, ça prend le courage de Canada Lands de faire quelque chose de spécial avec notre terrain au lieu de faire un projet que tout le monde privé fait dans tous les quartiers de la Ville, maintenant.

1045

Alors, c'est pas à moi à faire ça. Je peux donner les idées, je peux aider. J'ai même offert de faire volontaire mon temps et tout ça, mais c'est vraiment à eux autres de prendre le courage, c'est pas à moi. Et je laisse ça sur la table.

1050

LA PRÉSIDENTE :

Thank you very much, Mr. Lev. Alors, j'inviterais maintenant, madame Judith Bauer. Comme monsieur Lev, vous pouvez parler en anglais si vous le souhaitez.

1055

Mme JUDITH BAUER :

O.K., merci. Bonsoir, Madame Chauvin. Monsieur Jacobs. J'ai une présentation qui accompagne aussi. Alors, comme monsieur Lev, mon propos c'est aussi quelque chose qui s'occupe plutôt du quartier que seulement de ce site. Il y a des choses que j'aime dans ce projet, mais entièrement, je trouve qu'il y a des mégaprojets dans le quartier et qu'ils travaillent séparément. Et ce que je veux, c'est qu'on pense à ce quartier de façon holistique.

1060

1065 D'après moi, c'est un quartier avec beaucoup d'héritage du patrimoine d'intérêt. Nous sommes à côté du canal Lachine, nous sommes à côté du centre-ville, du Vieux-Montréal. C'est un quartier très significatif, pas seulement pour ceux qui sont au Griffintown, mais vraiment pour toute la ville de Montréal, d'après moi. Et ce que je veux voir, c'est qu'on peut penser à ce quartier d'une façon culturelle, touristique, et ce que j'ai fait c'est un petit propos sur un corridor culturel.

1070 Nous avons déjà présenté ce propos à RESO et il y avait un intérêt. Du monde ont indiqué qu'ils veulent prolonger le corridor entre Pointe-Sainte-Charles, entre Saint-Henri jusqu'au Marché Atwater et plus à l'ouest. Pour le moment, ce que j'ai ici c'est seulement le Griffintown parce que c'est ça qui nous occupe.

1075 Alors, c'est vraiment l'idée de relier ces deux quartiers, Griffintown avec le Vieux-Montréal, parce que Griffintown c'est un des premiers quartiers hors de ce vieux ville, et nous savons tous que le Vieux-Montréal, c'est un quartier historique, touristique. Là-bas, il y a des calèches, il y a des galeries, des sites patrimoniaux, des musées. Alors, je vais juste vite vous donner un peu d'idées.

1080 Pour le site lui-même, je veux dire que monsieur Lev n'avait pas parlé assez, d'après moi, sur son idée d'un centre de tolérance. Et je recommande à tout le monde ici de le regarder sur le site Web, parce que c'est une bonne idée et si ça ne marche pas pour ce site-là, peut-être il y a un autre endroit, ici dans le quartier ou proche, où on peut le faire.

1090 Alors, vraiment, l'idée c'est que la rue Ottawa, ça fait une connexion avec le Vieux-Montréal et qu'il y a des sites qui existent déjà, qui ont un intérêt patrimonial. Et le propos du corridor culturel, c'est au contraire des mégaprojets. Avec les mégaprojets, on prend un endroit et on dit : on va faire quelque chose de grand. Ce qu'on veut faire, c'est de planter l'idée que c'est un quartier avec une destination touristique, avec une destination culturelle, avec une destination patrimoniale et si l'idée existe – et ça commence déjà, quand je parle à du monde, ils me disent : « Ah oui, la rue Ottawa, ça devrait être un corridor culturel. J'ai entendu parler de ça. » Et c'est de cette manière, on peut arriver, si tout le monde pense de cette façon. Un petit propriétaire, quand il pense : qu'est-ce que je vais faire avec ma propriété? Eh, peut-être je vais faire une galerie, peut-être je vais faire quelque chose, un petit resto, quelque chose indépendant. Pas une franchise, un *chain* comme partout, pour que Montréal reste une Ville distincte, something that's got a cultural emphasis. That isn't all chains and shopping malls and condos. We have a city that that has an artistic cultural emphasis and these megaprojects seem, to me, to be operating independently and focussing very much on condos and -- and not that we don't need places to live, we do. But I think there's room for more. And I love my city and I'd like to see more.

1105 This is just a proposal to say: we have sites that exist and if we valorise them, really the structure of this is already there. We just need to sort of look at things a little bit differently.

1110 So all I have here is just a little bit of a thing to show what already exists. The first site is the Sunoco Papermill, la Fabrique c'est une des dernières industries le long du Canal. Ça vient de fermer et je sais pas si c'est encore fermé, mais j'ai entendu que ça va fermer. Il y a du monde qui s'intéresse à faire un économusée là-bas, peut-être d'imprimerie ou du papier.

1115 La prochaine chose, c'est les écuries Lucky Luc. J'ai entendu hier soir, il y avait une dame qui a parlé de faire quelque chose avec ça. Moi aussi je pense que c'est important qu'on mette une emphase sur les écuries et les calèches. C'est quelque chose dans le Vieux-Montréal qui intéresse les touristes qui viennent à Montréal. Ils veulent prendre une calèche, c'est quelque chose qu'ils pensent.

1120 Mais les permis de calèche, ils diminuent et... we are losing that. We still have in this neighbourhood two stables. This one is in terrible condition but it is situated right next to this site that Canada Lands is going to develop. And they have a big yard full of junk; if we clear out the junk and put up a nice fence and put some decent stables, I don't know about you, but I think the tourists are going to be really excited to come down and see: Wow! Horses in the city! It seems like a very simple thing, but it sometimes doesn't take much, it's the little things. And, of course, here we have the site in question.

1130 I don't have a lot of suggestions for that, I actually like the project. I think there's a lot of good in it. Personally, as a resident, I think the green space would be better kept as a park; it's well situated at the bottom of Guy. We don't have a lot of parks in this city. This is a site that is used by people for cross-country skiing, snowshoeing and walking their dogs, playing with their kids, playing Frisbee. The kids in Little-Burgundy have set up a basket ball hoop, but by being abandoned the way it was, it has become a park, and it's adjacent to a historical site, the Linear Park, and personally I feel it's ours. And I don't like the idea that it is going to be taken away to build condos even if there are going to be green spaces.

1135 So that would be my main criticism of the project; that and the fact that there are 20-story towers in a neighbourhood that has traditionally been low-rise. I don't think that we need to have towers in order to have density; and given that 25,000 people left the city last year, I fail to see the need to develop this site when we are surrounded by so many vacant lots, low-rise underutilized buildings. This site right next to the Canal with a green space, to me, would be so much better kept a park and -- anyway.

1145 The next site I wanted to point out is another stable which is the Griffintown Horse Palace. I am part of a Foundation with Caroline Andrieux of the Darling Foundry, David Hanna and Juliette Patterson, among others, which is in the process of forming to try and

preserve this site. It's a very interesting site from an architectural historical point of view and it's a stable that has been in steady operation for around 150 years they've had horses there. So we're hoping to preserve the site itself and the function.

1150 Just some images for people to see it, it's just candy so you can get an idea of what is in the neighbourhood that we like. This is the New City Gas Company which was formed to provide gas lighting for the City of Montreal, and actually has a very interesting history. There is a beautiful building that was designed by John Ostell who's one of Canada's foremost architect. The history of this building connects up with the Molson who were involved in its
1155 founding; it connects up with Hydro Québec -- there's a lot here. It is also situated right next to the Bonaventure and it's perfectly situated if it were to become -- we had Mike Mayer when he was director of the MACM, come down and tour it. He was very impressed. We were hoping they would change their mind and put their proposed satellite there thinking, as people come into the City, you'll have, you know, a sculpture on the roof. It would be a
1160 showpiece. And it's a beautiful site.

And again, here's just some candy of the buildings. There are really three significant buildings. This is the John Ostell building; there are a couple of insets to show some of the other buildings in town that he's very well-known for: the McGill Arts building and the Old
1165 Customs House in Old Montreal. Some exterior shots. These are some interior shots of the John Ostell building. It's a formidable site. It's probably the most important property in the neighbourhood from a historical and architectural standpoint. And this is one of my favourite shots. This was a tour given of the property and this is on the roof of the newest building and it just shows you really how close this all neighbourhood is to downtown.

1170 There used to be a gallery in the site and when we were hoping to encourage the Musée d'Art Contemporain or now we're thinking -- oh, maybe the National Gallery wants to have an annex there, one of the things we put forth is the fact this site already has a cultural history. This is just an image. This is a retooled presentation, I'm sorry, that was --

1175 To show some existing sites, if we valorise a couple of these things, and as I said we already have the Griffintown Horse Palace going, and you continue in a direct line down Ottawa Street, we already have the Darling Foundry which exists as a cultural site. Beyond that, pretty well in a direct line, you have the Centre d'histoire in Old Montreal. Beyond that,
1180 you have the Pointe-à-Callière in Old Montreal. And, of course, DHC Art which is a phenomenal private contemporary art museum in Old Montreal; and once you're there, in Old Montreal, you have all kinds of cultural patrimonial sites of interest rating out from there.

1185 The glue which holds this notion together is the horse and the stables which are part of the history of this neighbourhood. At one time, there were 5,000 horses in the neighbourhood and we already have calèches running down Ottawa Street constantly, every day, and coming back along William Street; and the little Horse Palace on Ottawa Street has

1190 a tiny little yard where they let the horses out to... as I'm proposing for Lucy Luc's. And the school buses come, and the tour buses come. People come just to see a horse. And the idea we're proposing is just that maybe if we have a shuttle for calèches to link all of these cultural patrimonial sites, many of which already exist, the calèches already exist. It's simply an idea to valorise what is there.

1195 We would change the nature of this neighbourhood rather than merely focussing on condos and shopping malls which so many of the megaprojects have been doing, and to me, the beauty of this is: it can be realized with or without the megaprojects. These are sites that can be valorized; we could have the Centre for tolerance on the Canada Land site or not. The notion is just to get the idea out there that there is another way of looking at this and that each of us can do something. And if we all think of the neighbourhood in a different way, we
1200 can make it different.

Thank you.

LA PRÉSIDENTE :

1205 Merci beaucoup, Madame Bauer, vous donnez un ton assez différent à l'approche. Vous débordez vraiment très largement du site de la Société immobilière du Canada. Je suis vraiment ravie de pouvoir bénéficier de votre expertise parce que c'est quand même assez exceptionnel, le travail que vous avez fait.

Mme JUDITH BAUER :

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1215 J'avoue qu'il est difficile de trouver quelque chose de bien spécifique, mais étant donné que vous avez mis l'emphase sur la présence de calèches dans le secteur puis d'utiliser cet élément-là comme un élément intégrateur sur un parcours patrimonial, il me
1220 semble avoir entendu dire qu'au cours des dernières années, la Ville a procédé à une réduction importante du nombre de permis de cocher.

Mme JUDITH BAUER :

1225 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1230 Donc, si je dis ça, c'est juste pour dire qu'il y a peut-être une volonté de modifier un peu la dynamique. Ce que je comprends de votre mémoire, c'est que pour Griffintown, il est important de garder cette mémoire-là. Donc, ce n'est pas nécessairement que Lucky Luc soit là où est Lucky Luc, Léo's Palace c'est peut-être différent parce que c'est plus patrimonial sur le plan du bâti.

1235 **Mme JUDITH BAUER :**

Oh, oui, absolument.

LA PRÉSIDENTE :

1240 Mais ce que je comprends, ce n'est pas tellement ça qui est important, ce qui est plus important c'est de garder la mémoire de la présence... c'est le passé industriel de Montréal, ça a commencé avec les chevaux bien avant le canal Lachine.

1245 **Mme JUDITH BAUER :**

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1250 Donc, est-ce que j'ai bien compris votre...?

Mme JUDITH BAUER :

1255 Oui, c'est ça, mais ce n'est pas seulement ça. Je trouve, d'un point de vue touristique, le tourisme c'est un... economic engine. And in Old Montreal, tourists, they want a ride in calèches, it's part of our image, it's part of what put out there. I understand why the licences have been reduced and there are more regulations, but I think that if we repair these stables, if we make this a part of our tourism destination, that this can work and that I see
1260 other cities -- in Ottawa, they're bringing in more calèches. So from a -- personally, I don't understand why the City is really pushing to get rid of the calèches which is my impression and I could be wrong, it may simply be a reduction, but from what I hear, there is a push to eliminate them. And from a point of view of tourism as an economic engine, I don't see the sense. To me, a tourism brochure that says: "Come travel Montreal's cultural corridor by calèche shuttle or by calèche taxi" would be fairly tempting to a lot of tourists. I know when
1265 I've been to Europe, I go to see the old stuff. I go to enjoy the history, not to go shopping at whatever chain one shops at.

LA PRÉSIDENTE :

1270

Votre mémoire rejoint aussi en partie un commentaire qui a été fait par monsieur Bumbaru d'Héritage Montréal, hier, à l'effet qu'il n'y avait pas vraiment eu d'inventaire au niveau du paysage urbain puis du patrimoine dans le secteur de Griffintown, puis qu'il y aurait peut-être un besoin de procéder à des analyses plus détaillées. Et je pense que votre

1275

Mme JUDITH BAUER :

Merci.

1280

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Jacobs?

1285

M. PETER JACOBS, commissaire :

Il y avait un autre volet que vous avez mentionné qui a attiré mon attention, c'est le sens d'appartenance que vous avez au sein du parc; officieux, bien sûr, mais c'est quand même un parc. Dans le projet tel que proposé, il y a des espaces publics de proposés et si je vous avais bien compris, il y a quand même une différence que vous percevez par rapport à la qualité de ces espaces. En effet, si j'avais bien compris, le fait que l'espace actuel se prête à des Frisbees jusqu'à toutes sortes d'autres activités à caractère libre...

1290

Mme JUDITH BAUER :

1295

Oui.

M. PETER JACOBS, commissaire :

1300

... par rapport à ce qui est proposé, peut-être visuellement, en tout cas, dans le projet actuel, qui a l'air d'être un peu plus officiel.

Mme JUDITH BAUER :

1305

Oui.

M. PETER JACOBS, commissaire :

1310 Par contre, je pense que la taille, l'échelle de cet espace n'est pas tout à fait bien compris de la part des personnes qui regardent la maquette. L'espace public proposé dans le projet est quand même assez large. C'est pas petit.

Mme JUDITH BAUER :

1315 Oui, je le sais. Mais de mon point de vue, à Montréal, on n'a pas assez d'espaces verts, de vrais espaces verts comme parcs. Oui, il y a la montagne, il y a des petits parcs, mais d'avoir un grand espace où on peut sortir en hiver, faire le snowshoeing, faire le cross-country ski, il y a une petite colline, on peut s'asseoir là-bas, il y a le panorama de la Ville. Si on descend la rue Guy, au fond de la rue Guy, il y a un grand espace vert qui se relie avec
1320 Lachine Canal, un parc fédéral, linéaire. Alors, d'après moi, il y a plus de valeur d'avoir un grand espace vert comme ça, qui peut être utilisé d'un... in many ways. Il devient plus petit, ça devient moins utilisable, moins attirant.

M. PETER JACOBS, commissaire :

1325 Vous le voyez comme un genre de parc de quartier associé au sentier du canal Lachine et le parc linéaire qui est rattaché avec ça?

Mme JUDITH BAUER :

1330 C'est ça.

M. PETER JACOBS, commissaire :

1335 Bon. Merci.

Mme JUDITH BAUER :

1340 Merci à vous.

LA PRÉSIDENTE :

1345 Merci beaucoup, Madame. Alors, nous allons prendre une pause de cinq minutes, parce qu'on est correct avec le temps, mais je pense que tout le monde souhaite terminer à une heure raisonnable. Donc, je vous invite à prendre une pause puis nous allons reprendre dans cinq à sept minutes.

SUSPENSION DE LA SÉANCE

1350

* * * * *

REPRISE DE LA SÉANCE

LA PRÉSIDENTE :

1355

Alors, nous allons maintenant recevoir la représentante du Centre de santé et des services sociaux du Sud-Ouest et de Verdun, en la personne de Madeleine Breton. Alors, je m'excuse de vous inviter dans la cohue comme ça, mais une fois que vous serez assise, vous allez voir... Bonjour, Madame Breton, la parole est à vous.

1360

Mme MADELEINE BRETON :

1365

Bonsoir. Alors, c'est ça, je suis représentante du Centre de santé et de services sociaux du Sud-Ouest – Verdun qui est né en 2004 de la fusion des principaux établissements de santé dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Verdun.

1370

Depuis sa création, le Centre de santé s'est vu confier le mandat de travailler avec les partenaires du réseau public, communautaire, de l'économie sociale, à l'amélioration de l'état de santé de la population du territoire, parce qu'un établissement ne peut pas être responsable de tout ce qui conditionne la santé, tout ce qui détermine la santé et donc, on crée des partenariats avec les organismes de logements, du communautaire, comme je le mentionnais, et c'est dans cet esprit de partenariat et dans le domaine de notre expertise qu'on va vous témoigner notre point de vue ce soir.

1375

De façon globale et en essayant de ne pas lire, je vous dirais que le projet dont on parle ce soir représente, à notre avis, une très grande valeur, pour différents aspects que je vais mentionner rapidement, un en dessous de l'autre.

1380

Le projet a été conçu, sa conception même, le partenariat qui a été mis de l'avant, la consultation de l'ensemble des acteurs du milieu, la transparence des consultations, sont pour nous un gage de respect et de valeur du projet, qu'on voulait situer d'entrée de jeu.

1385

Dans les domaines qui ont été mentionnés plus avant par les gens qui ont passé avant moi, je mentionnerais aussi que... je veux souligner que tout ce qui a été pris en considération pour le développement durable, représente pour nous un vecteur de santé. La gestion des déchets, l'amélioration de la qualité de l'air, la gestion de l'énergie, ça a été pris en considération dans le projet. Donc, je suis dans des aspects positifs qui donnent une valeur au projet dans son ensemble, mais qui conditionnent aussi une certaine amélioration de la santé, qui amènent à terme une amélioration de la santé.

1390 Le transport actif, la même chose. Les améliorations qui sont faites permettent aux gens – les trottoirs larges, les pistes cyclables, la proximité des transports en commun, ça permet aux gens de bouger davantage puis de vivre dans un environnement moins pollué. Je suis toujours en lien avec on aspect de santé, mais c'est de la qualité de vie en général, dans le fond.

1395 Donc, transport actif, mixité des milieux, une vie communautaire plus riche, une vie de quartier plus développée. Là-dessus, je pense que la Société immobilière du Canada a écouté les partenaires du milieu qui réclamaient une mixité et c'est présent dans le projet.

1400 L'emploi, le travail avec RESO pour développer des emplois de quartier, notamment par l'Hôtel International puis d'autres aspects aussi. Ça aussi, c'est gage de santé, c'est gage de développement d'un milieu sain, quand les gens peuvent travailler puis qu'il y a une mixité entre où tu vis où tu travailles.

1405 Finalement, l'effort pour les familles; 30% de logements pour les familles avec des conditions pour qu'ils vivent, qu'ils aient accès à l'extérieur, à des cours privées, c'est aussi un domaine de ramener les familles dans la Ville, avoir une mixité de quartier, avoir une vie communautaire, avoir la sécurité des gens qui vivent, qui travaillent et qui circulent, qui sont là dans les rues, c'est pour nous un gage de succès d'une vie en communauté, puis d'un
1410 apport pour la santé. Finalement, 20% de logements sociaux au-dessus de la balise du 15%, on le salue. Et un dernier point que je voulais mentionner : l'intégration de tout ça dans une vision qui considère quand même les aspects historiques, les aspects architecturaux puis les aspects de développement, là, de parcs et proximité du canal Lachine. Donc, en somme, on est dans un projet de qualité qui devrait favoriser ou au moins soutenir les efforts que nous
1415 on fait pour améliorer la santé de la population.

Ceci étant dit, on va quand même se permettre quatre suggestions : la première porte sur les besoins en habitation. Je viens de le mentionner, vous êtes allé au-delà, la SIC est allée au-delà de la balise du 15% de logements sociaux et communautaires. Compte
1420 tenu du tissu social de la population qui réside dans le quartier, qui, malgré le coût des logements – il y a très peu de personnes qui vont pouvoir se permettre l'achat d'un logement – compte tenu de ce tissu social là, je pense qu'on devrait considérer d'aller au-delà du 20%, pour permettre aux gens qui résident dans le quartier d'accéder aux logements.

1425 Parce qu'aussi c'est un projet gouvernemental. À l'heure actuelle, probablement que les promoteurs privés ne se bousculeront pas pour développer des logements sociaux. Il y a donc une opportunité, puis probablement aussi de notre point de vue, une responsabilité sociale plus grande pour développer des logements sociaux. Et dans d'autres projets, je pense à Benny Farm, on est allé au-delà du 20%. Il y a une opportunité qui ne se présente
1430 pas souvent puis il y a une population qui a beaucoup besoin. Donc, on le souhaiterait.

1435 Par rapport à l'accueil des familles, on vous fait la recommandation, peut-être que vous y avez déjà pensé, mais de faire une provision d'équipements; tout à l'heure, j'entendais parler de CPE, des centres de la petite enfance, des milieux de garde, des espaces prévus pour ça, des espaces prévus, aménagés pour les loisirs, la sécurité, le gardiennage des enfants, c'est *sine qua non* dans un projet où il y aura autant de familles. Et probablement que c'est parce que le projet n'est pas suffisamment avancé, mais on a n'a pas vu ça, explicitement.

1440 Donc, on recommande un espace pour au moins un centre de la petite enfance qui serait... puis on peut contribuer à développer avec vous ou à développer avec la SIC, les balises pour en faire la demande, la promotion.

1445 Concernant la circulation, il y a aussi un effort pour favoriser le transport actif puis diminuer les cases de stationnement. Mais encore là, de passer d'un milieu industriel à un milieu de famille, ça fait un choc de culture où il y aura, malgré l'effort qui est fait, beaucoup, beaucoup de circulation automobile. Quand même 1 600 cases de stationnement, des enfants qui vont circuler à l'école, des familles. Il y a nécessité de prévoir des mesures de sécurité importantes, surtout à certains endroits. Il y a beaucoup de monde qui se font frapper à Montréal encore – je lisais une statistique déplorable. Je travaille dans Verdun et la semaine passée, il y a quelqu'un qui s'est fait frapper en face de mon bureau.

1455 Ça fait que tant qu'à le concevoir, il y a lieu, puis je ne suis pas une experte dans ce domaine-là, mais de prévoir puis de s'assurer de mesures de sécurité pour la circulation piétonnière, parce qu'il y aura quand même beaucoup de voitures qui vont circuler.

1460 Au chapitre de la circulation automobile, il y a peut-être possibilité aussi, puis on le souhaite, on vous le recommande, d'aller un cran plus loin puis de faire figure de proue, d'être précurseur puis de faire un projet novateur d'urbanisme et de diminution du transport, dans le fond, en réduisant davantage les cases de stationnement puis la place accordée à l'automobile.

1465 Est-ce qu'on peut faire quelque chose de cet ordre-là, l'évaluer? Ça s'est fait ailleurs puis regardez comment on peut réduire encore davantage puis favoriser le transport collectif, le transport Communauto et autres choses qui sont déjà nommées dans le projet.

1470 Finalement, ma dernière recommandation porte sur un domaine qui me concerne particulièrement, l'accès à des services de santé et des services sociaux. Services de santé et services sociaux, ça ne fait pas tout en santé. On vient de parler de l'environnement, le milieu de vie, l'emploi, la qualité de l'air, le transport. Ça conditionne la santé des gens. On appelle ça, nous, dans notre jargon, des déterminants de la santé et c'est extrêmement important.

1475 La provision de services de santé et de services sociaux, c'est aussi un déterminant de la santé. Et il serait souhaitable de retrouver, dans un projet d'une telle importance, l'espace pour un groupe de médecins de famille, une clinique réseau. Au moins une clinique médicale ou même une coopérative médicale, il s'en fait ailleurs. Surtout avec des familles, puis même approcher des médecins qui travaillent particulièrement avec la petite enfance.

1480 C'est plus spécifique, c'est plus notre domaine d'action, mais ça conditionne la vie des gens puis ça conditionne la santé des gens, d'avoir des services de proximité dans le domaine de la santé, aussi.

1485 Évidemment, je parle là de services de première ligne, de services de santé généraux, parce que les services spécialisés on peut aller les chercher un peu loin de notre milieu de vie, puis à Montréal ils ne sont pas très loin, mais des services d'un groupe de médecine de famille nous apparaîtraient importants.

1490 La même chose, d'avoir des services psychosociaux. Puis là, je fais probablement plus appel, de développer un partenariat pour qu'il y ait peut-être un point de service dans le Griffintown ou près du tri postal. Et à cet égard-là, on va offrir notre collaboration pour contribuer à développer les balises de ce que ça pourrait être, pour approcher les gens qui pourraient être intéressés à développer ce type de services.

1495 Donc, les Bassins du Nouveau Havre, c'est un projet important, c'est un projet où beaucoup de monde va vivre, c'est un projet qui est bien engagé et on vous remercie de nous recevoir en consultation puis on vous offre notre collaboration pour la suite.

LA PRÉSIDENTE :

1500 Merci beaucoup, Madame Breton. Alors, je vais me permettre de vous poser une question que j'ai posée à plusieurs autres personnes. En fait, c'est que vous êtes plusieurs à venir, dans votre mémoire, nous expliquer que vous trouvez que c'est un projet très intéressant sur lequel vous espérez certaines bonifications.

1505 Alors, la Cité des artistes souhaite avoir un endroit, les organismes en logements veulent plus de logement social... à peu près tout le monde demande qu'il y ait un centre de la petite enfance sur le site. Maintenant, vous demandez qu'il y ait une clinique médicale ou quelque chose. Donc, vous êtes encore plus spécifique en termes de services de proximité.

1510 Ça fait que là, moi, c'est hypothétique ma question. C'est pour bien comprendre les contraintes. Parce que finalement, au niveau du promoteur quand on lui en rajoute : « Mets plus de logement social. Mets un CPE, mets une clinique médicale... » À un moment donné, il dit : « Bien là, j'arrive pas dans mon paramétrage financier. » Puis il le prouve pas

1515 nécessairement non plus, mais ça devient une réponse automatique à chaque demande
additionnelle.

1520 Donc, ma question, en fait, c'est : combien est-ce que c'est important que ces
infrastructures-là soient sur le site même de la Société immobilière du Canada? De l'autre
côté de la rue, sur Ottawa ou sur William, c'est un édifice, c'est écrit « À Louer. » Est-ce qu'il
y a des effets pervers à penser qu'on pourrait localiser certains services à l'extérieur des
limites physiques du site qui appartient à la Société immobilière du Canada? Est-ce que les
gens craignent que si c'est fait dans Griffintown, ça se matérialise pas? Est-ce qu'il y a
comme une perception de garantie de réalisation quand on demande de le faire à même le
1525 site de la Société immobilière? Donc, je vais un peu à la pêche auprès de vous.

Mme MADELEINE BRETON :

1530 Non. Bien, en fait, actuellement, il n'y a pas de clinique médicale dans la Petite-
Bourgogne puis il y a beaucoup de monde qui va vivre là. Et avec l'apport du tri postal, de
Griffintown, les appartements du Havre, de Griffintown, évidemment, on grossit rapidement
la population, beaucoup, puis relativement à d'autres secteurs, je parlais tout à l'heure de
Verdun, il y a beaucoup moins de ces services de proximité-là dans le secteur. Donc, de
mon point de vue, c'est difficile de pas le nommer.

1535 La question que vous posez, pour moi, il y a une prépondérance et j'ai une
préoccupation qui est un centre de la petite enfance, une clinique médicale, des services de
proximité, des services sociaux puis des services qui permettent aux familles de faire soigner
leurs enfants, de les envoyer à la garderie.

1540 Est-ce que ça doit être sur le site ou de l'autre côté de la rue? On est une vigie, on
vient le dire ici qu'il faudrait qu'il y en ait un. S'il n'y en a pas dans le site, il va falloir négocier
avec des propriétaires privés. C'est plus compliqué, c'est plus difficile, c'est moins gagnant.
Acheter des terrains, acheter des bâtisses à des propriétaires immobiliers qui spéculent pour
1545 un CPE, c'est difficile, c'est pas winner. Ça fait que je transmets dans le fond une
préoccupation sociale.

1550 Si elle se fait pas là, il va falloir travailler pour la faire à côté, c'est sûr. Mais dans un
moment où il y a une spéculation sur les espaces, ça devient compliqué d'intégrer des
services qui ne sont pas des services lucratifs, dans le fond. Bien, oui, il y a un centre de la
petite enfance, mais ça demande une mise de fonds importante puis c'est pas quelque
chose qui a un grand pouvoir de spéculation.

LA PRÉSIDENTE :

1555

C'est une très bonne réponse, Madame Breton, ça me donne... puis je suis bien contente.

1560

Je profiterais de votre présence pour rappeler une représentation qui avait été faite dans le cadre d'un autre dossier par un travailleur social, peut-être d'un CLSC dans Saint-Michel, qui parlait de l'expérience malheureuse de la Place d'Youville à Québec, où les commerçants avaient demandé à ce qu'il y ait une grande place publique pour faire des événements publics, mais finalement, cette grande place publique dans laquelle il y avait pas vraiment d'infrastructures, c'était une grande place, s'est retrouvée un lieu de vandalisme où les adolescents allaient traîner, et cetera. Donc, ça a fait l'effet inverse de ce que les commerçants voulaient : au lieu de devenir une zone d'appel de la clientèle, c'est devenu une zone à ne pas fréquenter.

1565

1570

Alors, c'est une longue introduction pour dire : les espaces publics qui sont prévus dans le site, sont de très grande envergure. Sur le plan social, est-ce qu'il y a des contraintes ou des précautions à prendre quand on regarde de tels aménagements?

1575

Je regardais les bâtiments puis entre deux bâtiments, on peut s'imaginer qu'il va y avoir occupation près des bâtiments eux-mêmes, mais tout l'espace qu'il y a entre les deux, comment est-ce qu'on fait pour assurer la sécurité de ces lieux publics? Est-ce que c'est une préoccupation que vous avez?

Mme MADELEINE BRETON :

1580

Oui, c'est une préoccupation que j'ai, puis certainement que d'autres de mes collègues ont. Je ne pourrai pas vous donner une réponse complète comme ça, il va falloir le travailler avec d'autres collègues des services sociaux.

1585

À Québec, parce que je connais bien l'endroit et le site de la Place d'Youville, ils l'ont animée, la Place d'Youville, et ce n'est maintenant plus un lieu de délinquance. Ils ont fait une patinoire familiale. Ils ont fait des activités où c'est sécuritaire, agréable. Il y a de la musique l'hiver, il y a une patinoire, il y a des jeux, il y a toutes sortes d'affaires où les familles peuvent circuler maintenant.

1590

Mais au début, quand ils ont fait cet espace-là, c'était un grand espace libre avec des escaliers. La première affaire qu'ils ont sue, il y avait des planches à roulettes dans les escaliers, c'était un lieu de skate board et de deal de drogue. C'est devenu ça très rapidement.

1595 Ça fait qu'un espace, je pense que ça doit être animé, ça doit être planifié, conçu pour prévoir des activités. Ça ne peut pas être laissé à l'air libre.

LA PRÉSIDENTE :

1600 Je vais profiter de votre présence, parce qu'il y a plusieurs personnes qui ont souligné que, selon eux, la présence de plans d'eau, sans garde-fou ou garde-corps, étant donné que le projet avait un objectif avoué d'attirer des familles avec enfants, pour certains il y avait là une incohérence.

1605 Alors, on a posé la question à la Ville. Madame Nadon nous a répondu, Lac des Castors, Lac Lafontaine, tous les abords du canal Lachine, tous les plans d'eau des parcs naturels, il n'y a pas de garde-fous, de garde-corps. La règle qui est utilisée, c'est une différence de niveau entre le sol et l'eau. Et dès que c'est plus que deux pieds, je pense, là, il faut mettre un garde-corps.

1610 Encore une fois, est-ce que vous avez des préoccupations par rapport à cette mise en valeur des plans d'eau, la proximité du canal, et cetera?

Mme MADELEINE BRETON :

1615 J'ai oublié de le mentionner, parce que j'ai travaillé le mémoire, mais mon équipe me l'avait souligné. Donc, c'est dans notre mémoire.

1620 Je ne suis pas une experte dans ce domaine-là, mais il y a une différence entre des enfants qui résident à un endroit et des enfants qui vont prendre une marche avec des parents au Mont-Royal, au Lac des Castors, ou des enfants qui jouent seuls puis qui résident à proximité de l'eau 365 jours par année; c'est probablement différent. On a parlé de ça en équipe. Il faudrait certainement le regarder. Je suis pas capable d'aller plus loin que ça, mais, là, on est dans un lieu de résidence, on n'est pas dans un parc où on est de passage. C'est une considération différente.

1625

LA PRÉSIDENTE :

 Merci beaucoup, Madame Breton.

1630

Mme MADELEINE BRETON :

 Ça m'a fait plaisir. Bonne fin de soirée.

1635 **LA PRÉSIDENTE :**

Pareillement. Alors, j'inviterais maintenant madame Madeleine Poulin, à moins que je me trompe? Non, représentante de la table des acteurs culturels du Sud-Ouest.

1640 **Mme MADELEINE POULIN :**

1645 Bonsoir, Madame la présidente. Bonsoir, Monsieur le commissaire. Oui, comme vous l'avez dit, je suis présidente de la Table des acteurs culturels du Sud-Ouest et c'est à ce titre-là que j'ai le plaisir de vous faire quelques commentaires sur le projet des Bassins du Nouveau Havre.

1650 Je vais m'en tenir à peu près à la présentation qui vous a été remise, pour éviter de m'étendre trop longuement. Ce sont des commentaires plutôt positifs, surtout en ce qui concerne certains aspects qui se dessinent favorablement, selon nous, et qui, j'espère, nous l'espérons, vont continuer à se dessiner de la même façon.

1655 Alors, je vais vous présenter la Table des acteurs culturels du Sud-Ouest peut-être, d'abord. Elle a été créée en 1997 par le Regroupement économique et social du Sud-Ouest, le RESO, et son but est de renforcer la concertation entre les intervenants, les entreprises, les organismes culturels du Sud-Ouest et aussi de renforcer leur participation à la revitalisation du quartier. Il y a beaucoup à faire, comme vous voyez. L'Arrondissement couvre évidemment les quartiers de Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles, Petite-Bourgogne, Griffintown, Emard et Saint-Paul.

1660 **L'INTERVENANTE FAIT LECTURE DE SON MÉMOIRE**

Début de la phrase à la page 2 : « La table des acteurs culturels... »

Fin de la phrase à la page 2 : « (...) au conseil d'administration du RESO. »

1665 Je vais faire maintenant quelques commentaires d'ordre général.

L'INTERVENANTE POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

Début de la phrase à la page 2 : « Le projet « Les Bassins... »

1670 **Fin de la phrase à la page 2 : « (...) et les quais qui les bordaient. »**

1675 Voilà pourquoi nous sommes intéressés à titre de Table des acteurs culturels à ce site parce que c'est d'une grande richesse patrimoniale et historique. Et nous considérons que le patrimoine industriel est une assise importante de la culture du Sud-Ouest. Nous considérons aussi que sa mise en valeur participe au rayonnement culturel du Sud-Ouest et, évidemment, de Montréal.

Donc, il nous faut saluer l'orientation du projet Les Bassins du Nouveau Havre qui vise à rappeler de façon diverse, y compris par son nom, la présence des anciens bassins qui ont marqué l'histoire du site.

1680

L'INTERVENANTE POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

Première phrase à la page 3 : « La Table des acteurs culturels partage... »

Fin de la phrase à la page 3 : « (...) et partagés dans le Sud-Ouest... »

1685

Vous en avez déjà entendu parler, visiblement, et je pense qu'André Paradis était là hier – donc avec aussi des lieux de diffusion, des espaces pour des organismes et des entreprises d'économie sociale.

1690

L'INTERVENANTE POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

Première phrase à la page 3 : « Nous croyons que ce pôle d'emplois... »

Fin de la phrase à la page 3 : (...) en périphérie du centre-ville. »

1695

Le projet prévoit de favoriser les échanges internationaux par l'intégration de quelques ateliers... Oui, j'ai sauté une page, là. Voilà le danger quand on lit un texte. Donc, je devrais dire donc : nous avons souvent déploré dans le Sud-Ouest, le fait que les artistes soient maintenant forcés de s'éloigner du quartier, alors qu'ils ont contribué à la revitalisation, par la présence. Maintenant, parce que le quartier est revitalisé, eh bien les coûts sont trop élevés et ils sont obligés de partir. Il y a un paradoxe, là, qui nous déplaît.

1700

Et en 2005, il y a eu un rendez-vous de la culture du Sud-Ouest, qui a été organisé conjointement par l'Arrondissement, par le RESO et par la Table des acteurs culturels et à cette occasion, les quelque 125 participants avaient réclamé des solutions pour freiner l'exode des artistes. Les mêmes constats et les mêmes appels de solution ont été faits par les participants au Rendez-vous « Montréal, métropole culturelle » en novembre 2007, et nous avons aujourd'hui, nous le pensons, nous l'espérons, nous le désirons, avec le projet des Bassins du Nouveau Havre, la possibilité bien réelle d'agir.

1705

1710

L'INTERVENANTE POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

Début de la phrase à la page 4 : « La présence d'une centaine d'artistes... »

Fin de la phrase à la page 4 : « (...) souhaités par la communauté. »

1715

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1720 Merci à vous, Madame Poulin, mais je pense que même si vous avez sauté une page, l'ensemble de votre réflexion de la Table des acteurs culturels a été bien transmise.

1725 Je regardais les membres de la Table, parce qu'une question qu'on se pose : est-ce qu'on ne pourrait pas percevoir qu'un nouveau pôle culturel vienne un peu en compétition avec des lieux de diffusion existants? Par exemple, le théâtre Corona – je ne les connais pas tous, en fait j'en connais peu, là – la Fonderie Darling. Je regardais la Fonderie Darling qui a envoyé un mémoire d'encouragement au projet, mais je regarde la description de la Fonderie, c'est un centre d'art visuel regroupant salles d'expositions, ateliers et résidences d'artistes, résidences internationales. C'est un petit peu le même profil que ce qu'on donne du pôle culturel proposé sur le site de la Société immobilière du Canada.

1730 Ça fait que ma question dans le fond, est-ce qu'en multipliant les lieux de diffusion, est-ce qu'on se retrouve dans la théorie de la Plaza Saint-Hubert où on va tous là pour acheter des souliers ou on se retrouve dans la théorie de commerçants qui sont en compétition puis qui se nuisent les uns aux autres, simplement?

1735

Mme MADELEINE POULIN :

1740 Eh, bien, je pense que vous avez la réponse dans la liste des acteurs culturels, puisque tout le monde est d'accord avec ce projet d'un atelier... d'atelier-résidence. Et même aujourd'hui, j'ai reçu une lettre de Caroline Andrieux qui dit : « Compte tenu de notre expérience dans la pratique et la gestion des ateliers d'artistes, nous sommes bien évidemment disposés à apporter, au besoin, notre expertise dans la mise en œuvre de ce volet artistique du projet. »

1745 Alors, elle est tout à fait d'accord avec le projet, elle est prête à s'y prêter, parce que ce qu'elle fait, c'est sur une petite échelle, une plus petite échelle. Ce que le projet propose, ce que nous proposons au projet, si vous voulez, ou enfin ce que le projet... ce qui se dessine dans ce projet et elle est tout à fait enthousiaste à la pensée que ce qu'elle fait va se faire à une plus grande échelle.

1750

1755 Et c'est la même chose pour le reste. Parce que nous avons le théâtre Corona – Luc Laperrière du théâtre Corona est tout à fait d'accord également avec ce projet. Ça a été longuement discuté à la Table. Il y a eu des présentations qui ont été faites. André Paradis était là ce matin, même, à notre réunion à 8 h ce matin pour répondre encore à nos questions sur le projet de Cité des artistes.

Alors, vous savez, la Table des acteurs culturels, elle est là non pas pour créer de la compétition, mais au contraire, c'est pour créer une synergie et du maillage et du réseautage entre tous les acteurs culturels, et tout le monde y gagne.

1760

M. PETER JACOBS, commissaire :

Je pense, à l'intérieur de votre mémoire, vous avez fait valoir ce concept de réseau qui est un peu à l'encontre de ce que nous avons écouté de plusieurs autres. Dans ce sens que le projet de la SIC est fréquemment caractérisé comme étant une île, si vous voulez, entourée du néant.

1765

Je pense que madame Bauer et vous-même avez fait valoir le fait que c'est pas tout à fait juste, qu'il y a le Redpath, qu'il y a toutes sortes d'autres choses qui sont dans le quartier, si on le voit comme étant un quartier un peu plus large que, peut-être, l'immédiat à côté du site.

1770

Et je pense que votre point est tout à fait valable, qu'il y a effectivement toutes sortes de points d'intérêt et que le projet risque à s'insérer, pas dans le vide, mais comme faisant partie d'une série des initiatives qui éventuellement auraient la force de synergie dont vous avez parlé.

1775

Mme MADELEINE POULIN :

Tout à fait. J'étais tout à fait d'accord avec madame Bauer quand elle parlait de cette synergie ce matin. Je trouve qu'il y a beaucoup de... oui, c'est la vision d'intégrer le quartier. Le quartier actuellement, il faut y travailler à l'intégration des différentes parties du quartier, parce qu'on a des choses comme Redpath et il faut que les liens se fassent. Et pour ça, il faut de l'animation. Il faut que ça devienne un pôle qui rejoint justement toutes les parties environnantes de ce site. Et je pense que ce site – et je vais répondre à votre question, Madame Chauvin, même si vous ne l'avez pas posée – je pense que ce que nous proposons doit être sur ce site, justement, pour qu'il y ait cette synergie; qu'on ait à la fois l'Auberge internationale et, qui sait, peut-être un centre de tolérance internationale et interethnique et tout ce que vous voulez, et en même l'économie sociale et les artistes.

1780

1785

Parce que tout ça, tout ça va bien ensemble. Tout ça crée un pôle et c'est un pôle qui rayonne, qui rayonne vers les quartiers, le quartier qui l'entoure, et qui pourrait réussir à abolir les distances, parfois, qui sont créées entre quelque chose comme le Redpath qui est un merveilleux projet, mais un petit peu isolé.

1790

1795

On pense qu'on pourrait, grâce à ce site exceptionnel, créer cette solidarité, cette convivialité dans le quartier à laquelle il faut travailler.

LA PRÉSIDENTE :

1800

Là, je vais vous poser une question franchement plate.

Mme MADELEINE POULIN :

1805

Ah, allez-y. J'en ai déjà posé dans ma vie des questions franchement plates.

LA PRÉSIDENTE :

1810

On pourrait s'imaginer que pour des raisons x, y, z, la partie culturelle du projet de la SIC ne se matérialise pas.

Mme MADELEINE POULIN :

1815

Ce serait vraiment dommage.

LA PRÉSIDENTE :

1820

Ça, je comprends ça. Mais à ce moment-là... ou on pourrait s'imaginer qu'elle n'ait jamais été proposée. Quelle serait votre position ou votre opinion, vos commentaires par rapport au projet pour ce qui est de la partie résidentielle?

Mme MADELEINE POULIN :

1825

Je pense que... moi, je pense qu'il faut repeupler ce quartier qui s'est dépeuplé. Alors, je suis plutôt pour. Je suis, en réalité, très favorable au repeuplement du quartier. Donc, je ne serais pas, a priori, contre. Mais écoutez, s'il n'y avait pas l'aspect culturel, je ne serais pas là, parce que je suis présidente de la Table des acteurs culturels. Je serais peut-être là comme citoyenne. Et là, je vous dirais que je suis d'accord avec le repeuplement du quartier. Et je trouve ce projet assez beau.

1830

1835

Et comme citoyenne je dirais, entre autres choses, que je souhaite qu'on va tenir compte de la perspective de la rue Guy vers ce site, parce que la perspective actuellement, même si madame Bauer disait que c'était un merveilleux espace vert au bout de la rue Guy, la perspective actuellement est nulle. Je sais pas comment ça se fait, mais à cause des constructions, à cause de différents... Bon. Alors, là, j'espère qu'on va tenir compte de cette perspective-là et que des gens vont avoir le plaisir d'habiter dans cet espace, et je suis ravie de voir que le taux de logements sociaux est quand même respectable, même si je suis d'accord avec Madeleine Breton aussi que dans ces temps difficiles, on pourrait investir des fonds publics pour avoir davantage de logement social, une proportion plus élevée de logements sociaux.

1840

1845 Pour ce qui est des tours, semble-t-il qu'elles sont assez belles. Mais c'est une question d'esthétique, la tour, dans le fond, entre autres choses. On est en ville. Je n'ai rien contre des tours en ville. Donc, évidemment, on est toujours un peu plus hésitant quand il s'agit de tour parce qu'elles peuvent faire bloc, elles changent énormément le paysage et c'est difficile de visualiser ce que ça va donner.

1850 Mais dans ce cas-ci, s'il y a la partie culturelle, hébergement, auberge de tourisme social, économie sociale, on sait très bien qu'il faut payer pour ça; et pour ça, il faut la densité et il faut la densité en hauteur, on n'a pas le choix, et des espaces verts en plus. Alors, il faut être un peu réaliste, n'est-ce pas? Mais je serais beaucoup plus exigeante envers les tours si... c'est ça. Dans la mesure où il y a la partie culturelle et économie sociale, les tours, oui, je suis prête à les avaler, oui.

1855 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup pour votre contribution, Madame.

1860 Alors, j'appelle maintenant notre dernier intervenant et non pas le moindre, monsieur Pierre Morrissette du RESO. Bonsoir, Monsieur Morrissette.

M. PIERRE MORRISSETTE :

Bonsoir, Madame la présidente. Bonsoir, Monsieur le commissaire.

1865 **LA PRÉSIDENTE :**

1870 Alors, vous êtes cité à peu près à chaque page de toute la documentation qui a été mise en ligne sur le... Non, je fais des farces. Mais on a l'impression que vous êtes vraiment un partenaire du projet, même avant que la Société immobilière du Canada ait été propriétaire du terrain.

Alors, la parole est à vous.

1875 **M. PIERRE MORRISSETTE :**

Merci beaucoup, vous me mettez beaucoup de pression, mais c'est pas moi personnellement qui est cité.

1880 Bien, vous le savez, le RESO c'est un organisme que le milieu s'est donné, la communauté du Sud-Ouest s'est donnée il y a maintenant 25 ans, pour prendre en charge son développement dans un contexte que, je pense, tout le monde connaît, de déclin économique et sociale assez grave dans le Sud-Ouest.

1885 Et, c'est un organisme donc, qui aide les personnes sans emploi, qui aide les entreprises, qui aide les organismes communautaires, dans le fond, à participer à cette revitalisation économique et sociale du Sud-Ouest.

1890 On a un conseil d'administration qui se veut et qui est représentatif des principaux acteurs socioéconomiques. Donc, les entreprises, les organismes communautaires, les syndicats, les institutions et les participants, donc des citoyens du Sud-Ouest, aux activités du RESO et évidemment la culture, plus récemment intégrée dans notre dynamique.

1895 Comme vous l'avez dit, l'intérêt du RESO pour le site remonte à 2001, donc remonte aux rumeurs qui courraient sur l'abandon par la Société canadienne des postes du centre de tri postal. Et avec d'autres partenaires de communauté : Bâtir son quartier, la Coalition, l'ensemble, dans le fond, des partenaires qui se retrouvent au sein du RESO, on pensait qu'il y avait là une opportunité – comme c'était un site public, propriété, comme plusieurs l'ont souligné, propriété publique fédérale depuis plus d'un siècle et demi – de réaliser un type de développement qui répondrait à des préoccupations, à des besoins identifiés de longue date dans la communauté du Sud-Ouest.

1900 Alors, les fondements de la position du RESO sont basés sur des orientations, des priorités qui découlent de démarches, d'exercices, de consultation et de participation qui... Bon, le forum Canal de Lachine, qui a conduit au plan de développement récréotouristique du Sud-Ouest. Vous savez, les CLD, nous sommes aussi le CLD pour l'Arrondissement du Sud-Ouest, on doit faire un plan d'action local pour l'économie d'emploi tous les trois ans. 1905 Donc, les orientations du PALÉ sur la question des pôles d'emplois, du tourisme, de la culture, de l'économie sociale, sont également prises en compte dans nos positions.

1910 Eh, bon, le but ou les grandes lignes du forum Canal de Lachine et du plan de développement récréotouristique, c'était de favoriser l'appropriation des activités et des services en lien avec le potentiel récréotouristique du Canal par des entreprises du milieu et par la population.

1915 Et, évidemment, plusieurs l'ont souligné, évidemment, notre position est basée sur les besoins du milieu au niveau de l'emploi, de l'habitation et de différentes considérations reliées au développement culturel et social.

1920 Donc, quelques commentaires et recommandations, puis je vais me rendre assez rapidement, finalement, à notre conclusion. D'abord, on tient à féliciter la SIC pour son processus de participation à l'élaboration du plan et aussi on tient à la remercier d'avoir inclus des représentants de la communauté, là, sur le comité de suivi.

Évidemment, on n'a pas tout obtenu ce qu'on aurait souhaité. On avait nous-mêmes déposé une vision, un concept de développement pour le site, mais je dois dire que les

1925 grandes orientations, les principes, les priorités qu'on voyait pour le site ont été retenus par la SIC. Et le plan, le projet qui est déposé ici est le fruit d'un équilibre, pas toujours facile à trouver, entre différentes préoccupations, différents intérêts.

1930 On connaît déjà l'intérêt pour le logement social, l'abordabilité, l'emploi, le développement culturel, le respect de l'histoire, le patrimoine. Alors, nous on juge que malgré qu'on n'ait pas obtenu tout ce qu'on souhaitait, ce plan-là, ce projet-là répond en grande partie, là, aux préoccupations qui s'expriment dans la communauté depuis plusieurs années.

1935 Bon, sur quelques dimensions du projet. Bon, d'abord dans les grandes lignes. La mixité fonctionnelle du projet, on la souhaitait et on la retrouve de façon différente à ce qu'on avait imaginé, mais elle est quand même là, donc de la place pour de l'emploi, de la place pour du logement. Une bonne qualité de vie, des espaces publics généreux, un bon dégagement, puis aussi un rappel de l'histoire et du patrimoine, mais en intégrant ça dans des activités, dans un projet qui répond aux besoins d'aujourd'hui.

1940 Alors, je pense qu'on ne peut pas penser retrouver les quatre bassins comme on les avait à l'origine, parce qu'ils avaient une fonction et ils répondaient à un besoin à cette époque-là. Aujourd'hui, ce qu'on a besoin, bien, c'est de l'emploi, c'est du logement, c'est de la qualité de vie, c'est de l'accès au Canal. Alors, ce projet-là, pour nous, répond à ces

1945 objectifs-là.

Alors, si vous permettez, maintenant, je vais me rendre à la dernière partie de notre document, puis dans le fond ça résume un petit peu notre opinion sur le projet et quelques recommandations pour le bonifier.

1950 Donc, sur la question de l'intégration aux quartiers environnants, on pense qu'il y a une bonne intégration, par ses différentes composantes, de ce projet-là dans le quartier environnant. Mais on trouvait que c'était une bonne idée et on recommande, en tout cas, de poursuivre les discussions à cet effet-là, d'aménager la partie sud du bassin numéro 4 en

1955 piscine publique.

Alors, on note que ni à Pointe-Saint-Charles ni dans la Petite-Bourgogne il y a un équipement semblable, et on pense que ça serait une bonne façon de permettre à la population environnante de s'approprier de ce site-là et de réaliser qu'effectivement la Petite-

1960 Bourgogne a une rive sur le Canal de Lachine et que c'est accessible pour tout le monde. Et ça viendrait aussi compléter l'offre de l'éventuelle auberge, là, qu'on voudrait bien voir se réaliser sur le site.

Et nous aussi on pense que l'idée d'une passerelle entre les deux rives du Canal à la

1965 hauteur du site est une bonne idée, même s'il y en a une à la hauteur de l'écluse Saint-

Gabriel. Le Canal est quand même une frontière, est quand même un obstacle qui nuit à la perméabilité, à la fluidité entre les deux quartiers.

1970 Alors, on pense que cette passerelle-là, piétonnière, permettrait aussi, là, aux gens d'avoir accès aux emplois, aux ressources, aux commerces qui sont situés de part et d'autre du Canal.

1975 Sur le respect et la mise en valeur de l'histoire des lieux. Comme je l'ai dit précédemment, nous, on est assez satisfait de la façon dont la SIC entend commémorer la présence des bassins, les réutiliser à des fins qui sont utiles aujourd'hui. Par contre, on pense que c'est absolument essentiel, comme madame Poulin l'a dit, de créer ce pôle récréotouristique et culturel dans la partie ouest du bassin numéro 4, pour justement avoir un point de chute pour les visiteurs et les Montréalais qui veulent découvrir davantage l'histoire de ce quartier, l'histoire du Canal, mais pas se limiter à l'histoire du Canal, parce qu'il y a
1980 plein de richesses à découvrir dans ces vieux quartiers qui sont, en fait, les premiers faubourgs de Montréal, à l'extérieur de la ville fortifiée.

1985 Et on a tendance à imaginer le Sud-Ouest comme des quartiers pauvres où il y a peu d'intérêt, peu de chose à voir, mais en réalité, il y a énormément d'intérêt, de points d'intérêt, comme madame Bauer l'a fait très bien remarquer par sa présentation, qui mériteraient d'être davantage connus et mis en valeur.

1990 Sur la question de l'ensemble résidentiel. Bien nous, évidemment, on est très favorable à la notion de mixité sociale. On pense que c'est une façon beaucoup plus intéressante d'animer, de donner une vie au quartier résidentiel. Donc, on est tout à fait à l'aise avec la proportion de 20% d'unités sociales communautaires.

1995 En fait, nous, on est plutôt favorable au développement d'unités coopératives et communautaires et non pas à du développement de HLM, parce que, justement, ça favorise la prise en charge des résidents. Et donc, on appuie la conclusion d'une entente entre la SIC et Bâtir son quartier pour réaliser ces unités-là.

2000 Par contre, on aurait aimé nous aussi que soit réévalué, compte tenu des besoins – je pense que je n'ai pas besoin de refaire la démonstration – dans le Sud-Ouest. C'est vrai qu'il y en a beaucoup ailleurs, mais, bon, notre travail, nous, c'est de faire la promotion puis de répondre aux besoins du Sud-Ouest, puis on pense que 25% d'unités communautaires et coopératives, ça n'aurait pas été exagéré dans les circonstances. Comme c'est un site public, c'est un site qui appartenait à la collectivité, on pense que c'est une bonne idée, donc, de mettre un petit peu plus de logement social.
2005

Sur la question du développement durable et équitable, nous, on pense que le fait de faire de la mixité sociale, le fait d'avoir une mixité de fonctions, donc de permettre à des gens de réduire la possibilité ou la nécessité d'utiliser une automobile, c'est un geste de développement durable.

2010

Maintenant, pour tout ce qui touche au hardware, comme monsieur le commissaire le disait, nous, notre inquiétude, c'est que les exigences reliées au hardware ne compromettent par l'abordabilité à la fois de la partie résidentielle, puis évidemment communautaire et coopérative, mais aussi de la partie de la zone d'emploi, parce qu'on veut aussi de l'abordabilité, je pense que vous l'avez bien compris par les différentes interventions, là, à ce niveau-là.

2015

Bon, évidemment, la zone d'emploi, on y tient. On aurait souhaité quelle soit plus grande, mais on va travailler avec ce qui est proposé par la SIC.

2020

Et, bon, nos attentes par rapport à ça, c'est qu'on puisse conclure une entente avec la SIC, qu'on ait le délai qu'on espère avoir, de 24 à 36 mois, parce que réaliser le montage financier de ces projets-là, ça prend du temps. Je pense qu'encore là, plusieurs intervenants ont fait valoir qu'il y a une possibilité exceptionnelle ici, compte tenu de la propriété du site, là, de faire ces projets-là. Donc, on voudrait que cette entente-là se concrétise.

2025

On recommande aussi que la réglementation municipale qui est proposée soit adoptée telle quelle, comme madame Poulin l'a fait valoir. On n'est pas des adeptes ou des « anti » ou pour la densité ou pour les édifices en hauteur, mais on comprend que dans la logique économique du projet, si on veut avoir de l'abordabilité, bien, il faut se reprendre ailleurs. Donc, il y a comme une espèce d'équilibre qui ressort de tout ça, qui fait que le logement social, le pôle d'emploi, les espaces publics généreux soient possibles, bien, il faut à quelque part qu'il y ait une rentabilité aussi pour le propriétaire.

2030

Et, finalement, nous, on réitère notre invitation à Parcs Canada d'examiner avec nous sérieusement, comme plusieurs aussi l'ont souhaité, la possibilité de créer son centre d'interprétation du Canal sur le site des postes. On pense qu'on est en plein cœur du paysage industriel du Sud-Ouest et du Canal, et puis que ça serait un excellent endroit pour permettre aux visiteurs donc de se familiariser avec ce canal, ce site historique et puis après ça, de découvrir les quartiers environnants.

2035

2040

Alors, je vous remercie beaucoup pour votre attention.

LA PRÉSIDENTE :

2045

Merci à vous. Alors, il va falloir que je me retienne pour ne pas vous poser trop de questions. Alors, une première question assez englobante.

2050 C'est que la documentation qui a été rendue publique dans le cadre de la consultation publique, je dirais qu'elle est assez, le niveau de détails est assez important en ce qui concerne la partie résidentielle, incluant le logement social et communautaire. Alors, on n'a pas la superficie des unités de logement, là, mais on a le nombre, la localisation, la quantité, le nombre d'étages, et cetera. Et puis, bon, ma compréhension de la dynamique résidentielle, c'est qu'on commence à bâtir quand on a un carnet de commandes déjà commencé à remplir, mais pour la SIC, bon, je ne connais pas le paramétrage et la façon de

2055 fonctionner, mais ce que je sais, c'est que c'est différent du côté commercial. La dynamique de construction d'espace commercial ou d'espaces commerciaux n'est pas la même que la dynamique de construction de logements ou d'unités résidentielles.

2060 Bon, peut-être que c'est parce que c'est de la documentation que la SIC voulait pas rendre publique pour des questions de confidentialité, mais la partie commerciale, on n'a pas beaucoup d'information, vraiment. On en a eu un peu plus durant l'audience, en termes de localisation des espaces, mais on a une superficie de plancher, puis nulle part dans la documentation on avait le nombre total d'emplois créés. Par contre, dans la documentation, on crée une zone d'emploi, mais nulle part on dit il y en a combien d'emplois.

2065 Moi, ce que je connais de la dynamique commerciale, c'est qu'avant de construire du plancher commercial, ça te prend un locataire, sinon tu ne construis pas. Ce qui n'est pas tout à fait le cas dans le résidentiel.

2070 Donc, je me sers de vous pour poser la question. Je sais que le RESO a les mêmes revendications sur la plupart des projets de transformation de secteurs dans le quartier. Avec la fermeture du canal Lachine, on cherche à retrouver de l'emploi, à avoir une meilleure mixité, plus d'espace vert, et cetera. Donc, vos requêtes ou vos demandes dans le cas du projet de la SIC ressemblent à celles que vous faites dans le cas de d'autres projets.

2075 Donc, j'arrive finalement à ma question : pouvez-vous m'expliquer un peu comment ça va marcher du côté commercial? Quel est votre rôle? Qu'est-ce qui vous est réservé? Quand vous nous dites : « On veut avoir deux, trois ans avant d'acheter le terrain pour être sûr d'avoir la capacité de conclure au moment où c'est le temps. » Est-ce que vous parlez

2080 uste de la Cité des artistes ou c'est RESO aussi avec sa superficie?

Vous voyez que j'ai pas mal encore d'interrogations. Donc, la parole est à vous.

M. PIERRE MORRISSETTE :

2085 Bien, premièrement, dans ce cas-là, on est dans un rôle un petit peu différent de dans certains projets. On est aussi un peu promoteur du développement de la zone d'emploi, en partenariat avec les entreprises d'économie sociale et on n'est pas dans une logique

2090 strictement commerciale. Et c'est pour ça qu'on a besoin de ce délai-là, pour réaliser le montage financier des projets.

2095 Parce qu'on n'est pas dans un type de projet où on construit un bâtiment une fois qu'on a la certitude d'avoir un certain nombre de locataires. On est dans une logique où, par exemple, bon, sur la zone d'emploi strictement parlé, là, à l'ouest du bassin numéro 4, on a des projets pour occuper l'ensemble de ce secteur-là, mais des projets portés par des entreprises d'économie sociale.

2100 Donc, il y a le projet d'Auberge internationale qui, lui, occuperait à peu près toute la partie, le lot D-2 je crois, donc le lot qui est au sud de la rue Basin. Il y a le projet du complexe de Cité des artistes qui, lui, serait dans le lot situé au nord et il y a une partie résiduelle, là, par rapport aux besoins de ce projet-là, qui pourrait être un édifice multilocatif où on pourrait retrouver différents types d'organismes qui offrent des services à la communauté. Donc, des organismes communautaires, des associations, des entreprises d'économie sociale.

2105 Pour ce dernier lot-là, pour l'instant, on est plus à une étape de définir un projet que à un vrai projet, là, que d'avoir un vrai projet entre les mains.

2110 En ce qui concerne les deux autres, c'est des projets qui sont assez avancés, qui sont assez développés en termes de concept, en termes de programmation fonctionnelle et technique, même de préconcept architectural, mais c'est des projets qui peuvent se réaliser quand il y a un endroit pour les faire. Et tant qu'on n'avait pas un terrain pour les réaliser, bien, évidemment, on ne pouvait pas s'activer pour réaliser un montage financier. Parce que la première chose que les gens vont nous demander : « Bien, il est où votre projet? Sur quel terrain vous allez le faire? »

2120 Alors, c'était comme une précondition à la réalisation de ces projets-là, qu'on travaille depuis plusieurs années, d'avoir un terrain. Puis je ne vous cache pas qu'on visait spécifiquement cet endroit-là pour réaliser ces projets-là.

Alors, c'est un petit comme ça que la logique...

LA PRÉSIDENTE :

2125 Bien, finalement, je pensais que j'avais des grandes questions, mais la réponse est bien simple, là. Je pense que m'étais imaginée toutes sortes de questionnement, mais vous avez donc des projets pour une superficie importante de plancher.

M. PIERRE MORRISSETTE :

2130

On a des projets pour une superficie importante et on aurait souhaité qu'il y ait une superficie encore plus grande qui permette d'accueillir d'autres types d'entreprises, qui peuvent avoir un intérêt à se localiser, pas nécessairement au centre-ville, mais pas loin. Bon, des campus, comme on a vu, le campus de Bell qui se développe à Verdun. Donc, des projets qui créent de l'emploi qui est accessible aussi pour des gens du Sud-Ouest.

2135

Alors, dans notre projet initial, on envisageait la création de 1 200 à 1 300 emplois, dans une partie d'emplois. Là, avec les projets puis la zone réduite, on parle plus d'un potentiel de 250 à 300 emplois, en excluant la centaine d'artistes qui auraient quand même leur lieu de travail sur le site. Donc, c'est pas des emplois à proprement parler, mais c'est des gens qui travaillent puis qui produisent.

2140

LA PRÉSIDENTE :

À 1 200 c'était 40% du site qui avait la fonction emploi, c'est ça?

2145

M. PIERRE MORRISSETTE :

Oui. Disons que c'était une estimation basée sur un nombre de pieds carrés, mais... bon. Là, on est un petit peu plus précis, parce qu'on a des projets plus définis, déterminés.

2150

LA PRÉSIDENTE :

Pouvez-vous être un peu plus spécifique sur les genres d'entreprises d'économie sociale? Excusez ma naïveté, mais je ne savais pas que les groupes de ressources techniques c'était dans la classe des entreprises d'économie sociale. Alors, ça vient d'élargir mon champ de compréhension de ce que c'est que l'économie sociale.

2155

Pouvez-vous être un petit peu... Je pensais toujours qu'on faisait référence à l'aide à la réinsertion à l'emploi quand on parlait d'économie sociale, mais je me rends compte que c'est beaucoup plus large. Pouvez-vous me...?

2160

M. PIERRE MORRISSETTE :

2165

C'est effectivement beaucoup plus large, puis on peut dire qu'il y a des entreprises d'économie sociale dans à peu près tous les secteurs d'activités qu'on peut imaginer à Montréal.

2170 La différence entre une entreprise privée puis une entreprise d'économie sociale, c'est la finalité. L'entreprise d'économie sociale doit évidemment être rentable ou à tout le moins viable, financièrement, mais sa première mission c'est de répondre à un besoin social, un besoin d'utilité collective et de le faire en s'enracinant dans sa communauté, donc en interaction aussi avec son milieu, avec une gestion démocratique.

2175

Donc, c'est un modèle de développement de l'entreprise qui est à part entière, qui est basé sur d'autres valeurs que le modèle traditionnel d'entreprise privée.

2180 Nous, on pense que les deux modèles doivent coexister, les deux portent aussi des potentiels de développement pour un milieu, mais dans le cas particulier du site des postes, là... bien, du site des postes, des Bassins du Nouveau Havre, pour la zone d'emploi qui est prévue, pour l'instant, nous, c'est des projets d'économie sociale qu'on soutient.

LA PRÉSIDENTE :

2185 C'est parce que j'en ai d'autres questions. Je vais le laisser faire son commentaire après moi.

2190 Je vais vous poser la même question plate qu'à madame Poulin. Il semble y avoir un consensus social à l'effet qu'on accepte la densité parce qu'il y a un volet social au projet. Mais si, pour une raison ou pour une autre, vos PFT ne fonctionnaient pas, puis vos bailleurs de fonds ne vous appuyaient pas, puis qu'à un moment donné ces projets-là ne se réalisaient pas ou même si c'était pas prévu d'avance puis qu'à l'ouest du bassin numéro 4, ça restait un parc puis tout le reste c'était résidentiel, ce serait quoi votre réceptivité par rapport à ce projet-là?

2195

M. PIERRE MORRISSETTE :

2200 Bien, on serait bien déçu, premièrement, comme madame Poulin l'a dit; je partage ça aussi. Nous, ça fait plusieurs années qu'on travaille là-dessus. On y croit puis on pense que ces projets-là sont réalisables puis on travaille pour ça. Donc, on n'envisage pas pour l'instant autre chose que la réalisation des projets.

2205 Maintenant, comme madame Poulin l'a dit, puis on partage aussi ça, le Sud-Ouest, là, il y a déjà eu près de 120 000 habitants dans le Sud-Ouest, et en l'espace d'une génération, ça a diminué à 69 000. Je dis une génération, mais je pense que c'est 10, 15 ans, là, à la fermeture du Canal.

2210 Alors, ça prend une population pour soutenir la vie d'un milieu, soutenir les infrastructures, faire en sorte qu'il y ait des services, que les rues soient améliorées. On se plaint souvent que dans le Sud-Ouest, il manque de commerces et tout ça. Bien, s'il n'y a pas de gens pour aller dans les commerces, il n'y en aura pas de commerces.

2215 Alors, nous, on partage cette idée-là qu'il faut qu'il y revienne une population. Maintenant, il faut que ça se fasse dans le respect des gens qui sont ici puis qu'ils attendent depuis longtemps que cette revitalisation finisse par arriver puis donner des fruits. On y est, là. On y est, mais il y encore 7 000 personnes dans le Sud-Ouest, des adultes aptes au travail qui ont besoin de l'aide sociale.

2220 Alors, on pense qu'il faut créer les conditions pour que ces gens-là participent aussi à la revitalisation. Donc, il faut de la nouvelle population, mais il faut faire en sorte que celle qui est là, ne soit pas chassée. On pense qu'un projet comme ça contribue à ça.

2225 Bon, la densité, oui, ça permet, comme on l'a dit, de prévoir du logement social, des espaces publics plus généreux, une certaine abordabilité pour le développement de l'emploi, mais à Montréal, proche du centre-ville, comme on est ici, je pense que c'est une question de temps, là, que si on veut que les gens résident à Montréal, il faut qu'il y ait une certaine densité pour que ça soit soutenable, que ça soit viable.

LA PRÉSIDENTE :

2230 Il y a le Pôle des rapides qui est une corporation à but non lucratif, qui est supportée par Parcs Canada, qui existe depuis au moins une dizaine d'années et qui assure une forme de sécurité le long des berges du Canal. C'est absent de la documentation que vous proposez et ils sont hébergés dans la Maison du Canal à l'entrée, en fait à la sortie du Canal de Lachine.

2235

M. PIERRE MORRISSETTE :

À Lachine.

2240 **LA PRÉSIDENTE :**

2245 À Lachine. Là, vous proposez une Maison du Canal dans le Sud-Ouest, mais on parle jamais du Pôle des rapides puis il me semble que c'est l'organisme parfait pour être associé à un volet développement récréotourisme qui déborde du Sud-Ouest puis qui va jusqu'à, quasiment, Vaudreuil.

2250 Qu'en est-il de la collaboration entre RESO et le Pôle des rapides? Est-ce que c'est quelque chose qui est envisageable ou cette partie d'accueil récréotouristique serait un autre développement d'entreprise?

M. PIERRE MORRISSETTE :

2255 Mais non seulement c'est envisageable, mais le RESO est un partenaire et a été membre du conseil d'administration du Pôle des rapides pendant plusieurs années. Je pense que c'est une ou deux années après la création du Pôle qu'il y a eu des discussions pour que la partie Sud-Ouest de Montréal, qui n'était pas dans le territoire du Pôle des rapides à l'origine, y soit intégrée.

2260 Alors, nous, on travaille avec le Pôle des rapides, et le Pôle des rapides est bien au courant des projets qu'on met de l'avant, là, dans les Bassins du Nouveau Havre. Et bien entendu, c'est un partenaire qui va être présent.

2265 Bien, en fait, le Pôle c'est d'abord et avant tout un organisme qui fait de l'information, de l'accueil touristique. Alors, leur fonction ne changera pas, là. Au contraire, elle va être renforcée parce qu'on va renforcer aussi la partie, la place du tourisme dans l'arrondissement du Sud-Ouest, puis qui va aussi, je pense, déborder, rayonner beaucoup plus largement que dans le Sud-Ouest.

LA PRÉSIDENTE :

2270 Vous avez dit qu'en aiguisant vos crayons pour faire vos programmes fonctionnels et techniques, vous avez révisé à la baisse le nombre d'emplois que la partie commerciale serait susceptible de générer. Est-ce que la superficie de plancher dont vous avez besoin est restée la même?

2275

M. PIERRE MORRISSETTE :

Pour les projets que nous on suit...

2280 **LA PRÉSIDENTE :**

2285 Non, mais je veux dire, dans ce qui est déposé par la Société immobilière du Canada, il y a 30 000 mètres carrés de fonction commerciale, dont 20 000 mètres carrés à fonction bureaux, puis 10 000 à fonction vraiment commerce.

2285

Moi, j'en déduis que le 20 000 mètres carrés, c'était originalement pour vous autres, pour la Cité des artistes, l'Auberge internationale et les entreprises d'économie sociale. Est-ce que j'ai bien compris? Puis est-ce que vos besoins ont changé?

2290 **M. PIERRE MORRISSETTE :**

Nos besoins n'ont pas changé. Maintenant, la mathématique exacte, là, je ne suis pas certain que je vous suis là-dessus, là, parce qu'entre les mètres carrés, les pieds carrés, des fois on se perd un peu. Mais la partie de surface au sol qui constitue, dans le fond, la zone d'emploi à l'ouest du bassin numéro 4, ça, ça représente 70 000 pieds carrés au sol, là, grosso modo. Donc, à peu près 7 000 mètres carrés. Si on multiplie par huit étages... Je pense que vous êtes aussi bonne que moi en calcul.

2295
2300 Pour le reste, ce que je comprends, c'est qu'on parle surtout d'activités commerciales d'appoint ou de proximité, dans les rez-de-chaussée des immeubles qui sont à l'est du bassin.

LA PRÉSIDENTE :

2305 C'est vrai.

M. PIERRE MORRISSETTE :

2310 Là, où on pourrait, par exemple, envisager un CPE, une clinique médicale, divers services de proximité qui sont nécessaires dans un quartier résidentiel. Alors, évidemment, nous, on est très heureux que cet espace-là soit disponible pour ce genre de fonction-là, mais ça va au-delà, dans le fond, des projets que nous, on promouvoit.

2315 Maintenant, on va certainement, comme c'est notre mission de le faire, soutenir tout promoteur, tout entrepreneur qui désire installer un commerce ou un service dans ces espaces-là, s'il y en a besoin.

LA PRÉSIDENTE :

2320 Ma dernière question, avant de passer la parole à mon collègue. J'aimerais savoir, dans votre appréciation du dossier, dans quelle mesure est-ce que la programmation qui est présentée aujourd'hui, elle correspond exactement à votre perception de ce que le projet devrait être?

2325 Je vous donne un exemple : il y a un mémoire hier, une personne hier qui a souligné le fait – on peut être d'accord ou non – que la place publique qui est prévue au coin de William et Richmond, en tout cas Guy et William, dans le fond devrait plutôt être près du Canal parce que l'attrait du site, c'est beaucoup plus le Canal que l'intersection de Guy et William.

2330

Donc, c'est une façon de dire, est-ce que votre appréciation du projet permet ce genre de flexibilité ou vraiment, pour vous, la programmation telle que présentée, elle est vraiment presque finale?

2335 **M. PIERRE MORRISSETTE :**

2340 Dans notre concept, on avait effectivement imaginé une place publique là où vous la situez, la suggérez. Donc, plus à l'interface du Canal et du bassin numéro 4. Maintenant, je ne sais pas jusqu'à quel point il est possible de faire des changements à la programmation actuelle, je pense que ça se défend aussi, une place publique du côté nord.

2345 Ce qui m'apparaît intéressant dans le projet, puis évidemment il y a encore beaucoup de choses à définir dans ce projet-là, tout le monde en est conscient, mais l'espace dégagé du bassin numéro 4, du côté nord de la rue Basin, c'est un espace, je pense, qui va se prêter à de l'animation plus culturelle ou enfin de tous types, comme on le souhaitait. Parce que ça fait plusieurs années qu'on veut créer de l'animation autour du Canal, puis une des grandes contraintes qu'on a souvent relevées, c'est qu'il y a peu d'espace pour accueillir un peu de monde, là, autour d'un événement le long du Canal. C'est une bande assez étroite et on s'est toujours buté à cette contrainte-là.

2350 Donc, on souhaitait effectivement que dans le développement de ce site-là, il y ait des espaces comme ça. Bon, on ne fera pas des spectacles avec 50 000 personnes comme au centre-ville dans le festival de jazz, là, mais si on peut avoir la possibilité de créer un peu d'animation dans ces places-là, bien, je pense que c'est une valeur ajoutée pour le milieu, pour la communauté.

2355

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Jacobs?

2360 **M. PETER JACOBS, commissaire :**

2365 Bon, Madame la présidente, en guise de conclusion en ce qui me concerne, je voulais tout simplement remercier tous ceux et celles qui ont pris le temps de déposer des mémoires, de demander des questions. En tant qu'universitaire, je me sens un peu coupable de ne pas avoir à payer les frais de scolarité pour toutes les leçons que j'ai eues pendant ces présentations. Vraiment, le public est vachement intelligent, comme on dit.

LA PRÉSIDENTE :

2370 Merci, Monsieur Morrissette.

M. PIERRE MORRISSETTE :

Merci beaucoup.

2375

LA PRÉSIDENTE :

Alors, ceci met fin à la période de consultation publique portant sur le projet de la Société immobilière du Canada. Avant de passer aux affaires officielles, j'aimerais quand même souligner que la qualité des mémoires qui ont été déposés et aussi leur contenu témoignent, je pense, de la qualité du projet qui a été préparé et présenté par la Société immobilière du Canada.

2380

Tout projet peut-être bonifié, là, mais ce que je veux dire ici, c'est que de façon générale, c'est quand même assez clair, les gens ont apprécié la qualité de la présentation, ça mérite d'être souligné. Mais c'est pas garanti d'aval de la part de la Commission, soyez certains.

2385

Donc, au cours des prochaines semaines, la Commission fera rapport de ce qu'elle a entendu et de son analyse du projet à la lumière de l'information reçue et des opinions exprimées.

2390

La présidente de l'Office transmettra ce rapport au maire et au président du Comité exécutif de la Ville de Montréal. Le rapport sera rendu public 15 jours plus tard.

2395

Je vous rappelle que le rapport de l'Office est consultatif et non décisionnel. La décision d'adopter ou de rejeter les projets de règlement appartient entièrement au Conseil municipal, sur recommandation du Comité exécutif.

2400

Alors, je remercie tous les gens qui ont soutenu nos travaux, la sténotypie, le son, le personnel de l'Office, un grand merci aux gens de la Ville et de l'Arrondissement, aux gens de la SIC et de ses consultants.

2405

Et merci surtout au public qui s'est donné la peine de venir s'intéresser à ce projet qui est certainement porteur d'avenir pour le Sud-Ouest.

Alors, à tous et à toutes, merci et bonne soirée.

AJOURNEMENT

2410

* * * *

2415 Je, soussignée, YOLANDE TEASDALE, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des propos recueillis par moi au moyen du sténomasque, le tout selon la loi.

ET J'AI SIGNÉ :

2420

Yolande Teasdale, s.o.