

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. ANDRÉ BEAUCHAMPS, président  
   M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire  
   Mme ARIANE ÉMOND, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET DE RÉVITALISATION  
DU QUARTIER SAINTE-MARIE**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 1

---

Séance tenue le 1<sup>er</sup> juin 2011, 19 h  
Centre Dom Polski  
1956, rue Frontenac

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 1<sup>er</sup> juin 2011..... 1  
MOT DU PRÉSIDENT..... 1

**PRÉSENTATION DES MÉMOIRES**

**PROJET MONTRÉAL**

MM. Richard Bergeron et Lukas Brochard ..... 5

**HABITER VILLE-MARIE**

MM. Éric Michaud, Ron Rayside et Mme Margaret Bain..... 21

**COOPÉRATIVE D'HABITATION HAVRE FRONTENAC**

Mme Maria Ortega..... 36

**SENTIER URBAIN et RAYSIDE LABOSSIÈRE**

Mmes Pascale Rouillé et Christelle Proulx-Cormier ..... 46

**COMITÉ CONSEIL TOUS POUR L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-SUD (TACS)**

M. Ron Rayside et Mme Christelle Proulx-Cormier ..... 59

**L'ASSOCIATION DES AMIS DU PARC MÉDÉRIC-MARTIN**

M. Laurent McCutcheon ..... 76

M. Bruno Roy ..... 83

**MARCHÉ SOLIDAIRE FRONTENAC**

M. Jean-Philippe Vermette et Mme Marie-Hélène Gauthier..... 90

**RECTIFICATION**

M. Louis-Henri Bourque, arrondissement Ville-Marie ..... 101

**AJOURNEMENT**

## MOT DU PRÉSIDENT

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

5 Reprise de l'audience publique sur le projet de PPU de Sainte-Marie. Alors, bonsoir, et bienvenue à chacun et chacune d'entre vous.

10 Au nom de l'Office de consultation publique de Montréal, je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'audition d'opinions et de mémoires sur le Programme particulier d'urbanisme ou PPU du quartier Sainte-Marie. Ce projet, comme on le sait, a été préparé par l'arrondissement Ville-Marie.

15 Mon nom est ici, je pense, je m'appelle André Beauchamp, je suis théologien, spécialiste en environnement ainsi que commissaire de l'Office de consultation publique de Montréal. Et la présidente de l'Office, madame Louise Roy, m'a confié la présidence de cette commission. Je suis accompagné par deux éminents commissaires. Alors, madame Ariane Émond, journaliste – bonsoir, Madame! Et monsieur Jean-Claude Boisvert, architecte. Vous êtes architecte?

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

20

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

25

Je pensais que vous étiez urbaniste, alors.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

30

Mais j'ai travaillé beaucoup en urbanisme.

**LE PRÉSIDENT :**

35 Ah, c'est ça. Toutes les compétences. Alors, la commission est appuyée dans ses travaux par monsieur Michel Agnaïeff et par Olivier Légaré, qui est analyste de l'Office de consultation publique.

40 Alors, j'identifie aussi les autres acteurs. Alors, à la transcription sténographique, madame Yolande Teasdale; à la prise de son, Michel Jutras; à l'arrière, à l'accueil vous ont reçus Félix Hébert et Denise Mumporeze; et la logistique, ce soir, est assumée par Jimmy Paquet. Je signale aussi la présence dans l'assemblée de monsieur Luc Doray, secrétaire général de l'Office.

45 L'Office a été mandaté pour procéder à cette consultation publique par le Comité exécutif de la Ville.

50 Bien qu'il reçoive des mandats de consultation de la Ville, je pense qu'il est utile de rappeler que l'Office est une entité juridique distincte de la Ville et qu'il jouit de toute l'indépendance dont il a besoin et, j'espère aussi, de toute l'impartialité. Ça, c'est une question de jugement. Nous essayons d'être le plus impartial possible.

55 La principale raison de l'Office est de procéder vraiment à l'examen public des projets qui sont soumis, donc à véhiculer vos préoccupations et vos attentes auprès des élus sur les grands projets qui engagent notre avenir et celui des générations futures. On comprend aujourd'hui qu'un projet ne peut pas être simplement une chose de technicien, mais qu'il doit être aussi et fondamentalement examiné, étudié, apprécié, commenté par les citoyens qui font ville ensemble.

60 Les commissaires sont libres de toute attache, que ce soit à l'égard de la Ville ou des promoteurs ou de quelque projet sous-jacent à l'actuel dossier. Ils sont, de plus, régis par un Code de déontologie que vous pouvez consulter, bien sûr. La mission et le code peuvent être consultés sur le site Internet du Bureau.

Pendant la première partie qui s'est tenue les 2, 11 et 12 mai, les citoyens et citoyennes ont pu venir poser des questions à la Ville sur différents aspects du projet sous examen.

65 La deuxième partie qui commence ce soir est essentiellement consacrée à des opinions, à vos opinions, sur lesquelles vous êtes invités à dire à la commission, l'examen que vous, vous faites et les recommandations que vous vous voudriez qu'on retienne.

70 Dans cette deuxième partie de la consultation, les représentants de la ville n'ont pas de rôle à jouer, n'interviennent pas. Ils sont invités à assister à la présentation des mémoires et à prendre connaissance directement de vos points de vue.

75 L'Arrondissement est aujourd'hui représenté par monsieur Sylvain Villeneuve. Est-ce qu'il est ici? Non, c'est vous monsieur Louis-Henri Bourque. Alors, vous avez donc toute la représentativité à vous tout seul, très bien.

80 Alors, comme de coutume dans cette phase de la consultation, s'il arrivait des choses inexactes qui soient dites, il y a une possibilité, à la fin de l'assemblée, d'user de ce qu'on appelle un droit de rectification. Je rappelle que ce n'est pas un droit argumentaire, c'est un droit de rectification.

85 Si, par exemple, vous avez fouillé dans les archives et que vous avez découvert ma date de naissance et que vous dites que je suis né en 1838, j'aurai le droit de faire une intervention et de dire que vous vous trompez d'un siècle et que la vérité c'est 1738.

90 Alors, la commission est là pour vous aider, essentiellement. On n'est pas là pour vous mettre en boîte. Si nécessaire, elle va vous poser des questions, pas pour vous contredire, mais pour bien comprendre votre pensée et voir aussi comment vous vous ajustez à d'autres opinions, puisqu'il y a de multiples courants d'opinions qui circulent.

Nous allons consacrer 20 minutes par mémoire. Je tiens à vous dire que les mémoires, je suis ébloui par l'ampleur des mémoires que nous avons reçus et la force argumentaire, le contenu de ce qui est présenté.

95 Nous avons lu vos mémoires. Nous les avons discutés en équipe pour être prêts à vous poser des questions. Je vous demande de faire un résumé de 10 minutes, et dans l'autre 10 minutes, on essaiera d'aller explorer certains aspects plus importants à nos yeux, de votre présentation.

100 Dans le cas des mémoires oraux, où les gens n'ont pas préparé de texte écrit, nous consacrerons 10 minutes au total en vous demandant donc un exposé d'environ 5 minutes et quelques questions où on pourra réagir.

105 Alors, compte tenu évidemment du nombre de mémoires – on a, quoi, 25 mémoires à peu près au total de reçus, ce soir, on en a 8 à auditionner – alors, je pense que vous comprendrez que je me dois d'être assez rigoureux, mais si vous parlez 15 minutes, bien, vous nous enlevez du temps. Donc, à partir de la dixième minute, je vais commencer à être un peu plus nerveux. Mais je pense qu'en général, ça va tellement bien qu'il n'y a pas de problème.

110 Quand nous aurons terminé, évidemment, je vous demande aussi d'être respectueux, il y a une certaine forme. Ce que vous dites est enregistré. Alors donc, il y a un témoin de ça. Alors, je pense que la forme est importante, le respect d'autrui et de toute pensée quelle qu'elle soit est tout à fait fondamentale.

115 Alors, quand on aura terminé, la commission va produire un rapport dans lequel il y aura le rappel du projet et le reflet de ce qui aura été dit. Et ensuite, l'examen ou l'analyse que la commission, à son propre niveau, devra faire, en se laissant traverser par vos commentaires, vos valeurs, vos connaissances et par les connaissances des commissaires qui sont sur la commission, pour produire un rapport et faire des recommandations et des suggestions au  
120 niveau de la prise de décision.

Alors, c'est le travail. Donc, on y va. Il est maintenant temps de commencer. J'ai donc le plaisir d'inviter les représentants de Projet Montréal, monsieur Richard Bergeron et monsieur Lukas Brochard.

125

Alors, bonsoir, Monsieur Bergeron.

**M. RICHARD BERGERON :**

130

Monsieur le président, Madame la commissaire, Monsieur le commissaire bonsoir! Merci de nous recevoir. Monsieur Lukas Brochard est avec moi. Il est le coordonnateur de l'Association locale de Projet Montréal de Ville-Marie, donc du quartier Sainte-Marie, notamment.

135

Alors, passons directement à la présentation. Vous voyez la rive fluviale du quartier Sainte-Marie. À nos yeux, c'est la grande oubliée de ce PPU qui cible sur trois, quatre secteurs, quand on compte la rue Ontario, prioritaires, et en définit deux comme étant secondaires.

140

Nous comprenons que la gare de triage du CP, étant donné son utilisation actuelle et les interrogations qu'on peut avoir sur ce que pourrait être le futur, ça puisse être qualifié de secondaire à cette étape-ci.

145

Mais de rater l'occasion que représente le PPU Sainte-Marie, et surtout dans un secteur qui est directement vis-à-vis une partie importante du front fluvial, de parler de la relation entre le quartier Sainte-Marie et le fleuve Saint-Laurent, ça nous apparaît impardonnable comme oubli.

150

Au niveau de l'argumentaire que l'on trouve dans le document du PPU. Alors, voilà l'explication que l'on sert relativement à cette décision. Le développement des abords de la rue Notre-Dame et de la cour de triage du CP étant relié à des enjeux métropolitains, ils ne peuvent faire l'objet d'une planification locale.

Nous estimons cela très insatisfaisant. Il est, à nos yeux, de la plus haute priorité que l'arrondissement Ville-Marie, par le biais du PPU Sainte-Marie, fasse savoir quelle serait sa

155 vision de développement, puisque c'est la frange sud du quartier Sainte-Marie, quelle est sa vision de développement et, éventuellement, qu'elle s'impose aux divers étages supérieurs, jusqu'à arriver à une reconnaissance métropolitaine de cette vision d'aménagement.

160 Alors, que devrait-elle être cette vision d'aménagement? Vous avez ici le plan. Je ne passerai pas à travers, mais on va passer à travers ça. On a seulement 10 minutes, comme vous l'avez si bien dit, Monsieur Beauchamp.

165 Alors, d'abord rappeler qu'on se situe au sud du quartier Sainte-Marie et en relation avec le fleuve dans un contexte qui a déjà une histoire, et une histoire récente, qui est celle de la volonté du ministère des Transports du Québec de transformer la rue Notre-Dame, dans une démarche dites de modernisation, mais ça peut prendre, ça peut aller dans toutes sortes de directions, le concept de modernisation, et en l'occurrence, c'est la transformation, littéralement, en autoroute. D'autant qu'à la hauteur du quartier Sainte-Marie, l'essentiel serait en dépression, à la manière de l'autoroute Décarie que tout le monde connaît. Alors, la rupture avec la rive fluviale serait consacrée pour, au minimum, les 50 à 75 prochaines années.

170 Vous le disiez tantôt dans votre introduction, Monsieur Beauchamp, nous sommes ici pour analyser l'impact des propositions faites sur la qualité de vie actuelle, mais aussi sur celles des générations futures.

175 Alors, en l'occurrence, le biais qui a été pris jusqu'ici relativement à ce sujet de la relation entre le quartier Sainte-Marie et le fleuve est un biais très préjudiciable aux populations actuelles, autant que futures.

180 Concernant les populations actuelles, elles l'ont fait savoir qu'elles étaient en désaccord avec cette conception de l'avenir de la rue Notre-Dame et donc, de ce lien qui serait coupé définitivement. Il y aurait absence de lien entre le quartier et le fleuve si on devait procéder suivant le plan proposé par le MTQ. Alors, vous avez ici les manifestations citoyennes qui ont eu cours en 2007, 2008, 2009.

185 Je ferai constater au passage qu'on ne parle plus beaucoup, depuis un certain temps, de la rue Notre-Dame, alors qu'elle avait occupé le devant de la scène durant plusieurs années, parce que l'urgence s'est déplacée, vous le savez tous, elle est rendue à Turcot, à cause de l'état inquiétant de l'infrastructure Turcot, et aussi de l'incapacité du MTQ de conduire simultanément plusieurs projets de cette envergure.

190 Alors, on a le temps de réfléchir. Et comme le PPU Sainte-Marie est une occasion de réfléchir, ne ratons pas l'occasion.

195 Qu'est-ce qu'on fait ailleurs dans le monde relativement à cette même problématique des rives qui historiquement avaient été utilisées à des fins industrielles, à des fins portuaires? Les changements intervenus dans les technologies portuaires ou dans les pratiques industrielles et où un nouveau regard porté sur l'appropriation, qui était quasi naturelle, des rives pour la mise en place des grandes infrastructures routières à une certaine époque. Pourquoi je dis naturelle? Parce que par définition c'est plat. C'est souvent suffisamment dégagé. Le premier réflexe, vous voulez bâtir une autoroute, le plus simple, allez sur le bord de l'eau.

200 Alors, on est revenu de ces conceptions-là ailleurs dans le monde. Alors, ici, un exemple qui n'est pas piqué des vers, celui de Battery Park à New York. On reconnaît le Ground Zero, l'emplacement des anciennes tours et de la future tour, dont j'oublie le nom. Toujours est-il, vous avez ici une partie du port de New York qui était désaffecté. Voilà ce que c'est devenu.

205 J'aime beaucoup la suivante. Vancouver, à partir du tournant des années 90, a eu une approche, une stratégie pour l'ensemble du centre-ville qui s'appelle Living First, c'est-à-dire d'abord un espace de vie. Et ils ont aujourd'hui 40 000 habitants de plus au centre-ville qu'ils en avaient il y a 15 ans.

210 Et comment ont-ils fait? Bien, ils ont mis à profit le fait qu'ils sont une presqu'île, avec beaucoup de possibilités, de mise en valeur riveraine.

215 Et ici, on a False Creek. Alors, j'ai demandé s'il fallait que je le dise pour ne pas paraître arrogant, mais j'ai pris cette photo il y a deux semaines à Vancouver. J'ai eu cette chance d'aller à Vancouver il y a deux semaines et je suis particulièrement fier de cette photo.

220 Toronto, la compétitrice historique de Montréal. À maints égards, elle a gagné la compétition, là, puis ça ne donne rien de s'en désoler, mais ici, quand même quelque chose de vraiment intéressant. Un des grands enjeux, à tout le moins, avant l'élection du maire actuel, on verra quelles sont les priorités du nouveau maire, mais l'un des grands enjeux c'est la démolition de 1,6 km de l'autoroute Gardiner, de manière à recréer contact avec le lac Ontario et se donner une opportunité de développement, que vous avez sous les yeux.

225 Alors, de toute évidence, il y a plusieurs milliards de dollars d'investissements dans ce que vous voyez-là. Et on en voit qu'à peu près le tiers de ce projet du Toronto waterfront.

230 Alors, voilà ce qu'on fait ailleurs dans le monde, dans des situations similaires à la nôtre. On ne transforme pas une rue en autoroute, on ne se coupe pas pour 50 à 75 ans du fleuve. On fait l'exact contraire. On répare ce qui est aujourd'hui considéré comme des erreurs du passé et on réalise que les rives, qu'elles soient fluviales, maritimes ou peu importe, sont des lieux les plus, symboliquement, parmi les plus importants de la vie d'une ville et fonctionnellement, économiquement, des opportunités de mise en valeur absolument extraordinaire.

235 Alors, ici, on a ce qu'était le quartier en 1949. Alors, on reconnaît le pont Jacques-Cartier. C'est tout ce qu'il y avait à l'époque comme grande infrastructure de transport. Et vous avez le même quartier en 2001. C'est-à-dire on voit tout ce qui a été démoli, mais dont une large partie, ce que vous avez en gris, c'est des infrastructures routières construites entre 1959 et, essentiellement, le milieu des années 80.

240 Alors, notamment, aussi, la destruction d'un quartier. Je pense qu'on l'a au prochain... non. Je n'anticipe pas plus que ça.

245 Alors, on voit combien, comment le quartier a été élagué au nom d'une certaine modernité. Notamment, il y avait un square qui s'appelait le square Papineau – on va aller tout de suite à la suivante – que l'on voit ici à gauche, là, dans le plan de 1853, le plan d'aménagement du quartier et que l'on voit pleinement réalisé en 1939.

250 Et qu'est-ce qu'est devenu ce square Papineau? On va aller à la suivante. Ah, d'abord, on passe par le Faubourg à mélasse et place Radio-Canada, mais on voit le square Papineau à côté, là, à droite. Déjà, il commence... la partie René-Lévesque, René-Lévesque a été construit. Ça a été fait entre 1953 et 1957, René-Lévesque. C'est la première grande opération de modernisation de Montréal à des fins de facilitation de la circulation routière.

255 Monsieur Drapeau, dans son premier mandat, c'est le projet dont il était le plus fier, d'avoir ouvert René-Lévesque et d'avoir démoli, au passage, quelques centaines de taudis, dans son vocabulaire c'était des taudis, et plus tard, de démolir le quartier Faubourg à mélasse au complet. C'était une occasion de renouveler la ville, tout simplement. Il n'y avait pas de... c'était sans remords.

260 Et notre square Papineau, à la faveur de ces exercices, bien, a graduellement disparu jusqu'à devenir – la prochaine est particulièrement cruelle : alors, c'est un vulgaire terre-plein au milieu de stationnements. Il faut vraiment faire un effort d'imagination, quand on est sur le terrain, pour s'imaginer qu'il y a déjà eu là un square s'étendant sur quatre îlots différents et structurant toute une partie de la ville. Parce qu'à l'époque, c'était de la ville. Ça n'en est plus, de toute évidence.

270 Alors, par ailleurs, on va changer de côté de pont, maintenant, on va aller dans le secteur du Pied-du-Courant. Allons tout de suite à la prochaine.

Il faut prendre conscience de l'effort qu'il y a eu à une certaine époque pour doter Montréal d'espaces publics de qualité, par le biais de places, de parcs, de squares. Alors, il se trouve qu'au sud même du territoire, de l'endroit même où on parle, il y en avait trois, et parmi les plus intéressants : le square Parthenais, la place des Patriotes, le parc Bellerive – on va aller à la

275 suivante, voici l'ancienne configuration de la place des Patriotes. Et vous voyez que le monument  
est quand même assez loin de l'ancienne prison – on va aller à la suivante – et vous voyez le  
monument a été ramené, le mur même, ce qui reste du mur d'enceinte a été déplacé d'une  
vingtaine de pieds environ parce que... au nom de quoi? D'une certaine modernité qui était celle,  
typique, du tournant des années 60 et des années 70-80.

280 On continue. Eh bien, voilà! Cette modernité à son meilleur. J'ai les larmes aux yeux  
quand je vois cette photo. Je suis à la fois assez heureux de l'avoir prise, cette photo. Je me dis :  
j'ai été particulièrement cinglant, mais j'ai les larmes aux yeux devant ce que ça représente. C'est  
ça, notre rive fluviale présentement.

285 Alors, moi, je dis, pour le faire simplement : honte sur nous de tolérer ça, et/ou, au prix de  
nous débarrasser de ce que nous voyons là, d'aménager une autoroute.

290 Et un petit message en passant. Je pense à cela quand j'entends Montréal, ville  
UNESCO de design. Et à toutes les fois, je me dis : je pense qu'on en mène un peu trop large au  
niveau du discours et pas assez... on manque de cohérence, c'est le moins qu'on puisse dire.

295 Alors, on continue. Alors, nous, à Projet Montréal, et je crois que ça a été retenu, c'est la  
demande des citoyens qui se sont exprimés durant ces années du débat sur la rue Notre-Dame,  
c'est d'aménager un boulevard urbain. C'est ça, la proposition que l'on fait et que nous croyons  
qui a été reprise par la population et qui serait éventuellement endossée par la population.

300 Et aménager un boulevard urbain, ça ne veut pas dire qu'on renonce à de la capacité de  
déplacement. Alors, on voyait tantôt que dans le projet du MTQ, la capacité véhiculaire passera  
à 100 000 véhicules par jour. 100 000 ça veut dire à peu près 125 000 personnes à un point  
deux, une personne et quart, en moyenne, par véhicule. Il y a moyen d'aller chercher une  
capacité similaire, mais sous d'autres formes.

305 Alors, notamment, vous avez ici un tramway tram-train qui desservirait René-Lévesque,  
qui est déjà prévu dans le Plan de transport. Alors, il n'aurait qu'à se continuer sur Notre-Dame et

il pourrait aller comme ça jusqu'à Pointe-aux-Trembles, et dont la capacité n'est pas inférieure à 75 000 passagers par jour.

310 Et vous avez ensuite la possibilité d'avoir des corridors bus en site propre, de part et d'autre, offrant plus de souplesse en provenance de Pie-IX, tant que ça serait un corridor bus en site propre, éventuellement un prolongement du réseau de tramway.

315 Il y a plein de possibilités. Toujours est-il, si vous additionnez les capacités des deux voies autos par direction qu'elle a, du tramway ou tram-train et du corridor bus en site propre, vous dépassez très largement la limite de capacité de 100 000 véhicules, 125 000 personnes déplacées journalièrement du projet MTQ. Et, pourtant, dans une forme tout à fait conviviale, tout à fait... qui permet la mise en valeur du territoire, plutôt que de consacrer la rupture entre Montréal et le fleuve pour une génération ou deux de plus.

320 Alors, voilà quelle forme ça peut prendre.

**LE PRÉSIDENT :**

325 Est-ce que je peux vous demander de conclure rapidement?

**M. RICHARD BERGERON :**

330 Oui, oui. L'immeuble à côté fait sept étages, exactement 25 mètres. C'est ça, dans le PPU, c'est la hauteur recommandée. Il n'y a même pas besoin d'exception dans ce cas-là.

330 On va passer vite. On les a déjà passés, je pense qu'on a quasiment terminé.

335 Voici le plan plus général dans le transport, le rehaussement du transport collectif dans lequel s'inscrit le petit segment dont je vous parle depuis tantôt, de la future rue Notre-Dame au sud du quartier Sainte-Marie.

Alors, vous voyez, c'est une vision de l'avenir de Montréal assez radicalement différente de celle qui est implicite au projet du MTQ pour la rue Notre-Dame.

340 Voilà qu'est-ce que ça donne, qu'est-ce que ça pourrait offrir comme possibilité. Ceci n'est pas une proposition, c'est une vue d'artiste de ce que ça veut dire ouvrir une fenêtre sur le fleuve, se donner de l'espace public de qualité. Permettre des opportunités de développement urbain, de mise en valeur. Permettre des possibilités résidentielles sur un site potentiellement, peut-être le plus beau de tout Montréal, des opportunités résidentielles, mais des opportunités de  
345 développement économique aussi.

Alors, à plus grande échelle, la suivante, on voit le square Papineau entièrement recréé à la faveur de cette approche-là. On va aller à la suivante. On est maintenant dans un agrandi de la liaison entre le quartier Sainte-Marie et le fleuve. Bon, pour ceux que ça intrigue, les deux traits,  
350 c'est un téléphérique vers l'île Sainte-Hélène et la station de métro Longueuil de la Place Charles-Lemoyne à Longueuil.

Alors, on peut, une fois qu'on est parti à rêver puis à se dire qu'autre chose est possible, on peut aller assez loin dans les innovations.

355 Alors, la suivante – je pense qu'on a terminé, Monsieur Beauchamp, ne vous inquiétez pas. Oui, effectivement. Bien voilà, toujours une vue d'artiste de ce que ça peut être.

Alors, ce n'est pas obligé d'être aussi dense que ça, là, ce n'est pas obligé d'être... mais  
360 ça donne quand même une idée nous montrant qu'autre chose est possible et que cette autre chose qui est possible, le premier qui devrait l'affirmer c'est l'arrondissement Ville-Marie et à la faveur de quel exercice? De l'exercice de la préparation du PPU du quartier Sainte-Marie.

C'est l'occasion ou jamais. Le débat n'a pas repris encore sur Notre-Dame. Quand il  
365 reprendra, que l'arrondissement Ville-Marie, par le biais du PPU Sainte-Marie, ait fait savoir ses couleurs, ait fait connaître ses couleurs, ait indiqué sa vision de ce que ça doit devenir et qu'on

reparte, quand on repartira le débat sur la rue Notre-Dame, qu'il reparte sur de meilleures bases. C'est une occasion à cet égard à ne pas rater.

370 Je vais laisser à Lukas quelques minutes pour parler de trois recommandations à portée plus limitée.

**M. LUKAS BROCHARD :**

375 Je vais être très, très bref. Je vais juste mentionner trois recommandations assez précises. Entre autres, étudier la possibilité d'enfouir des fils électriques dans plusieurs secteurs du quartier. Ils sont indiqués sur le document que vous voyez.

380 La deuxième recommandation, c'est construire un lien piéton dans l'axe de la rue Dorion afin que les piétons et cyclistes puissent traverser la bretelle d'accès au pont Jacques-Cartier de façon sécuritaire.

385 Et troisième recommandation, et la dernière, c'est réaménager les intersections à fort débit véhiculaire de façon à ce qu'elles soient plus sécuritaires pour les piétons. Voilà.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci.

390 **M. RICHARD BERGERON :**

Il nous reste six minutes. On en a pris quatre de trop.

**LE PRÉSIDENT :**

395 Vous avez un calcul un petit peu plus faible que le mien, mais ce n'est pas grave. Allez, Jean-Claude, je vous laisse la première question.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

400           Alors, Monsieur Bergeron?

**M. RICHARD BERGERON :**

405           Oui, Monsieur Boisvert?

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

410           Je dois dire d'abord que je considère le document, la qualité professionnelle du document, une très haute qualité professionnelle. Je me demande si derrière ce document-là, il n'y a pas la signature d'un urbaniste, celui que vous êtes.

**M. RICHARD BERGERON :**

415           Il y a un urbaniste, mais il y a aussi... vous, vous êtes architecte, mais il y a aussi un architecte de très grand talent, Étienne Coutu. Étienne a travaillé très fort là-dessus. On aime faire ce genre de document.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

420           Oui, oui. Et on a l'habitude d'en voir d'ailleurs à la commission.

**M. RICHARD BERGERON :**

425           Oui, oui, on ne se fait pas prier, quoi.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

430 Sur d'autres commissions. J'aimerais aussi souligner, je dirais, la qualité de l'expression de votre plan image par rapport aux objectifs que vous nous avez énoncés à l'égard de la mise en valeur de certains éléments significatifs de notre patrimoine, et aussi à l'égard de l'ouverture, évidemment, du quartier sur le fleuve qu'on ne voit pas.

435 Par contre, j'aimerais vous entendre parler un peu plus de l'entrée maritime. Et à l'égard de cette entrée maritime, j'aimerais aussi entendre quelle est votre pensée sur la notion même de l'entrée de ville. Parce qu'il y a un détail qui m'a assez étonné dans votre document, c'est que le document ne fait pas mention du pont Jacques-Cartier, qui est un élément extrêmement significatif pour le quartier et qui est le symbole de l'entrée de ville aussi.

440 Alors, j'aimerais connaître votre pensée là-dessus.

**M. RICHARD BERGERON :**

445 O.K. Vous avez raison qu'on n'a pas signalé le pont Jacques-Cartier, mais on est de part et d'autre avec square Papineau puis notre plan image.

450 Pour moi, le pont Jacques-Cartier c'est la plus belle sculpture industrielle de Montréal et de loin, là. Et pour ce qui est du lien avec l'entrée maritime, l'entrée maritime c'est plus ambitieux que ce que vous voyez là. D'ailleurs, on y travaille. On ne pourra y revenir que dans un an, puisqu'on rencontre les acteurs. Je vous dirais bien que quand on a fait connaître la première fois ce concept d'entrée maritime, en août 2007, on a été très mal reçu par le port de Montréal, par les transporteurs ferroviaires, parce qu'on les effaçait de la carte, tout simplement. Ce qui n'est pas la meilleure manière de procéder, là.

455 Alors, on les a rencontrés et on a convenu avec eux de faire une démarche conjointe. On assumerait totalement notre démarche, nos propositions, mais grâce à un travail avec eux, de

s'arranger pour que cette fois-là, quand on les questionnerait, qu'ils disent : « Oui, c'est faisable et ça correspond à nos objectifs, nous, opérationnels et nos objectifs économiques. »

460 Alors, on est en travail là-dessus. Alors, l'entrée maritime c'est beaucoup plus ambitieux. C'est 1,5 km à 2 km de rive. Alors, vous n'avez ici que les premiers 4 à 500 mètres. Par ailleurs, ça inclut la pointe est de l'île Sainte-Hélène ça inclut l'entrée de la voie maritime à Longueuil. Le total fait à peu près 150 à 200 hectares. C'est très vaste. Ça offre des opportunités, mais absolument inouïes, tout particulièrement la pointe est de l'île Sainte-Hélène.

465 Bon, mais on travaille là-dessus et on ne sera pas prêt à sortir avant un an avec la nouvelle version, parce que ce n'est pas tout de dire qu'il y a des fonctions justifiant une architecture spectaculaire qui pourraient prendre place à la pointe est de l'île Sainte-Hélène puis devenir une nouvelle icône, comme l'opéra de Sydney se découpant sur le Harbour Bridge à Sydney. C'est absolument fantastique. Mais on peut avoir la même chose à Montréal, sauf qu'on  
470 a un parking en avant-plan. Ce n'est pas tout à fait opportun, mais on pourrait... Alors, mais ça, ça oblige à réfléchir, à aller voir des acteurs. J'aimerais bien que la prochaine fois qu'on parlera d'entrée maritime, on en parle avec un degré d'assurance et de crédibilité beaucoup élevé. Et donc, ça, il va falloir attendre un an. Je sais que ça vous intéresse, mais vous allez devoir attendre un an.

475 Mais quand vous allez le voir à nouveau, ça va être beaucoup plus proche de la faisabilité, ça va être beaucoup plus avancé comme concept.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

480 J'aimerais quand même revenir sur la notion de l'entrée de ville. Comment considérez-vous cette notion-là dans votre projet, dans votre proposition?

**M. RICHARD BERGERON :**

485

Ah, bien regardez, j'ai montré la photo désolante de ce qu'est l'entrée de ville. On parle entrée de ville, en fait c'est l'entrée au centre-ville par Notre-Dame dont vous parlez? J'ai montré ce qu'elle est aujourd'hui et je n'arrive pas à croire, moi...

490

Vous savez, je suis arrivé à Montréal en 1975 et j'ai fait du taxi le deuxième soir que j'étais à Montréal. Je ne connaissais pas la ville, mais je faisais du taxi. C'est tout à fait normal. Et quand je me suis retrouvé la première nuit au coin de... attendant le feu rouge sur Iberville au coin de Notre-Dame, que j'ai vu les réservoirs, je me suis dit : mais il me semble que c'est le fleuve l'autre bord. Je ne suis pas sûr, mais il me semble que c'est le fleuve qu'il y a l'autre côté.

495

Alors, c'est toujours comme ça. Honte sur nous, là.

Alors, à la limite, quoi qu'on fasse ça sera mieux. D'ailleurs, c'est un des arguments du ministère des Transports pour son projet. Il dit : « Grâce à mon projet, ces horreurs vont disparaître. » Je veux bien, là, mais le prix à payer est trop élevé.

500

Alors, je pense qu'il y a une réflexion sur la qualité de l'aménagement riverain qui est aussi l'aménagement d'entrée de ville et qui est déjà évident, dans ce qu'on vous a présenté, de mise en valeur de cette sculpture industrielle par excellence de Montréal, qui est le pont Jacques-Cartier, qui serait vraiment mis en valeur juste avec ce qu'on voit là.

505

Et quand on poussera un cran plus loin en rendant publique la version 2 de l'entrée maritime, là, vous allez voir qu'il y a vraiment une magnification de l'entrée de ville, dans quelque direction que ce soit, là. Ça sera aussi intéressant entrant par le pont Jacques-Cartier regardant en bas, étant sur la rive-sud s'appêtant à venir à Montréal ou arrivant de Notre-Dame ou arrivant d'Iberville. Qu'on en arrive de n'importe quelle direction, il faut que ce site-là, à la manière de ce qu'on a vu ailleurs, là – False Creek à Vancouver ou encore Cole Harbour, de l'autre côté – c'est tellement beau, tu te dis, mais eux ont compris l'opportunité qu'ils avaient, eux l'ont mise en valeur. Pourquoi est-ce qu'on ne ferait pas pareil?

510

515 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Je vous remercie.

520 **M. RICHARD BERGERON :**

Ça me fait plaisir.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

525 Bonsoir, Monsieur Bergeron. Maintenant qu'on sait que vous avez déjà fait du taxi, je vais vous poser une question sur la circulation.

530 Vous y avez fait référence dans votre présentation, bon, qu'à une certaine époque, on a voulu faciliter la circulation, la capacité de déplacement. Ce secteur de la ville, vous le savez, est rempli d'intersections à haut débit véhiculaire, comme on dit dans un jargon qui n'est pas vraiment le mien.

535 J'aimerais ça savoir, de votre part, quelques éléments concrets, pour vous, que vous souhaitez retrouver dans le réaménagement de ces intersections-là et compte tenu du haut débit de Notre-Dame, de Lorimier, Frontenac, on a le choix, Parthenais, même, par moment, est-ce que vous avez un type d'aménagement particulier en tête?

**M. RICHARD BERGERON :**

540 C'est d'abord une approche. Le courant principal de réflexion sur l'avenir de la ville, depuis une dizaine d'années, depuis qu'on est entré dans le 21<sup>ème</sup> siècle, le courant principal c'est de savoir comment corriger les erreurs du passé qui ont découlé d'une foi trop grande en l'automobile comme mode de transport.

545 Vous allez me dire : c'est le critique de l'automobile qui a écrit des livres contre l'auto qui  
me dit ça, là, donc ce n'est pas fiable. Mais je vous jure, là, que ce soit à New York, que ce soit à  
Londres, à Paris, à Stockholm, à Copenhague, partout dans les villes dynamiques, ou à Portland  
Oregon ou à Toronto, comme je vous ai montré, le cœur du questionnement, le principal  
questionnement depuis une dizaine d'années, une quinzaine d'années, c'est comment réparer  
550 certains excès du passé...

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Alors?

555

**M. RICHARD BERGERON :**

... et sans se priver de rien. Et sans se priver de rien. Sans se priver de rien, ça veut dire  
qu'il faut investir, il faut investir dans autre chose. Alors, c'est pour ça que j'ai pris soin de vous  
montrer le plan de développement du réseau de surface en mode guidé de tramway, tram-train  
560 et il va falloir poursuivre le métro.

Alors, tout ce que je vous dirais sur le réaménagement, coin de rue par coin de rue,  
rétrécissement, tout ça n'a aucun sens si on ne se dote pas de l'alternative.

565

Alors, la première des clés, c'est de mettre en place des capacités de déplacement des  
personnes et éventuellement aussi des marchandises. Il y aura une réflexion à faire là aussi, le  
plus rapidement possible, pour ensuite pouvoir, nous appuyant là-dessus, pouvoir convenir que  
peut-être trois voies, l'état actuel de l'avenue, du tandem Frontenac-Iberville n'est peut-être pas  
570 idéal. Objectivement c'est très laid. Présentement, Frontenac-Iberville, c'est très laid.  
Présentement, Pie-IX c'est laid. Et il faut voir des photos de Pie-IX quand on l'a aménagé la  
première fois dans les années 20, comment c'était beau. C'était plus qu'un terre-plein qu'il y avait  
au milieu, c'était carrément un déambulateur avec deux allées plantées. Alors, c'était ça, Pie-IX  
entre Notre-Dame et Ontario, au minimum jusqu'à Ontario.

575

Mais c'est une vision à long terme et on commence quelque part. L'important c'est de commencer quelque part.

580 Vous avez peut-être vu dans les journaux aujourd'hui qu'on a commencé récemment, il y a deux semaines, sur le Plateau. On s'est fait planter, mais royalement hier soir, en assemblée publique. Alors, le maire Luc Ferrandez s'est même fait dire de retourner chez lui en Espagne, ce qui est un peu choquant, parce qu'il n'y a pas plus pur Québécois que Luc Ferrandez.

585 Ce n'est pas facile parce que les gens nous disaient, légitimement : vous voulez faire des changements dans notre quartier, or vous n'avez pas solutionné le problème en amont. Donc, vous allez juste créer un énorme bouchon sur le Plateau. Mais ils ont raison. Parce qu'on n'a pas mis en place, on a n'a pas une politique, une approche générale.

590 Et l'approche générale, elle commence par quoi? Développer les transports collectifs de haut niveau, attrayants, que les gens vont choisir de prendre, sans renoncement. Pas parce qu'ils sont vertueux, parce qu'ils veulent défendre l'environnement. Ça, c'est des motifs qui peuvent tenir une journée ou deux. Ça ne tient pas la route avec toutes les préoccupations qu'ont les gens et les obligations qu'ils ont. Il faut que ça soit attrayant et performant et agréable.

595 Et là, à ce moment-là, sur une longue période, on en a pour 10, 15, 20 ans, mais il faut commencer quelque part. Et quand se présente une occasion comme celle du sud du quartier Sainte-Marie, il ne faut surtout pas la rater. C'est ça notre message.

600 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

605            Alors, le temps a fui bien au-delà, mais merci de votre... je vous souhaite bonne chance avec votre jambe, mais ça a l'air ennuyant en tout cas. Bon. Merci encore et bonne chance à vous!

610            Alors, j'invite maintenant les représentants d'Habiter Ville-Marie, je pense que le représentant est monsieur Éric Michaud. Vous êtes trois? Mais il va me présenter les deux autres, certain.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

615            Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

620            Bonsoir.!

**M. ÉRIC MICHAUD :**

625            Alors, je vous présente Margaret Bain d'Inter-Loge, qui est un OSBL d'habitations, qui a beaucoup développé de logements dans le quartier, et monsieur Ron Rayside de la Table d'aménagement du Centre-Sud, qui est très impliqué dans le quartier aussi, et dont le bureau nous donne un bon coup de main pour les cartes, notamment.

630            Donc, dans un premier temps – je vais commencer avec le PowerPoint – Habiter Ville-Marie c'est une table de concertation en logement qui regroupe une quinzaine d'organismes préoccupés par le développement du logement social dans l'arrondissement de Ville-Marie. Ça comprend le CSSS de Jeanne-Mance, de la Montagne, des groupes communautaires, des tables de concertation de quartier.

Et donc, on a fait récemment un plan de développement qu'on vient tout juste de terminer et c'est sur la base de ce travail-là, notamment, qu'on a élaboré notre mémoire.

635

Donc, on va vous présenter rapidement, je vais passer la parole à monsieur Rayside qui va vous présenter un portrait cartographique du quartier.

**M. RON RAYSIDE :**

640

Mais vous avez le document, c'est juste quelques points saillants. Ça, ça montre un peu la densité et on montre la comparaison de la densité au sud de Sherbrooke par rapport au nord. Ça fait que c'est un grand enjeu pour la partie Sainte-Marie.

645

Aussi, on montre un peu, ce qu'on a fait, la défavorisation matérielle. Ça fait que plus qu'elle est foncée, plus que ça va mal. Là aussi, on voit un peu la concentration d'où ça va mal dans Sainte-Marie.

650

Propriétaire - location, c'est juste un peu un constat sur le territoire. Ça veut dire qu'il y a 84 % de Sainte-Marie que c'est locataire par rapport à la moyenne montréalaise de 66. Ça veut dire que la proportion historique, puis la proportion c'est encore plus accentué dans Sainte-Marie. C'est peut-être des choses que vous savez déjà, mais c'est le fun de l'avoir sur carte.

655

Le loyer brut : à Sainte-Marie, la moyenne 610 \$ par rapport à 686 \$ par mois montréalais, et l'Arrondissement même est plus que la moyenne à cause du Vieux-Montréal puis certaines parties dans l'Ouest.

660

Réparations mineures, c'est comme vous, vous voyez plus clairement que peut-être dans le détail qu'on le voit ici, mais il y a les logements, donc la proportion de logements qui ont besoin de réparations majeures, ça tourne autour de 13 %, un peu plus par rapport à 9 % pour l'ensemble de la ville. Ça démontre quand même que le stock de logements existant avec la population qu'on a, en plus un stock de logements qui est en pire état qu'ailleurs.

665 Aussi, la valeur moyenne des propriétés, c'est un peu plus faible que le reste de  
Montréal.

670 Ménages locataires qui consacrent plus que 30 %, c'est quand même une mesure de  
niveau de stress des occupants, et c'est 40% de la population de Sainte-Marie qui y consacrent  
plus que 30 %. Et c'est quand même assez important, la moyenne montréalaise c'est 38, mais  
quand on comprend le taux de défavorisation dans la partie Sainte-Marie, ce taux-là a quand  
même une signification importante.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

675 Ce qui explique, entre autres, le fait que ce n'est pas beaucoup plus élevé que dans  
l'ensemble de Montréal, c'est le fait qu'il y a beaucoup de logements sociaux, entre autres, qui  
fait que le taux n'est pas nettement plus élevé qu'à Montréal.

**M. RON RAYSIDE :**

680 Oui. Il y a quand même des nuances dans ces chiffres-là. La migration, il y a quand  
même 55 % de la population qui est déménagée dans les derniers cinq ans. Ça aussi, c'est une  
notion de mobilité dans le quartier dont il faut tenir compte. C'est juste une position de logements  
sociaux et on voit Sainte-Marie, ça reflète un peu ce qui est dans l'est de l'Arrondissement, il y a  
685 un total de 2 500 logements sociaux de différentes sortes que si on ajoute l'OMH, l'Office  
municipal avec les coops et les OBNL. Je n'irai pas en détail, mais vous avez tout ça.

690 Ça, c'est d'autres mesures de logement social, plus en termes de l'ampleur des projets. Il  
faut dire que certains secteurs, aussi, les concentrations – c'est un peu comme ce qu'Éric dit –  
dans la population puis dans le logement social qui sont limités à 25 % de leurs revenus, ça  
fausse certains chiffres par rapport au taux d'effort pour le reste. En tout cas, il faut juste garder  
ça en tête.

695 Le nombre d'enfants dans Sainte-Marie, c'est là où il y a, de loin, la plus grande concentration d'enfants. Quand on parle de logement famille, le maintien de la population, c'est vraiment parce qu'il est appuyé par le portrait de la situation.

**LE PRÉSIDENT :**

700 Et les enfants m'ont semblé jeunes en proportion, ils sont très jeunes.

**M. RON RAYSIDE :**

705 Oui. Et beaucoup de familles monoparentales aussi. Ça veut dire que ça aussi puis... C'est des grands projets, mais on a fait de multiples documents qui montrent un peu l'influence des grands projets. On va travailler dans d'autres lieux de l'influence de ça. Voilà. C'est partie de la phase 1.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

710 Alors, maintenant, rapidement, juste peut-être décrire un peu les principaux leviers de développement pour le logement social.

715 Bien, il y a essentiellement un programme provincial qui permet de développer actuellement du logement social, c'est le programme AccèsLogis. Il y a actuellement, dans le dernier budget du gouvernement du Québec, il y a eu 2 000 unités de financées pour l'ensemble de la province. C'est un peu moins, donc c'est aux alentours de 900, même pas, pour l'ensemble de Montréal.

720 Une des problématiques soulevées par ce programme-là, c'est le fait que les normes du programme sont établies sur des standards des moyennes nationales, puis quand on arrive au centre-ville de Montréal, évidemment, les normes ne sont pas adaptées à cause de la valeur des terrains, notamment.

725            Au niveau, maintenant, de la politique en habitation de la Ville de Montréal qui s'appelle la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, c'est une stratégie qui vise la production de 30 % de logements abordables. On dit 15 % de logements sociaux, 15% de logements abordables d'initiative privée.

730            Par rapport à cette stratégie-là, nous, on soulève plusieurs critiques. Je dirais, d'une part, des objectifs en matière de logements sociaux qui sont nettement en deçà des besoins à Montréal, mais encore plus en deçà des besoins dans des quartiers comme Sainte-Marie où les besoins sont très élevés et les taux de locataires très élevés aussi.

735            Le logement abordable d'initiative privée qui n'est abordable que de nom, parce que pour toutes sortes de raisons, entre autres parce que ça prévoit du logement locatif ou du condominium, mais le marché ne produit que du condominium, parce qu'on ne précise pas de typologie de logement, ce qui fait que le marché privé ne produit, à toutes fins pratiques, que des unités de très petites dimensions, on pourrait quasiment dire des placards à balais. Et, finalement, c'est le prix d'acquisition de départ pour le premier acheteur qui est contrôlé, mais pas sur la durée de vie du logement. Donc, ce n'est pas le logement qui est abordable, mais seulement le prix au premier acheteur.

740            Le caractère incitatif, aussi, de la stratégie qui fait que ce n'est pas appliqué de façon uniforme partout. L'absence d'objectifs particuliers pour l'Arrondissement. Un plancher de 200 logements fixés afin de déterminer les projets qui seront soumis à la stratégie qui est inadéquate. Nous, on propose plutôt que ça soit établi à partir des projets de 20 unités et plus de 20... bon, en tout cas, oui, ça fait partie de nos recommandations. L'absence d'une banque municipale de terrains à des fins de développement de logements sociaux, et une mise à contribution des grands propriétaires fonciers publics, souvent insuffisante.

750            **Mme MARGARET BAIN :**

755            Bonsoir! On parle effectivement du Programme particulier d'urbanisme. Il y a trois grandes orientations, et je sais que vous les connaissez, mais je vais quand même... la qualité

des milieux de vie, la mise en valeur du potentiel de développement du territoire et le dynamisme économique.

760 Les principaux problèmes soulevés : un potentiel de développement sous-évalué. Nous estimons approximativement le potentiel de développement à 6 500 logements; l'absence objective en pourcentage ou en nombre de logements sociaux et communautaires pour le territoire du PPU; la mise à contribution des grands propriétaires fonciers publics à des fins de production de logements sociaux n'est pas mentionnée comme moyen de mise en œuvre; et la négociation d'accords de développement avec les promoteurs à des fins d'inclusion de  
765 logements sociaux dans les projets n'est pas mentionnée aussi comme moyen de mise en œuvre. Puis en plus, aucun financement pour l'intervention communautaire en soutien aux locataires.

770 Le PPU comprend cependant un ensemble de gestes urbanistiques qui engendreront une création de valeurs significatives au bénéfice des propriétaires de terrains ou des promoteurs de quartier. La Ville de Montréal en tirera également des bénéfices importants sur les valeurs foncières, de même que sur celles des loyers. Et par conséquent, sur les résidents à faibles et modestes revenus du quartier.

775 Nous estimons donc qu'une part significative de la création de la valeur générée par le PPU devrait être canalisée vers la protection de logements sociaux et communautaires pour la population locataires qui représente, oui, 84 % de la population du quartier et dont un très fort pourcentage est à faible et modeste revenu, ainsi que vers l'amélioration de l'offre de services communautaires en soutien aux locataires du quartier.

780 Je lis pour ne pas m'épivarder, donc je pense aussi qu'il y a eu un énorme effort pour être assez clair.

785 Donc, ce qu'on recommande, c'est que l'Arrondissement se dote, dans son PPU, d'un objectif chiffré en matière de développement de logement social et communautaire pour l'ensemble du quartier Sainte-Marie; que cet objectif soit établi à 30 % du potentiel qu'on

790 considère, 6 500 nouveaux logements. Ces logements-là, j'aimerais ça que ça se fasse dans quelques années, mais je n'en crois rien. J'étais là quand on a développé Faubourg Québec, qui est, à mon humble avis, un grand succès, mais ça a pris quelques années. Je fais toujours la farce que quand on a commencé ce projet-là, j'étais une jeune femme. Je suis un peu moins jeune.

795 Et la distribution, c'est sûr qu'on met l'emphase sur les logements pour familles. Donc, on vise 70 %. 15 % pour les logements pour aînés et un autre 15 % pour des personnes présentant des besoins particuliers.

800 Aussi, comme moyen de mise en œuvre pour l'objectif, la question de négociation des accords de développement avec les promoteurs de tous projets de plus 20 unités domiciliaires, et ce, afin d'assurer, d'une part, l'inclusion de logements sociaux et communautaires à l'intérieur de tous les projets de plus 100 unités de logement, ainsi qu'afin d'obtenir, d'autre part, une contribution financière à un fonds de développement de logement social et communautaire – c'est effectivement long – de la part de tous les promoteurs de projets de 20 à 99 unités de logement.

805 On souhaite aussi que la Ville de Montréal et l'Arrondissement entreprennent des démarches afin d'obtenir la mise à contribution des grands propriétaires fonciers publics, notamment la Société de transport de Montréal – je pense qu'on vient d'être éclairés là-dessus – et la Société immobilière du Québec, afin de permettre l'atteinte de l'objectif général identifié ci-dessus.

810 Et, aussi, qu'un comité comprenant les représentants de la SHQ, de la Ville, de l'Arrondissement et le milieu dont la Table d'Habiter Ville-Marie soit constitué le plus rapidement possible afin de revoir les paramètres des programmes de subvention en habitation et les adapter à la réalité de l'Arrondissement.

815 Et c'est à ton tour!

**M. ÉRIC MICHAUD :**

820 Je vais poursuivre avec les dernières recommandations générales. Une recommandation à l'effet qu'on protège le parc locatif du quartier, notamment avec un resserrement du moratoire sur la conversion en logements locatifs ainsi que sur les démolitions.

825 Que l'Arrondissement mette en œuvre, avec la Ville, un programme d'inspection des immeubles, mais que les programmes de subvention à la rénovation et leur application visent à assurer le maintien dans les lieux des locataires, parce qu'il y a souvent des impacts à ces programmes-là.

830 Que l'Arrondissement appuie l'intervention communautaire de soutien aux locataires du quartier Sainte-Marie dans la défense de leurs droits.

835 Qu'Habiter Ville-Marie soit associée aux travaux qui feront suite à la consultation publique au sujet du PPU et que l'exécutif de la Ville de Montréal donne suite à l'engagement qu'il a pris suite à la publication du rapport de 2008 de l'Office, d'assurer un suivi au rapport de l'Office dans ses processus décisionnels.

840 Ensuite de ça, Habiter Ville-Marie appuie l'ensemble des mesures à l'intérieur du PPU qui visent l'apaisement de la circulation, l'encouragement des transports actifs et collectifs, de même que le verdissage du quartier.

Je vais laisser maintenant la parole à Ron.

**M. RON RAYSIDE :**

845 C'est juste les dernières cartes, juste certains secteurs particuliers. La rue Ontario c'est vraiment l'âme du quartier, du futur quartier. Le lieu de service de proximité. C'est une occasion aussi de mettre en valeur les organismes culturels et communautaires.

850 Le pôle Frontenac c'est le nouveau, c'est le projeté centre-ville du quartier, et il faut le  
traiter comme ça, entre autres la place publique devrait être vraiment ouvrir sur la rue Ontario et  
non pas cachée derrière les immeubles. Et il y a aussi un site au sud de la Maison de la culture,  
que c'est une excellente opportunité pour un premier projet de logements sociaux, logements de  
famille.

855 JTI MacDonald, c'est sûr que c'est un terrain plus à long terme, mais là aussi, ça prend  
un genre de projet de développement particulier avec un potentiel assez grand pour des  
logements dans la partie au nord. Et la partie qui longe la rue Frontenac, un genre de lieu,  
secteur d'emploi. Puis Saint-Eusèbe aussi, qui est une église qui est citée comme importante du  
point de vue patrimoine, mais c'est aussi une opportunité de recycler une église, et trop grande  
860 restriction en termes de patrimoine peut nuire à des opportunités de recyclage.

Alors, c'est quand même un sujet qu'il faut traiter avec soin.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

865 Peut-être juste un petit ajout pour la JTI, un élément qu'on a oublié de mentionner. C'est  
qu'on appuie l'initiative, la proposition de l'Arrondissement dans le cadre des audiences, d'aller  
avec un plan directeur pour ce site-là.

**M. RON RAYSIDE :**

870 Oui, absolument. C'est un grand secteur, c'est au cœur du quartier. Et entre autres le  
recadrement de la rue Ontario en fait partie aussi de ça.

875 Le secteur Parthenais c'est un peu la même chose, un plan devrait...

**LE PRÉSIDENT :**

Pouvez-vous terminer?

880 **M. RON RAYSIDE :**

Oui. Et c'est beaucoup un lieu d'intensifier le nombre d'emplois, mais aussi le nombre de logements disponibles. Ça fait que c'est un grand secteur en transition.

885 CP, bien, le document de Projet Montréal souligne un oubli. Nous, on parle dans le document, peut-être d'augmenter la tranche de l'habitation dans la partie nord et absolument un accès de la rue Ontario, c'est absolument critique. Sur le bord de l'eau, aussi avec beaucoup les préoccupations de Projet Montréal, mais c'est quand même très important, l'accès au fleuve, au moins visuel à court terme. Voilà.

890

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. D'abord, félicitations! C'est un immense mémoire que vous avez très étoffé. Il y a du travail là-dedans. Il y a des années de travail, de recherche, de réflexion, merci. Puis on sait  
895 que c'est cruel de vous demander de résumer ça à la fine course. Vous avez pris les 20 minutes et puis, bon, on va vivre avec ça.

Je demanderai quand même à ma collègue de vous poser la première question, parce qu'on avait un certain nombre de questions à vous poser.

900

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Moi, ma question s'adresserait à monsieur Michaud. Monsieur Michaud, vous dites à un moment donné dans une de vos recommandations que les programmes de subvention à la  
905 rénovation et leur application devraient viser le maintien des locataires sur place.

Comment on peut arriver à faire ça quand on souhaite aussi amener de nouvelles familles? C'est quoi les mesures concrètes que vous verriez à mettre de l'avant pour s'assurer que les gens restent là et, qu'en même temps, il y ait une porte ouverte à d'autres?

910

**M. ÉRIC MICHAUD :**

915 Bien, je pense que les nouveaux ménages, eux, vont venir s'établir dans les nouveaux logements. Par contre, les logements existants, autant que possible, on souhaite que la population résidante y demeure.

920 Par contre, il y a des logements qui nécessitent de la rénovation. Il y a deux principaux programmes, à ma connaissance, à la Ville. Un qui s'appelle « Rénovation majeure » et l'autre « Rénovation à la carte ». On sait que la Ville pense relever les plafonds des...

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Des sommes, des valeurs.

925 **M. ÉRIC MICHAUD :**

... des valeurs des immeubles qui pourraient se prévaloir de ces programmes-là, mais nous on pense qu'il faut aussi, peut-être, travailler sur les programmes eux-mêmes et leur conception. Entre autres, le programme Rénovation majeure, c'est grosso modo, si je ne me trompe pas, ça consiste à reloger les locataires et à stripper les immeubles au complet. Et ça, ça a des incidences importantes sur les loyers.

935 Tandis que le programme Logement à la carte, lui, permet des interventions plus ciblées, donc qui sont peut-être plus favorable au maintien des locataires et engendre des hausses de loyer moins importantes. Mais il faut peut-être travailler en assouplissement de ce programme-là, pour faire en sorte qu'on puisse faire des interventions qui ne sont pas possibles pour l'instant.

940 Entre autres, c'est le genre de proposition qu'on amènerait certainement. Puis s'assurer évidemment que les subventions de la Ville – ça, normalement c'est fait – mais qu'elles ne sont pas utilisées pour justifier des hausses de loyers.

**LE PRÉSIDENT :**

945 D'où votre autre demande d'avoir toujours un comité qui puisse travailler en concert pour être capable d'ajuster les choses et...

**M. ÉRIC MICHAUD :**

950 Oui, tout à fait.

**LE PRÉSIDENT :**

O.K.

955 **Mme MARGARET BAIN :**

960 J'aimerais peut-être ajouter à ça. Chaque fois qu'on fait un projet, puis on en fait une couple de projets dans Sainte-Marie, on est propriétaire de 131 unités, c'est des petites unités de logement, mais dans des bâtisses, des triplex, mais on développe un projet avec d'autres et on vise toujours la mixité.

965 Nous, on développe un projet de 92 unités, mais il y a 86 condos à côté. On est aussi dans le projet qui communément s'appelait square Quartier. Donc, on fait partie de la deuxième phase. Et dans cette deuxième phase-là, nous, on représente 78 unités et les condos c'est 225 unités. Donc, cette avenue de nouvelles personnes dans le quartier, on n'est pas contre. L'objectif c'est d'avoir un peu la place pour tout le monde et, aussi, je pense que c'est une façon de s'assurer d'avoir un arrondissement dynamique.

970 D'ailleurs, j'ai toujours dit que la ville de Montréal avait bien réussi dans sa mixité, parce qu'elle a été pauvre et ça a comme forcé quelque part, naturellement, une mixité de créateurs, de gens très à l'aise. Et ça, ça a permis à Montréal d'avoir, je pense, la renommée qu'elle a aujourd'hui.

975 Mais là, ça nous demande de réfléchir et ça, ça semble être très difficile, hein, de réfléchir et de s'imposer une façon de développer qui est respectueuse de tout le monde. Et ça, ça a l'air pas mal plus difficile parce que c'est design building.

980 Puis on est un peu dans ce processus-là et je pense que c'est ça le défi et c'est ça qui est le plus difficile à faire en ce moment. Mais on a toujours, Habiter Ville-Marie qui a été la claque dans le temps ou alerte, on a toujours été des gens qui ont voulu développer Montréal, mais pour les gens. Et d'ailleurs, on voit, parce que la vie nous le dit – oui, je vais arrêter – que quand on a quartier qui est plus humain, c'est attractif, cette situation-là, et on veut l'encourager. Merci.

985 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Jean-Claude, dernière question?

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

990 Oui. Bonsoir, Monsieur Michaud. Peut-être que vous avez donné certains éléments de réponse à la question que je voudrais vous poser.

995 Dans une de vos recommandations générales, vous suggérez, vous proposez de revoir des paramètres des programmes de subvention en habitation et de les adapter à la réalité de l'Arrondissement. Est-ce que vous avez déjà en tête ces paramètres-là qui devraient être modifiés en fonction de la réalité de l'Arrondissement?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1000 Bien, en fait, veux-tu répondre?

**M. RON RAYSIDE :**

1005 Oui, une partie, parce qu'entre autres, contrairement à d'autres programmes du  
gouvernement dans les quartiers centraux, la Ville dit : les projets de logement social c'est  
complexe, parce qu'on présume un même coût d'achat un peu partout. Le fait que dans les  
quartiers centraux les terrains et les bâtiments sont beaucoup plus chers, le programme n'a pas  
le moyen de s'adapter à cette réalité-là.

1010 Alors, ça ajoute un stress particulier à la réalisation des projets et ce n'est pas juste dans  
Sainte-Marie, mais plus qu'on approche le centre-ville que ce genre de bêtise, que le même  
chiffre s'applique un peu partout. Et d'ailleurs, même d'autres réseaux, comme le réseau de  
garderies a une enveloppe particulière pour le coût du terrain, parce qu'il peut justement  
l'analyser quartier par quartier, ce qui n'est pas le cas avec les programmes de... au moins  
1015 d'AccèsLogis. Ça, c'est un facteur.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1020 C'était le principal sens de la recommandation, parce que l'Arrondissement lui-même  
reconnaît qu'il y a des problèmes avec le programme.

**LE PRÉSIDENT :**

1025 En tout cas, écoutez, félicitations et merci de votre contribution.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Je vous remercie.

1030 **LE PRÉSIDENT :**

Elle demandait de réfléchir, je pense qu'elle nous obligeait à réfléchir, alors c'est très difficile.

1035 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Me permettez-vous de vous amener juste un petit élément de réflexion, aussi, suite à un commentaire qui a été fait concernant la forte présence de logements sociaux dans le quartier?

1040 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

1045 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Je vous avais déjà amené une précision à l'effet que sur le 23 % il y en avait 10 % qui étaient du logement subventionné à 25 % du revenu des gens, donc pour les gens plus défavorisés.

1050 Mais, bon, depuis la séance de questions, il y a eu une annonce de la Société d'habitation et de développement de Montréal, qu'elle allait sans doute se départir de plusieurs de ses unités locatives pour favoriser le développement de logements locatifs privés, sans doute.

1055 Donc là, on risque d'avoir une perte dans le quartier. Il y a près de 125 unités qui appartiennent à la SHDM. Par ailleurs, il y a aussi tout le phénomène des fins de convention des programmes fédéraux dans le logement social, près de 85 % du parc de logements sociaux québécois est financé par des anciens programmes fédéraux qui arrivent à échéance dans les prochaines années, et ces programmes-là vont faire en sorte que les unités subventionnées dans les projets vont disparaître.

1060

Alors, je n'ai pas les chiffres. On n'a pas eu le temps de se pencher sur cette question-là, mais ça risque de faire disparaître beaucoup de logements subventionnés dans le quartier, ça aussi. Donc, ça doit faire partie de la réflexion d'ensemble.

1065 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, la vigilance est de mise. Merci!

1070 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Je vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

1075 Je vous en prie. Alors, j'invite maintenant, la représentante de Coopérative d'habitation Havre Frontenac, madame Maria Ortega, s'il vous plaît.

Alors, bonsoir, Madame Ortega.

1080 **Mme MARIA ORTEGA :**

Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

1085 Vous nous avez déposé un mémoire que nous avons lu. Alors, si vous pouvez nous présenter rapidement votre mémoire et nous vous poserons quelques questions ensuite.

**Mme MARIA ORTEGA :**

1090

D'accord. Mais en fait, étant donné la situation connue, la Coopérative a décidé de faire un projet d'habitation pour familles du quartier, qui souhaite coopérer à l'aménagement du quartier Sainte-Marie avec une vision écologique.

1095

Nous sommes le noyau fondateur, groupe constitué de gens dynamiques qui habitent ou travaillent dans le quartier depuis plusieurs années. Nous avons vécu des expériences de logements trop souvent petits, mal isolés et chers, les rénovations sont régulièrement de qualité douteuse. Et les prix n'ont pas de rapport avec la qualité offerte.

1100

Dans notre quartier, nous avons besoin de logements dignes avec des loyers abordables, en particulier pour les familles de trois enfants et plus.

1105

Notre sentiment d'appartenance à notre coopérative d'habitation, parce qu'on veut que ça soit une coopérative pour pouvoir vivre la fierté d'habiter dans une communauté ou chacun s'implique dans son milieu de vie, dans sa niche. Notre projet répond aux besoins spécifiques des familles et représente un potentiel de mixité, familles et relations intergénérationnelles, parce qu'on trouve que c'est riche aussi.

1110

Nous invitons tous et toutes à partager notre vision écologique d'un mode de vie sain dans un lieu en constant embellissement. Nous croyons que les logements coopératifs pourront nous apporter un sentiment accru d'appartenance au quartier et une base solide pour laquelle nous pourrions nous appuyer pour développer des projets et nous impliquer davantage dans la communauté. Ceci constituera un plus pour le quartier Sainte-Marie.

1115

Parce que comment vous voulez qu'on se dynamise puis qu'on investisse dans nos projets qui vont autant aider ultérieurement la famille que la communauté, si on paye 75, 80 % de notre revenu à notre loyer.

1120 Les terrains sur la rue Fontaine, entre les rues du Havre et Frontenac. Nous avons visé  
ce terrain, car il a plusieurs qualités pour construire un bâtiment d'habitation coopérative. Il est  
spacieux, il est bien orienté, il est au cœur du quartier puis à la fois est en retrait des  
mouvements de va-et-vient des commerces et évidemment très, très, très proche des transports  
en commun. Les services essentiels sont accessibles à pied. Il est proche d'un parc et d'un  
1125 fleuve auquel on voudrait avoir accès. Et proche du marché Frontenac, qui pourrait devenir un  
immeuble aussi.

Notre projet s'insère entièrement, nous croyons, dans le projet d'aménagement du pôle  
Frontenac, car il apporte du développement local au quartier, une vision écologique qui a pour  
but de protéger notre environnement ainsi qu'à le reverdir, une vision sociale, car nous voulons  
1130 contribuer au mieux-être et au mieux vivre des enfants du quartier. Nous voulons être parmi les  
acteurs bâtisseurs du nouveau décor qui se dessine.

Notre implication au projet d'aménagement de l'Arrondissement, voies de circulation et  
quartier vert... bien, c'est encore la même chose, mais désirons continuer à habiter le quartier  
1135 dans un bâtiment où il y aura majoritairement des familles et qui sera construit de la façon la plus  
écologique possible et considérant une solution écoénergétique. Un toit vert, aussi, un  
aménagement paysager comestible, à la fois vertical et horizontal, qui contribuera à faire baisser  
les coûts énergétiques reliés au chauffage et éclairage du bâtiment, qui à la fois apportera de  
l'oxygène aux environs.

1140 De plus, il aura un bel impact visuel. L'entreposage du recyclage saura aider à minimiser  
l'impact environnemental et le compostage réduira le volume de déchets à traiter par la Ville, tout  
en enrichissant nos platebandes.

1145 L'implication et l'engagement dont nos membres fondateurs font preuve en préparant  
ensemble ce projet, peuvent contribuer à la concrétisation de nos valeurs coopératives. Nous  
sommes impliqués dans cette démarche déjà, cependant, nous avons besoin de votre soutien  
pour réaliser notre projet. Il est nécessaire d'agir dans notre quartier, car les logements qu'on y  
trouve sont dispendieux, petits pour les familles et en mauvais état.

1150 Nous voulons l'appui de la Ville pour donner une belle place aux citoyens et familles, à collaborer à la fois à la protection de l'environnement, à l'embellissement de nos milieux de vie dans la revitalisation écologique de notre quartier.

1155 Et c'est pour ça que nous demandons votre appui pour acquérir le terrain et pouvoir passer aux étapes suivantes avec le programme AccèsLogis. Nous voulons participer à cette dynamique d'aménagement et de revitalisation du pôle Frontenac, en contribuant à divers projets communautaires qu'on a en vue.

1160 Nous vous invitons à faire la démarche nécessaire pour consentir l'utilisation du terrain demandé, pour être en mesure de démarrer et accomplir notre initiative Projet Familles-Vertes de la Coopérative d'habitation Le Havre-Frontenac sur le site ciblé.

1165 Et merci pour votre écoute et tout ça. Et c'est ça. Nous avons besoin du terrain parce que c'est bien connu, et on entend que c'est long d'obtenir un terrain, puis une fois que le terrain est obtenu, voilà, la construction démarre. Donc, on voudrait vraiment avoir un terrain.

1170 C'est sûr que j'ai entendu qu'il se peut que ça monte beaucoup, le prix de ce terrain-là, et qu'alors vous allez vouloir 50 000 logements dans le terrain. On a inclus quelques photos, et ce n'est pas notre projet dans le fond, c'est juste pour vous donner un aperçu du volume du terrain, dans le fond. Mais ça, ne serait pas ça, notre projet. On ne sait pas encore, si vous nous octroyez, bien, vous nous aider à faire la démarche pour obtenir le terrain, vraiment faire un beau projet. Et je ne sais pas qu'est-ce que vous avez à me répondre à ça.

**LE PRÉSIDENT :**

1175 Là, c'est intéressant, parce que vous vous adressez à nous comme si nous, nous étions un organisme subventionnaire ou capable d'intervenir. On ne peut pas du tout faire ça, mais on peut comprendre votre dossier et faire des opinions ou des considérations dans l'analyse qu'on fera de l'ensemble du PPU.

1180

Mais notre petite équipe n'est pas une équipe capable de vous aider directement, mais d'acheminer votre demande et d'aider à la comprendre, d'abord, puis d'aider de se réaliser. Ça prend beaucoup de courage et beaucoup de ténacité, dans une démarche comme la vôtre. Madame Ariane, vous avez une question?

1185

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Juste une petite précision, Madame Ortega. On comprend que vous êtes un groupe qui vous êtes mobilisés autour de ça, mais je ne suis pas sûre que la commission comprend bien où est-ce qu'il est le degré de développement de votre projet?

1190

Est-ce que là, vous êtes vraiment rendus à trouver comment vous allez acquérir ce terrain? Vous en êtes là? Est-ce que vous avez fait des approches avec l'Arrondissement? Où ça en est autrement que dans les balises que vous nous donnez, qui sont, au fond, visionnaires, mais où vous en êtes exactement?

1195

**Mme MARIA ORTEGA :**

Je ne comprends pas exactement votre question. Je suis une mère de famille. J'ai eu l'opportunité de faire partie, d'être membre fondateur d'une coopérative, parce qu'après toutes mes démarches pour pouvoir déménager en coopérative puis pas réussir, j'ai dit : bon, bien tiens, peut-être en étant membre fondateur, je vais avoir la chance.

1200

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1205

Alors, c'est vraiment la coopérative qui tente d'acquérir, qui a mis sur pied ce projet. Mais moi, je voulais savoir où vous en êtes dans vos démarches auprès de la Ville pour le moment?

**Mme MARIA ORTEGA :**

1210

Ici, devant vous.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

O.K.

1215

**Mme MARIA ORTEGA :**

Alors, on a parlé au maire Gérald Tremblay et puis, dans un Conseil d'arrondissement, il m'a dit que c'était un beau projet, que ça serait bien dans l'aménagement qui s'en vient ici.

1220

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

O.K.

1225

**Mme MARIA ORTEGA :**

Et de me préparer pour la consultation publique à laquelle je suis venue. Et avec notre équipe, les autres membres, on a rédigé ce mémoire. On ne peut pas donner aucun pas de plus si on n'a pas un terrain. Mais aussitôt que le terrain soit en main, bien, on va pouvoir développer nos projets.

1230

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Parfait. Vous avez identifié le terrain, vous avez parlé au maire et vous avez imaginé ce qui pourrait y avoir comme type de coopérative et vous demandez notre aide là-dessus.

1235

**Mme MARIA ORTEGA :**

Surtout, on a identifié nos besoins puis on aimerait, comme on vous dit, avoir une meilleure qualité de vie pour pouvoir apporter plus à la société.

1240

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Oui, mais je pense qu'on vous comprend bien. Merci beaucoup, Madame Ortega.

1245

**Mme MARIA ORTEGA :**

Merci.

1250

**LE PRÉSIDENT :**

Merci, Madame.

**Mme MARIA ORTEGA :**

1255

Alors, est-ce que vous pouvez me donner une petite réponse, parce que je suis perdue. Alors, c'est qui exactement qui pourrait octroyer ce terrain?

**LE PRÉSIDENT :**

1260

Vous avez tout à fait identifié le terrain que vous cherchez?

**Mme MARIA ORTEGA :**

1265

Oui, c'est celui du stationnement des conducteurs de la STM, ici. Parce qu'il est vide puis c'est juste pour quelques autos des chauffeurs des autobus puis il est un grand terrain bien placé pour des habitations.

**LE PRÉSIDENT :**

1270

Et quand, l'autre jour, vous êtes venue à la première partie de l'audience, vous avez causé avec les représentants de l'Arrondissement, ici, qu'est-ce qu'ils vous ont répondu?

**Mme MARIA ORTEGA :**

1275

Il m'a donné sa carte, il m'a dit de l'appeler. J'ai pas encore appelé, je ne sais pas quoi lui dire. Est-ce que c'est lui qui va nous aider à octroyer le terrain?

**LE PRÉSIDENT :**

1280

En tout cas, il est un opérateur. Il est la porte d'entrée, il est un opérateur sur le terrain. Nous, nous sommes une commission de consultation sur les projets de la Ville. Alors, on va signaler que vous êtes venue, mais nous directement, nous n'avons aucune autorité pour vous aider dans l'acquisition directe de cette chose-là, du terrain. Voyez-vous?

1285

**Mme MARIA ORTEGA :**

Donc, je dois l'appeler, faire un rendez-vous avec puis me présenter dans son bureau.

1290

**LE PRÉSIDENT :**

Absolument, il faut l'appeler, ça, c'est sûr. Oui, Jean-Claude.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

1295

Je voulais juste savoir, est-ce que vous avez entamé des démarches directement avec la STM ou est-ce que vous envisagez que ça serait le rôle de l'Arrondissement de le faire, en vue de l'acquisition finalement?

**Mme MARIA ORTEGA :**

1300

Bien, en fait, on s'est fait appuyer par la CDH. Monsieur Samir, c'est lui qui a trouvé le terrain. Je ne sais pas comment qu'il a fait, je n'ai aucune idée de ses démarches, moi, c'est lui l'expert. Si ça ne marche pas pour ce terrain, excusez-moi, mais j'en voudrais un autre. Mais on voudrait un terrain et que ça soit dans le quartier.

1305

**LE PRÉSIDENT :**

Je pense qu'il faut aussi vous coller sur les ressources du milieu d'Habiter Ville-Marie et autres, par exemple, qui peuvent vous aider à structurer votre démarche.

1310

**Mme MARIA ORTEGA :**

Oui, c'est avec eux qu'on travaille, oui. Absolument.

1315

**LE PRÉSIDENT :**

Mais c'est formidable comme initiative, mais je suis complètement désemparé pour vous dire quelle est l'étape ultérieure.

1320

**Mme MARIA ORTEGA :**

O.K.

1325

**LE PRÉSIDENT :**

Mais retournez au représentant de l'Arrondissement et voyez aussi les représentants des autres groupes dans le quartier pour trouver le bon cheminement pour avancer.

**Mme MARIA ORTEGA :**

1330

D'accord.

**LE PRÉSIDENT :**

1335

C'est un des cas où je permets d'applaudir.

**Mme MARIA ORTEGA :**

1340

Un dernier petit commentaire. C'est juste pour entrer dans tout ce débat que j'entends autour de ces nouveaux aménagements qui s'en viennent. Vraiment, les besoins de logements plus abordables et dignes, c'est un besoin que tout le monde en a besoin, que la plupart de la population en a besoin.

1345

C'est pas nécessairement parce que tu as un revenu plus bas que tu n'es pas capable d'apporter quelque chose à la société de très valable et très enrichissant, soit culturel, artistique, social, même si ce n'est pas un commerce économique qui aide à l'industrie transnationale. Ça peut être quand même quelque chose de très valable pour la société. Et dans mon cas, j'attends d'avoir un meilleur revenu, un logement moins cher, pour pouvoir réaliser mes projets que j'ai pour enrichir la société, aussi, et appuyer mes enfants qui sont en démarche de devenir des très bons citoyens, des très bons étudiants puis très fins, puis très gentils.

1350

**LE PRÉSIDENT :**

1355

En tout cas, si on voit la mère, on a tendance à le penser pour les enfants. Alors, merci, Madame et bonne chance à vous.

**Mme MARIA ORTEGA :**

Merci beaucoup.

1360 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, j'invite les représentants de Sentier urbain et Rayside Labossière, s'il vous plaît, de se présenter. Bonsoir, Mesdames! Alors, on peut vous demander de vous présenter et ensuite de nous présenter votre mémoire?

1365

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

Oui. Donc, Pascale Rouillé pour Sentier urbain.

1370

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

Christelle Proulx-Cormier chez Rayside Labossière.

**LE PRÉSIDENT :**

1375

Merci. Alors, étiez-vous à l'ouverture tantôt?

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

1380

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1385

Alors donc, on va essayer de prendre une dizaine de minutes pour expliquer le mémoire, puis après ça, on vous pose quelques questions. Alors, allez-y.

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

1390 Voilà, c'est un mémoire en partenariat avec Sentier urbain et Rayside Labossière qui s'appelle Bleu & Vert sur Ontario, qui exprime notre problématique générale de verdissement et de gestion durable des eaux de pluie.

1395 Donc, voilà. Pourquoi un mémoire par Sentier urbain, Rayside Labossière? C'est parce que pour nous c'était l'occasion de mettre en place une démarche de gestion durable des eaux de pluie et de verdissement autour du contexte qui nous entoure de pollution, de qualité des milieux de vie et, enfin, de problèmes de gestion au niveau des ressources naturelles.

1400 Donc, nous sommes encadrés et insérés dans diverses réflexions, notamment dans des documents cadres comme le PPU et la consultation publique à laquelle nous avons assisté, mais aussi dans différents documents stratégiques, notamment le Plan de développement durable de la collectivité montréalaise ou encore des documents législatifs comme la *Loi sur l'eau* de 2009, mais aussi autour de diverses réflexions qu'on a pu avoir avec les autres organismes comme la Commission scolaire de Montréal ou encore l'écoquartier Sainte-Marie. On a eu de nombreuses discussions pour construire ce mémoire. Voilà.

1405 Donc, voici un outil de diagnostic qui nous a permis d'établir par la suite nos préconisations. C'est comme un parcours de la rue Ontario en partant de la rue Champlain jusqu'au viaduc de la voie ferrée. On a distingué quatre ambiances et quatre organisations de la rue. Donc, avec l'organisation de la voirie, la largeur des trottoirs, les plantations, la gestion des véhicules, et cetera, le stationnement.

1410 Donc, cet outil nous a vraiment permis d'avoir une base pour établir nos préconisations par la suite, qui vont vous être présentées.

1415 Voilà. Donc, je vais laisser la parole à Christelle.

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

1420           Donc, c'est simplement pour peut-être énoncer nos objectifs généraux dans le cadre de ce mémoire-là. Donc c'est, en premier lieu, de saisir l'opportunité de démarche pour le verdissement et la gestion durable des eaux de pluie dans Sainte-Marie.

1425           Donc, les trois points principaux de ces objectifs-là sont la requalification urbaine, la consolidation de l'identité de la rue Ontario elle-même, et puis le rétablissement des liens sur un territoire qui est un peu fracturé en ce moment.

1430           Donc, les fils rouges de nos préconisations. Donc, si on veut, les enjeux principaux, des enjeux spécifiques qui seront présentés tout à l'heure, ça serait : améliorer la qualité de vie par le verdissement, notamment; redonner un caractère résidentiel aux rues par le verdissement et l'implantation d'arbres sur rue; verdir avec les résidants, les commerçants et les organismes en place pour une appropriation de ces démarches-là; déminéraliser les grandes surfaces comme les stationnements, par exemple, avec la mise en place de surfaces végétalisées et de surfaces poreuses; combattre les îlots de chaleur et faire une gestion plus durable des eaux de pluie; et finalement, apporter une variété d'usage dans les jardins. Donc la détente, l'éducation, la  
1435           convivialité, l'action environnementale, des choses qui sont déjà en branle dans les actions de Sentier urbain.

1440           Donc, pour ce faire, on propose des interventions à trois échelles. Donc, vous avez un petit schéma qui synthétise un peu ces échelles-là. Donc, la première c'est l'échelle de la rue comme telle, la rue Ontario, principalement; ensuite, le contexte urbain immédiat, les abords de cette rue; et le contexte territorial élargi.

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

1445           Donc, voilà. Notre premier enjeu est basé essentiellement sur la rue, à l'échelle de la rue Ontario, et porte sur l'amélioration de l'image de l'espace public et le confort des usages. On

entend par là, les déplacements, l'accès aux loisirs, l'accès aux emplois, les usages des citoyens, des travailleurs.

1450 On a mis en place plusieurs préconisations, que je vais détailler un peu, qui sont dans la  
poursuite des actions de Sentier urbain sur le territoire de Sainte-Marie. Donc, donner une  
signature arbustive à Sainte-Marie et notamment en passant par la rue Ontario avec  
l'implantation de végétation, en sortant du schéma classique du verdissement qu'on peut voir  
1455 généralement au Québec et qui demande peu d'entretien; en implantant de la gestion des eaux  
de pluie par la récupération et la réutilisation en faveur du verdissement; en implantant des  
tonnelles végétalisées, ce qui nous permettrait d'apporter une signature, un symbole à la rue  
Ontario; en rendant plus lisible l'offre de stationnement et le mobilier urbain avec ces  
aménagements de verdissement et de gestion des eaux de pluie.

1460

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

1465 Donc, rapidement, pour vous donner une idée de ce que ça pourrait avoir l'air. Donc, ce  
n'est vraiment pas des propositions d'aménagement, mais plutôt des idées de ce qui est  
possible.

1470 Par exemple, ici, vous avez une couple de rues. Donc, on peut imaginer que l'ensemble  
du pavé serait au même niveau. Donc, le principe de la rue partagée et que les délimitations pour  
les espaces entre les voitures et les piétons et tout ça, par exemple, pourraient être délimités par  
du mobilier urbain comme des bollards, les petits poteaux, des arbres, tout ça. Puis il pourrait y  
avoir, sous les bandes végétalisées, des bassins de rétention des eaux pluie. Donc, dans le fond,  
l'entretien se fait un peu naturellement. Puis les tonnelles végétalisées qui viennent créer des  
ambiances en face, par exemple, des restaurants ou autres commerces.

1475 Donc, en plan rapidement, ça peut donner ça. Donc, une surface qui est propre à la rue  
Ontario, un revêtement qui est particulier, puis des bandes poreuses qui peuvent servir de  
stationnement, mais aussi pour d'autres usages.

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

1480           Donc, voici notre second enjeu qui porte, lui, sur le contexte urbain immédiat de la rue Ontario. Donc, les rues qui arrivent sur la rue Ontario et qui permettent de faire la jonction entre le nord et le sud de la rue Ontario.

1485           Là, on a encore plusieurs préconisations. Notamment celle de créer un réseau vert qui permettrait justement de rendre la rue Ontario plus comme une interface, comme une liaison. Un circuit vert qui permettrait de relier les espaces verts, les ruelles vertes, les espaces publics, les différents sites points clés, centres sportifs, les écoles. Et aussi, pourquoi pas, la mise en place d'un pédibus qui reprendrait les corridors scolaires déjà identifiés. Un pédibus qui inclurait du verdissement au carrefour sécuritaire, du verdissement, comme on l'a dit tout à l'heure, sur la rue  
1490 Ontario en implantant de la végétation indigène.

              Donc, l'objectif là aussi, pour ce second enjeu, c'est de donner un symbole au quartier en travaillant sur le pôle Frontenac et le verdissement du pôle Frontenac. Là, encore, de la même manière, avec le même type de végétation pour vraiment obtenir un symbole sur le pôle  
1495 Frontenac.

              Donc, Christelle va vous présenter en détail.

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

1500           Bien, en fait, c'est ça. L'idée c'est d'avoir, étant donné que de toute façon le pôle Frontenac, tout le monde s'entend quand même pour dire que c'est le cœur de ce quartier qu'on veut dynamique, donc c'est l'idée d'avoir une place, un lieu de convergence, un lieu central qui serait fort puis qui donnerait d'un coup d'œil un peu l'identité du quartier. Donc, tout le long de la  
1505 rue Ontario, des aménagements qui identifient le quartier, mais vraiment un point culminant sur la place.

1510

Donc, une place qui serait très ouverte sur les points d'intérêt qui sont autour, qui créent le pôle civique dont il est question. Donc, le centre Jean-Claude-Malépart, la Maison de la culture, l'édicule du métro et puis un peu aussi le centre commercial, évidemment.

1515

Donc, sur cette place il pourrait y avoir le marché qui serait permanent. Il y a un projet sur la table déjà avec le Marché solidaire Frontenac. Et puis l'idée, c'est de vraiment en profiter, avec cette place-là, de créer une signalisation avec la végétation qui serait particulière. Encore là, ça pourrait être des espèces indigènes qui seraient vraiment mises en valeur, puis qui donneraient une ambiance particulière au lieu, qu'il n'y a pas ailleurs à Montréal. Une nouvelle façon d'implanter la végétation.

1520

Puis pour réaliser ça, bien, c'est important que même si éventuellement il y a un bâtiment qui se construit sur la rue Ontario, qu'il y ait un dégagement pour au moins que le lien ne soit pas rompu entre la place et la rue Ontario, la rue principale du quartier.

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

1525

Donc, voici notre troisième et dernier enjeu : donner une nouvelle envergure à Sainte-Marie. Là, dans nos préconisations, on souhaite plus travailler sur les entrées de villes, les entrées dans le quartier Sainte-Marie, en prolongeant les activités et les mises en place... les projets qui ont déjà été mis en place par Sentier urbain, c'est-à-dire sous le pont Jacques-Cartier avec, déjà, il y a eu une plantation de plus d'une soixantaine d'arbres dans les années passées.

1530

Aussi, en prolongeant les activités sur la rue Papineau et proche de l'école Garneau, donc où il y a déjà du verdissement et des actions qui sont mises en place. Et aussi en continuant proche du viaduc de la voie ferrée, où là encore il y a un jardin qui est présent, on imaginerait se servir de ce verdissement et l'élargir, le continuer. Donc, s'appuyer sur ces projets-là déjà présents.

1535

Donc, voici la synthèse de nos préconisations. Nos trois enjeux : clarifier les usages et aménager l'espace public sur la rue Ontario en tant que telle; donner un symbole à Sainte-Marie

1540 avec le pôle Frontenac et créer un réseau vert autour des points clés du quartier Sainte-Marie; et finalement, marquer les entrées du quartier avec le verdissement pour maintenir la population et développer celle-ci et attirer de nouvelles entreprises, donc avec nos fils conducteurs qui sont le verdissement et la gestion des eaux de pluie dans chacun de ces enjeux.

1545 Donc, voici la synthèse dans l'espace. On voit bien les premières actions sur la rue Ontario avec le pôle Frontenac, au milieu, et le travail sur les entrées de villes, en lien avec les espaces déjà verdés et les points clés du quartier, les centres sportifs, les écoles, et cetera.

1550 On a mis en place un échéancier préliminaire qui permet d'imaginer ici le temps d'action que les différents enjeux peuvent prendre avec la réflexion, la concertation et le suivi, l'évolution de ces projets et, bien entendu, les organismes aimeraient bien être présents dans ces actions.

Donc, voilà. Merci de votre attention.

**LE PRÉSIDENT :**

1555 Merci beaucoup de votre présentation. Il y a beaucoup de suggestions et on voit que c'est un travail très approfondi que vous avez fait pour analyser et faire des observations et des recommandations. Jean-Claude, avez-vous...? C'est plus vous?

1560 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

C'est plus moi. C'est un très beau document, une fois de plus. Disons que notre interrogation, on a été intrigué un peu par toute la dimension technique qu'il doit y avoir derrière l'implantation des surfaces poreuses avec lesquelles on est, évidemment, moins familiers.

1565 Donc, j'aimerais vous entendre un petit peu là-dessus. Qu'est-ce que c'est que les dimensions techniques qu'on peut avoir en tête si on veut implanter ces surfaces poreuses à travers lesquelles on va faire le recueillement, la cueillette de l'eau de pluie? Qu'est-ce que ça

1570 implique comme infrastructure? Est-ce que c'est quelque chose de... est-ce que vous l'avez déjà expérimenté sous le pont ou... dites-nous.

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

1575 Donc, les surfaces poreuses, on les a imaginées, notamment, sur la rue Ontario, sur le pôle Frontenac. Ça peut être différents types de revêtements qui existent. L'implantation des réservoirs de récupération des eaux de pluie peut se faire sous ces espaces poreux, sous ces revêtements poreux.

1580 Forcément, on conserve le réseau actuel de récupération des eaux de pluie, vu le climat et puis les conditions. Après, c'est déjà des expérimentations qui ont été faites dans d'autres secteurs.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1585 Dans d'autres secteurs de Montréal ou ailleurs?

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

1590 À Montréal et puis ailleurs.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

O.K., d'accord. Et donc, le petit graphique qu'on voyait avec ces bassins...

1595 **Mme PASCALE ROUILLÉ :**

Oui, c'est vraiment courant comme réalisation...

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1600

C'est courant, O.K.

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

1605

Soit sous des stationnements, soit sous des places, sur divers sites, là. C'est déjà expérimenté.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1610

D'accord.

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

1615

Sur le boulevard Chabanel, notamment, il y a un terreplein, ça ne paraît pas, mais c'est marais...

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1620

C'est un marais en dessous.

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

1625

Ça récupère les eaux de pluie. Et puis il y a aussi des programmes, je sais qu'aux Habitations Jeanne-Mance, ils exploraient la possibilité de faire un stationnement vert avec des zones poreuses aussi.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

O.K.

1630

**LE PRÉSIDENT :**

Dans votre schéma, là, la largeur globale de ça, c'est de combien de mètres?

1635

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

Bien, en fait, ça, c'est une coupe type. Donc, c'est sûr que la largeur, elle est très variable d'un bout à l'autre de la rue Ontario, mais ça peut être autour... c'était une vingtaine de mètres environ.

1640

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

Oui, c'est ça. Une vingtaine de mètres environ, 18, 19 mètres.

1645

**LE PRÉSIDENT :**

Et est-ce qu'elle entre dans l'espace actuel de la rue Ontario?

1650

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

Oui, on a mesuré.

1655

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

Oui, on a mesuré. C'est tout à fait réaliste.

**LE PRÉSIDENT :**

Parce que je regardais ça, je me demandais si ça rentrait.

1660

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

Non, non, non, c'est tout à fait, tout à fait réaliste.

1665

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

Justement, notre parcours du début et qui nous sert de diagnostic, on a pris les mesures et puis... Là, on ne s'est pas fixé sur un point précis de la rue Ontario, on a laissé l'imagination... ça peut être aussi bien au début du parcours qu'à la fin du parcours.

1670

**LE PRÉSIDENT :**

Et la construction de ces bassins de rétention ils sont, j'imagine, remplis de graviers?

1675

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

Oui. Il y a différentes couches de gravier et puis des systèmes de trop-plein qui vont après vers le réseau d'eaux de pluie et puis...

1680

**LE PRÉSIDENT :**

Et là, ça veut dire, donc, une intervention qui va excaver les terres qui sont déjà là, la construction d'une quasi-fosse?

1685 **Mme PASCALE ROUILLÉ :**

C'est ça.

1690 **Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

Mais ce n'est pas visible. En fait, ça ne paraît pas, on peut marcher dessus. Donc, ce n'est pas un trou.

1695 **LE PRÉSIDENT :**

Non, non. Ça, je comprends que ce n'est pas un trou, mais les bassins de rétention qui sont prévus...

1700 **Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

C'est dans le cadre du réaménagement qui est déjà prévu pour la rue Ontario. En fait, ils ont déjà prévu des investissements massifs pour le réaménagement de l'artère.

1705 **Mme PASCALE ROUILLÉ :**

Donc, on s'appuierait sur cette démarche-là.

1710 **Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

Donc, ce qu'on propose c'est que tant qu'à faire des interventions massives, aussi bien en profiter pour améliorer le système.

**LE PRÉSIDENT :**

1715 O.K., ça va?

**Mme MARIANE ÉMOND, commissaire :**

1720 Ça va. Oui.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

1725 Une autre petite question technique. Comment ça se comporte les... vous dites qu'il y a déjà des expériences à Montréal sur les bassins de rétention, comment ça se comporte en hiver?

**Mme PASCALE ROUILLÉ :**

1730 En hiver, on peut se reporter sur le réseau classique et ça ne gêne en rien le déneigement. C'est sûr qu'il y a des études qui ont été faites sur les périodes de gel et sur la gestion en périodes de gel, et c'est des systèmes qui fonctionnent en période de gel.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1735 Merci!

**LE PRÉSIDENT :**

1740 Alors, merci, Mesdames. Alors, je vais faire une pause santé de 15 minutes. Il restera ensuite quatre mémoires à venir pour la présente soirée. Donc, on se retrouve dans 15 minutes exactement. Merci.

**PAUSE**

1745

**LE PRÉSIDENT :**

Donc, j'invite les représentants du Comité conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud, le TACS. Je crois reconnaître un intervenant.

1750

**M. RON RAYSIDE :**

Ah, je ne sais pas. Je ne sais pas pourquoi.

1755

**LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir!

**M. RON RAYSIDE :**

1760

Bonsoir! C'est Ron Rayside et Christelle. Vous avez déjà rencontré. Christelle coordonne Tous pour l'aménagement du Centre-Sud maintenant, et c'est un organisme qui existe depuis 1996, ça veut dire que c'est 15 ans, qui intervient dans le quartier, autour d'une trentaine de dossiers d'aménagement, que ce soit très gros, que ce soit petit, depuis 15 ans.

1765

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

1770

En fait, depuis à peu près six mois, le comité a décidé de mettre sur pied une série de sessions de travail avec les acteurs du milieu dans toutes sortes de domaines, qui viennent de toutes sortes de milieux dans le Centre-Sud, et puis – là, vous avez liste par exemple – donc, chaque rencontre a une thématique particulière, par exemple les transports, les services de proximité. Puis évidemment, dernièrement, il y a eu plusieurs séances sur le PPU Sainte-Marie,

parce que les gens se sentaient très concernés. Donc, on a réussi à rassembler près d'une vingtaine d'acteurs de différents horizons.

1775

Et puis, dans le fond, le mémoire qu'on présente ce soir, c'est un peu le fruit de la réflexion commune. Donc, c'est tout ce qui faisait consensus au sein d'une pluralité d'acteurs dans Sainte-Marie.

1780

**M. RON RAYSIDE :**

Là, on va revenir. Ça, c'est une carte qui est un peu un ramassis de toutes sortes de préoccupations, qui était d'ailleurs le résultat d'une de ces sessions-là, mais on va y revenir vers la fin pour que vous gardiez tous les détails en tête, par exemple.

1785

Les propositions générales.

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

1790

Très rapidement, les propositions qui concernent l'ensemble du territoire, c'était principalement par rapport à l'identité et l'image du quartier. Donc, redonner une identité propre à Sainte-Marie puis qu'il y ait une image qui est positive du quartier.

1795

Donc, de se baser un peu sur les forces comme les pôles de création artistique et puis de mettre en valeur les éléments particuliers du quartier, les immeubles, les gens qui ont traversé l'histoire du quartier, mettre en évidence ces éléments-là par une signalisation particulière qui va vraiment appuyer l'identité du quartier.

1800

La circulation, les transports et les stationnements, c'est une préoccupation qui revenait dans la plupart des discussions. Donc, d'avoir un réseau qui est beaucoup plus sécuritaire et beaucoup convivial, notamment sur la rue Ontario. Tantôt, on va vous montrer des cartes où il y a des artères et des intersections problématiques.

1805           Donc, il y a plusieurs pistes de solution proposées qui sont énumérées dans le mémoire. On n'en fera pas la lecture, ça serait beaucoup trop long, mais il y avait beaucoup de choses pour sécuriser.

1810           Donc, juste peut-être rapidement, au niveau de la circulation, ici, vous avez une carte qui représente un peu les enjeux de circulation routière. Donc, vraiment au niveau du transport automobile, camion, autobus, et cetera. Donc, les artères en violacé, quand la ligne elle est pleine, c'est pour montrer que c'est assez intense au niveau de la circulation; quand c'est pointillé, c'est que c'est relativement important, donc, par rapport à l'ensemble. Puis tous les ronds noirs c'est, en fait, les accidents. C'est les constats d'accidents. Plus le rond est gros, évidemment, plus le nombre est élevé.

1815           Donc, c'est les artères qui sont problématiques, c'est les intersections qui sont problématiques au niveau des véhicules routiers. Donc, on voit qu'il y a vraiment un enjeu majeur au niveau de la sécurité dans le quartier. Et puis les ronds, les cercles minces bleus, c'est les rayons autour des écoles primaires et secondaires. Donc, on voit que vraiment, ça coince au  
1820           niveau de la circulation et la sécurité des enfants.

**M. RON RAYSIDE :**

1825           Et la circulation est soulevée comme problème majeur de tous les forums citoyens, dans tous les regroupements de toutes sortes dans le quartier. Le PPU n'en fait pas beaucoup de mention, en disant qu'il va y avoir les plans ou les travaux faits, mais on voulait souligner quand même l'importance de ça. C'est un énorme enjeu pour le quartier.

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

1830           C'est la même chose au niveau des transports actifs et alternatifs, tout ce qui est transport en commun, marche, vélo, tout ça. Donc, cette carte-là c'est un peu la même que l'autre, mais pour ces modes de transport là.

1835           Donc, encore là, vous voyez qu'il y a des intersections qui impliquent des accidents de piétons, de cyclistes.

1840           Et puis pour ce qui est de la synthèse finalement des enjeux en transport, bien, vous voyez ici ce que le Comité conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud a identifié comme enjeux majeurs, mais là, encore là, les ronds bleus c'est les abords des écoles primaires et secondaires, mais aussi des centres de la petite enfance qu'il y a sur le territoire. Donc, vous voyez que ça couvre un assez grand territoire.

1845           Puis les lignes rouges donc, c'est les artères qui pourraient être priorisées pour un plus grand débit, un débit pour canaliser la circulation automobile, pour essayer d'apaiser la circulation dans les quartiers résidentiels et autour des écoles.

1850           Et puis il y a un cercle vert, en haut, au coin de Papineau et Sherbrooke, donc il pourrait y avoir certaines mesures qui pourraient être mises en place, par exemple permettre le double virage pour l'accès au pont. Donc, vraiment essayer de désengorger les quartiers résidentiels et la rue Ontario qui doivent vraiment retrouver une échelle de rues de quartier et conviviales pour les piétons.

1855           Donc, si on continue les propositions générales, il y a la densification. On pense que ce qui a été proposé dans le PPU est assez frileux comme proposition. Donc, il y a un potentiel beaucoup plus grand pour 6 500 nouvelles unités, un peu comme ça a été identifié aussi dans le cas d'Habiter Ville-Marie, mais aussi possibilité de densifier beaucoup les zones d'emploi. Donc, pour dynamiser le quartier.

1860           **M. RON RAYSIDE :**

          Il faut juste signaler que le PPU indique comme potentiel du logement 2 000. Ça fait qu'on est dans des chiffres quand même substantiellement différents.

1865 **Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

1870 Ensuite, il y a quelques autres propositions. Je vais passer vraiment rapidement. Le verdissement. Donc, une des préoccupations principales aussi des acteurs du milieu c'est les îlots de chaleur et puis la convivialité des artères. Et une des solutions que les gens identifient, ça serait de mener une deuxième grande opération plantation, comme le grand quartier du Centre-Sud en a déjà connu une il y a longtemps.

1875 Donc, vraiment une opération massive pour revenir verdir le quartier, en plus de d'autres mesures, toiture végétalisée, et cetera, et cetera.

1880 Puis il y a quelques petites autres propositions générales qui concernent l'ensemble du quartier. Donc, favoriser l'implantation d'entreprises d'économie sociale, les organismes communautaires, notamment sur Ontario, pour leur donner de la visibilité. Assurer la sécurité alimentaire de la population, c'est un enjeu majeur, une problématique qui est vraiment présente. Donc, l'installation permanente d'un marché public, l'aménagement de jardins collectifs et communautaires.

1885 Gentrification, maintien des populations locales. Donc, il y a une préoccupation par rapport à la gentrification. Comme un peu Habiter Ville-Marie l'a mentionné, il peut y avoir des moyens qui sont mis en place pour assurer que la population va pouvoir demeurer dans le quartier, même s'il y a une construction de nouveaux logements, même s'il y a une rénovation importante.

1890 Puis finalement, l'innovation. Donc, les gens ont identifié le fait que Montréal, un peu comme ça a été mentionné plus tôt, est qualifiée Ville de design, et les gens aimeraient que ça paraisse, et pourquoi pas en profiter? Tant qu'à construire massivement un quartier, redéfinir l'identité d'un quartier central, pourquoi pas en profiter pour faire des choses innovantes et de qualité.

1895

**M. RON RAYSIDE :**

Juste pour la carte, aussi, certains des enjeux – on ne lira pas tout ce qu'il y a sur la carte, mais peut-être les éléments majeurs et la rue Ontario. Mais beaucoup a été dit déjà, ça fait qu'on ne reviendra pas sur les séries de préoccupations qui sont repris là.

1900

Ça demeure quand même l'âme du quartier. C'est vraiment, à la fois identitaire, c'est une rue importante de services. Ça fait qu'il faut vraiment la traiter, parce qu'il y a des budgets pour le réaménagement de ça. C'est à la fois une artère, c'est l'épine dorsale d'un quartier, c'est un lieu de peut-être une nouvelle approche de l'artère commerciale et de pas juste répéter, en fonction des exigences uniquement de déneigement puis les travaux publics, il faut sécuriser les coins dangereux, toute la notion d'une rue partagée, c'est extrêmement important.

1905

1910

On avait aussi soulevé, ailleurs et dans ce même mémoire, l'importance du pôle Frontenac et son aménagement. On va peut-être y revenir. Ça veut dire que toute l'importance d'ouvrir par rapport à la rue Ontario et non pas la fermer. Les balises d'aménagement d'ailleurs du pôle Frontenac sont mal faites. Il y a des erreurs là-dedans. Ça fait qu'il faut absolument qu'elles soient corrigées en fonction de cette vision-là de créer une place publique pour le quartier.

1915

Les autres secteurs, on en avait parlé aussi ailleurs, on ne reviendra pas. Et les oublis, comme déjà mentionné, le bord de l'eau et la cour de triage du CP. Même si c'est des enjeux à long terme, ce n'est pas une raison de ne pas mentionner, et aussi les enjeux autour du futur Notre-Dame.

1920

Il y a aussi peut-être une partie qui est oubliée dans les réflexions, c'est le coin sud-ouest du quartier à l'est de Radio-Canada, autour de ce qui était référé comme le square Papineau. Il y a énormément de terrains de stationnement occupés beaucoup par Molson, je crois. Mais quand même, ça représente un secteur d'un fort potentiel de développement qu'il faut, même si c'est sur le périmètre du secteur puis que ce n'est pas au cœur, autour du pôle Frontenac et la rue Ontario, ce n'est certainement pas un secteur à oublier.

1925

Il y a toutes les questions de l'accès au fleuve, d'élargir le parc Bellerive, et ça, c'est tout dans le mémoire.

1930 Bien, j'oublie quelque chose...? Peut-être dans les propositions spécifiques, puis on va revenir avec une couple de cartes à la fin. On ne lira pas, mais il y a les propositions spécifiques pour la rue Ontario, le pôle Frontenac, on ne reviendra pas là-dessus. Il y a deux notions, quand même, deux possibilités, plusieurs possibilités d'ouvrir puis de créer un vrai square puis... dans le mémoire, on dit qu'il y a un square devant l'école Gédéon-Ouimet, qui est une école magnifique, mais de présumer que ça, c'est le cœur du quartier, c'est une erreur fondamentale. Ce n'est pas  
1935 une raison de ne pas faire une place. On l'avait soulevé, d'ailleurs, il y a plusieurs années, mais il faut vraiment mettre l'accent autour du métro.

1940 La JTI MacDonald et les recommandations du secteur Parthenais, un peu la même chose. La cour de triage, ça aussi, il faut absolument garder un accès par rapport à la rue Ontario et une partie plus grande de l'habitation au nord du secteur de triage. Comme je vous dis, on est dans les enjeux à long terme.

1945 Et le patrimoine, c'est vrai qu'il y a un potentiel de sites religieux. On ne peut pas tout garder, toutes les églises. Il y a une manière de recycler intelligemment en gardant une certaine partie des églises importantes, mais c'est un énorme potentiel de logements familles. Ça fait qu'il faut juste garder ce genre de deux objectifs à atteindre.

1950 Peut-être juste un genre de carte puis dire, autant qu'il y a beaucoup de projets autour du pôle Frontenac, une consolidation de la rue Ontario, il y a le secteur en transition entre Fullum et Papineau, mais il y a aussi, dans le sud, cette poussée des grands projets de l'ouest vers l'est, avec Radio-Canada et le CHUM plus loin.

1955 Le grand projet qu'on parlait à l'époque de Porte Sainte-Marie, l'énorme terrain vacant au nord de la SAQ, avec ce genre de densification graduelle de la partie sud qui s'en vient, il faut quand même en tenir compte.

Et aussi, toute la partie industrielle, secteur d'emploi de la partie sud-est et tous les énormes problèmes de camionnage dans ce secteur-là. Il y a des propositions assez précises pour ce secteur-là et l'accès aux berges.

1960

Puis dans une de nos cartes en 96, un peu comme une farce, puis à cette époque-là on ne travaillait pas en informatique, on travaillait à la main, puis on appelait ça la plage Sainte-Marie. Et un jour ça va être, peut-être nos petits-enfants, les enfants de nos petits-enfants peut-être vont se baigner là. Il y a un courant un peu fort, par exemple, oui. Mais là, on peut bien rêver. Pointe-aux-Trembles, ils vont faire une plage, regarde, on peut bien le faire dans Sainte-Marie.

1965

Ça aussi, la concentration de familles, on peut la pousser. Ce qu'on veut c'est consolider, mais d'élargir les zones où les familles sont concentrées. C'est juste un peu ça, sans prétention. Puis les secteurs en transition qui est à la fois la possibilité pour la densification d'emploi et de densification résidentielle.

1970

Voilà.

**LE PRÉSIDENT :**

1975

Alors, merci. C'est un...

**M. RON RAYSIDE :**

1980

Large, hey?

**LE PRÉSIDENT :**

1985

Oui, vous en couvrez beaucoup. Première question qui m'inquiète beaucoup, vous êtes le deuxième à intervenir là-dessus.

**M. RON RAYSIDE :**

Inquiète?

1990

**LE PRÉSIDENT :**

Oui. Comme habiter Ville-Marie, vous affirmez un potentiel de développement de 6 500 logements et l'évaluation de la Ville est de 2 000. Et là, on a une jolie marge. Entre 2 000 et 6 500, là, il y a plus qu'une divergence professionnelle. Il y a quelque chose de majeur.

1995

Comment vous expliquez ce différentiel d'évaluation?

**M. RON RAYSIDE :**

2000

Mais on n'a pas une carte malheureusement.

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

Non, mais on l'a pas mal dans la tête. On n'a pas les chiffres, mais il y a des sites qu'ils ont délibérément décidé de ne pas inclure, que nous on a inclus. Justement, tout le secteur à l'est de Radio-Canada, ils n'en tiennent pas compte tous les grands terrains de stationnement. La gare de triage du CP, ils ont seulement considéré une petite bande sur Ontario. Nous, on considère que le site, de façon plus générale, peut être considéré.

2005

2010

Puis sur la majorité des autres terrains, aussi, on est un peu plus ouvert à voir s'implanter du logement qu'eux, probablement.

**M. RON RAYSIDE :**

2015

Juste le site comme l'ancien, ce qu'on appelle les portes Sainte-Marie, qui est le terrain au coin de De Lorimier et Sainte-Catherine, il y a un potentiel, dépendant le mixte d'emploi et résidentiel, autour de 1 000, 1 500 logements.

2020

Le secteur à l'est de Radio-Canada, pas Radio-Canada, il y a 500 logements. Alors, on parle d'une petite partie où un potentiel peut aller jusqu'à 2 000 logements.

2025

La partie de JTI MacDonald, la partie au nord, pas la bande sur la rue Ontario, mais le secteur d'emploi, le nord avec la superficie quand on prend une densité projetée, il y a quand même plusieurs, plusieurs centaines de logements.

2030

Le site de STM, c'est un site qui peut avoir 100 à 200 logements; Saint-Eusèbe avec compromis en termes de patrimoine, compromis pas dans le mauvais sens, dans le bon sens évidemment, il y a un potentiel de 100 logements. Et il y a quand même des projets un peu partout. Est-ce que c'est 6 500 ou est-ce que... mais ce n'est pas 2000. Ce n'est pas 2 000.

2035

Et est-ce qu'on peut peut-être, dans un geste ultérieur, identifier un potentiel par site? Peut-être, là, mais on n'a pas préparé pour ce soir, on aurait voulu, mais on n'est pas prêt pour ça.

2040

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Monsieur Rayside, bien, je tiens à souligner d'abord, je dirais, la vision globale qui se dégage de votre document. Et si on en vient aussi à des propositions plus spécifiques que vous faites, entre autres sur la rue Ontario, vous parlez de la possibilité d'avoir des boutiques ateliers pour les artistes. Est-ce que vous pouvez développer un petit peu cette idée-là? Et, d'autre part, est-ce que ça pourrait être jumelé aussi avec la fonction habitation pour ces artistes-là?

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

2045

Bien, c'est sûr que la fonction habitation sur la rue Ontario, elle est toujours envisagée pour les étages supérieurs au rez-de-chaussée. Ça, c'est évident qu'un commerce peut difficilement occuper tous les étages. Et puis l'idée des ateliers boutiques, ça avait été soulevé dans une rencontre du comité, parce que bon, on mise beaucoup sur le pôle créatif pour redévelopper l'emploi dans Sainte-Marie, et il y a déjà une présence, une concentration d'artistes.

2050

Toutefois, c'est assez difficile pour les artistes qui veulent vendre leurs produits d'avoir deux lieux, donc création et vente. Là, ça permet de combiner. Il y a déjà quelques exemples sur la rue Ontario, d'ateliers boutiques qui fonctionnent bien. Donc, ça a été proposé en fait que ça soit un modèle qui soit encouragé, puis d'assurer aussi la pérennité de ces lieux-là. Parce que ça facilite le travail de l'artiste, d'être présent sur les lieux, puis ça donne une identité aussi à la rue.

2055

Donc, c'est un peu pour rassembler toutes les préoccupations. Ça pourrait faire une artère qui est conviviale. Les gens identifient un peu... parce que le pôle de création, c'est sûr que présentement, il n'est pas nécessairement sur une artère qui est très achalandée. Il est un petit peu discret. Les gens savent qu'il y a des grandes usines qui ont été transformées en atelier, tout ça, mais là, ça mettrait vraiment comme une vitrine. Donc, c'est pour ça que ça permettrait d'animer puis de donner, encore là, une identité à la rue Ontario.

2060

2065

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Toujours concernant la rue Ontario, vous avez parlé d'épine dorsale du quartier. Bon, tout le monde sait qu'une épine dorsale a des ramifications. Je pense au lien nord-sud qu'on retrouve sur la rue Ontario, les liens nord-sud des rues. Dans quelle mesure cette épine dorsale-là peut contribuer à, je dirais, bien structurer les liens nord-sud?

2070

**M. RON RAYSIDE :**

2075 Mais il y a d'abord un peu... parce que même, il y avait une question sur un mémoire  
précédent, puis par rapport à la protection des intersections, comment on tient compte des  
grandes artères de transit nord-sud, mais il y a les mesures évidentes d'apaisement de la  
circulation puis élargir les trottoirs aux intersections, pour diminuer le trajet. Mais ça, c'est dans le  
plus, pas la plus banale, mais la plus normale des traitements de ces genres d'intersections. Ça  
2080 veut dire qu'on part de là.

Ça dit, il y a – et c'est ça le défi. En fait, je n'ai pas une réponse directe. On a certaines  
propositions par rapport de revenir Frontenac et Iberville à double sens, parce que sur les vrais  
boulevards. Pourtant, sur la rue Iberville il y a beaucoup moins de voies que sur la rue Saint-  
2085 Denis, mais les deux grandes voies et les deux voies de stationnement, c'est comme une  
autoroute. C'est vrai que c'est le même pour la rue Frontenac. Iberville, Frontenac, c'est la même  
chose.

Et c'est un volet de Papineau pour l'accès au pont, c'est une autre dynamique. Et  
2090 Iberville et Frontenac c'est transit, Papineau et De Lorimier, c'est le pont. C'est transit aussi, là.  
Mais il faut d'abord un peu ralentir, enlever cet aspect autoroutier de ces rues-là, après ça les  
traiter en termes d'apaisement puis réduire les... les rendre plus conviviales pour les piétons.

Puis aussi, il y a peut-être d'autres mesures, aussi, traitées dans d'autres mémoires,  
2095 d'augmenter la végétation et d'autres mesures aussi qui n'ont pas une réponse directe à votre  
question pour les grandes artères de transit, mais aussi de permettre les terrasses sur rue,  
même économiquement viables de toutes sortes de choses, mais animer la rue et de la calmer,  
dans tous les sens du terme, et comme ça, il va y avoir un impact indirect sur les grandes artères  
de transit.

2100

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

2105 Aussi, durant les séances de travail du comité, ça a été abordé, la question d'un plan plus global. Parce qu'évidemment, on ne peut pas enlever le pont, puis on ne veut pas, non plus, je veux dire, le pont Jacques-Cartier, il est là, puis c'est sûr qu'il va toujours amener une circulation...

**LE PRÉSIDENT :**

2110 En tout cas, si vous voulez l'enlever, il va y avoir certaines discussions.

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

2115 Non, non, on l'aime, le pont. On ne veut pas l'enlever.

**M. RON RAYSIDE :**

Mais on a éliminé cette section-là.

2120 **Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

2125 Non, non, ça va, on va garder le pont. Mais c'est justement, il va falloir composer avec le fait qu'il va toujours y avoir une circulation de transit, puis c'est vrai que la Ville de Montréal s'est quand même dotée d'un Plan de transport. Sauf qu'il faudrait quand même faire un effort peut-être plus important pour avoir un Plan de transport à l'échelle métropolitaine qui soit vraiment conséquent avec les décisions, les grandes orientations, notamment de Montréal et de Longueuil, de vouloir avoir une circulation plus verte, plus conviviale, plus efficace.

2130 Les deux villes ont manifesté leur intérêt, mais peut-être que là, ça serait une bonne opportunité pour essayer de voir comment ça pourrait prendre place pour absorber un petit peu la circulation de transit qui passe par Sainte-Marie.

Puis aussi, essayer de régler le problème un peu, en même temps, de l'enclave qui est créée entre Papineau puis De Lorimier à cause de cette circulation-là qui est assez problématique.

2135

**M. RON RAYSIDE :**

Et le même nombre d'autos sur la rue Ontario maganent la rue plus que d'autres artères. Ça fait qu'il y a une question de nombre d'autos. Il y a une question de l'impact subjectif du même nombre d'autos. Ça fait que c'est assez important.

2140

Ça fait que vraiment, il y a beaucoup d'orientation qui va dans le sens d'alléger le poids sur la rue Ontario tout en étant conscient que ça va ailleurs. Mais ça peut être un choix du quartier pareil, pour dire : moins à un endroit, même ici, c'est un peu plus. De là viennent certaines des propositions plus précises.

2145

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Si on parle du pôle Frontenac et de la place publique qu'il serait possible d'aménager, qui deviendrait un peu le cœur du quartier, vous illustrez dans un de vos croquis, la possibilité d'un marché public sur la place.

2150

**M. RON RAYSIDE :**

Oui.

2155

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Est-ce que ce marché public là serait un marché permanent? Je pense aux saisons, par exemple, aux variations saisonnières, l'hiver. Est-ce que vous envisagez la possibilité de réintégrer ce marché-là dans un bâtiment pour l'hiver?

2160

**M. RON RAYSIDE :**

2165 Mais une des idées, ce n'est pas la nôtre, mais nous, on l'a traduite : une manière de  
l'ouvrir, c'est soit de reculer les projections, parce que dans le PPU on ne nous montre pas le  
projet qui inspire les balises d'aménagement. Mais c'est un bâtiment qui ferme un peu la place.  
Et c'est quelqu'un, c'est Pierre, je pense, de Sentier Urbain qui a dit : « Si on dégage deux  
étages, même, de cette construction-là, un marché peut se permettre de s'installer en dessous. »  
2170 Ce n'est pas protégé à 100 % mais c'est semi-protégé.

Il faut dire que le marché public c'est un projet du marché Frontenac. Donc, on ne voulait  
pas présumer leur propre vision, mais on a dit, et je pense qu'ils sont d'accord, la vraie place  
pour ça, c'est au cœur d'un quartier, c'est à cet endroit-là.

2175

Ça dit, les nuances de comment ils prévoient de s'organiser, ça, c'est vraiment à eux  
d'établir ces formes de balises.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2180

Peut-être une dernière question en ce qui concerne le recyclage des églises.

**M. RON RAYSIDE :**

2185

Oui.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2190

Avez-vous des propositions en termes d'affectation pour recycler ces églises-là qui sont,  
finalement, des espaces publics, qui sont des lieux publics de regroupement? Alors, comment  
arriver à recycler ces éléments du patrimoine là, en respectant leur nature?

**M. RON RAYSIDE :**

2195 Oui. Commence, puis je vais... c'est une grande question, hey?

**Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

2200 Non, mais ça va, j'ai travaillé longtemps là-dessus, c'est correct.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

C'est parce que le clergé en parle beaucoup aussi.

2205 **Mme CHRISTELLE PROULX-CORMIER :**

Oui, oui. Bien, l'archevêché a identifié, de toute façon, des priorités pour la conversion de ses immeubles. C'est sûr que le premier usage qui est évoqué, c'est de conserver l'immeuble comme lieu de culte, même si c'est pour une autre religion ou... bon.

2210 Puis quand ça ne fonctionne pas, après c'est pour le milieu social et communautaire. Donc, organismes communautaires, culturels, tout ça. Bon. Ça fait que ça c'est sûr que c'est un usage qui fonctionne très bien, surtout quand c'est des groupes qui ont besoin d'espace important.

2215 Cela dit, il y a beaucoup d'églises à Montréal, puis à un moment donné, les salles de spectacles, des locaux pour toutes sortes d'usages communautaires, bien des fois, ça ne fonctionne pas non plus. Ça fait qu'après, ce que nous on avait en tête, c'est que ça continue de servir aux besoins de la population, puis cette notion-là de lieu communautaire et de fonction sociale, bien ça pourrait être traduit par l'aménagement d'espaces de milieu de vie pour les familles, des projets, des coopératives, par exemple, ou du logement social communautaire, tout en conservant, évidemment, les éléments architecturaux importants du patrimoine.

2220

**M. RON RAYSIDE :**

2225

On travaille actuellement, mais nous comme Bureau, on a recyclé une dizaine de sites religieux un peu partout à Montréal. Et ça demeure de plus en plus un problème de taille. Parce qu'on a commencé par les petites églises de quartier, sans dire que c'est facile, à côté de Saint-Vincent-de-Paul et Saint-Eusèbe, c'est facile. Et c'est des énormes églises avec un énorme

2230

volume. Sur Saint-Eusèbe, on a travaillé sur deux projets culturels à date dont on dit que c'est un usage idéal, et même là, il fallait démolir une partie importante de l'église pour réaliser le projet.

Ça fait que pour le moment, il y a une hypothèse d'un projet de logement, de coopérative, de grands logements familles qui est une demande historique dans le quartier

2235

depuis des années.

Mais cela dit, le recyclage des églises est un problème. On a parlé récemment avec Luc Noppen, qui a la même préoccupation. On ne peut pas tout garder. Il faut garder ce qui est le plus important pour chacun des quartiers. Mais c'est un défi, surtout les très grandes églises

2240

comme ça, et Saint-Eusèbe en particulier, ce n'est pas juste une très grande église, c'est une très grande église en très mauvais état. Ça fait que c'est un défi énorme.

C'est pour ça que juste de dire que c'est important du point de vue patrimoine, tout le monde est bien d'accord, sauf que ce n'est pas la seule qualification pour ces sites-là qu'il faut utiliser. C'est ça où le PPU, peut-être, ferme beaucoup de portes de la manière qu'on en parle.

2245

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Merci.

2250

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, Madame, Monsieur, merci beaucoup.

2255 **M. RON RAYSIDE :**

C'est la dernière.

2260 **LE PRÉSIDENT :**

Pour ce soir. Alors, j'invite maintenant, l'Association des amis du parc Médéric-Martin.

**M. LAURENT MCCUTCHEON :**

2265 Alors, Madame, Messieurs, bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Monsieur. Vous êtes monsieur?

2270

**M. LAURENT MCCUTCHEON :**

Laurent McCutcheon, je suis membre de l'Association des amis du parc Médéric-Martin.

2275

J'habite dans ce quartier personnellement depuis plus de 25 ans, et lorsqu'on me demande où j'habite, je suis souvent obligé de dire que j'habite au sud du Plateau, entre Centre-Sud et Hochelaga et le fleuve au centre. Parce que c'est un quartier pour lequel il n'y a pas véritablement d'identité. Et c'est un quartier qui a un très, très fort potentiel de développement en raison de sa situation géographique.

2280

Et nous sommes très heureux, comme Association, de voir l'arrivée du PPU. On parle de développement du quartier, on fait des consultations, différents comités depuis entre 10 et 15 ans, j'en ai vu continuellement passer, et c'est de comité en comité. Donc, là, on a l'impression qu'avec le PPU il va se passer quelque chose.

2285           Donc, de façon générale, l'Association accueille de bon œil la proposition avec certaines réserves.

2290           D'abord, permettez-moi de vous présenter l'Association. C'est un regroupement de citoyens qui a pris naissance autour du parc Médéric-Martin en raison de l'état de délabrement du parc. Donc, un groupe de citoyens se sont réunis pour former l'Association qui compte maintenant environ 60 membres actifs et vraiment une association très, très active. Et je suis très heureux de la représenter. Vous avez, en page 2, les membres du conseil d'administration qui forment l'Association.

2295           Donc, dans le PPU, comme tout le monde l'a dit ce soir, et vous avez entendu beaucoup d'experts, vous allez entendre maintenant un citoyen. Moi, je ne suis pas un expert de développement, de PPU, ou quoi que ce soit, ni notre Association. Nous sommes préoccupés par la qualité de vie du secteur, mais nous ne sommes pas des experts.

2300           Donc, on comprend tous que le secteur du pôle Frontenac est le secteur névralgique qui sera le cœur du nouveau quartier. Je pense qu'on pourrait l'appeler comme ça ou il faudrait même peut-être imaginer un nom qui pourrait identifier notre quartier Sainte-Marie, que les gens le reconnaissent. Je pense au Pied-du-Courant, on est près du pont Jacques-Cartier, il y a probablement des identifications qu'on pourrait donner à ce quartier pour qu'on puisse vraiment le connaître.

2310           Donc, pour le secteur du parc Médéric-Martin, ce qui nous concerne, nous, comme association, on a quelques recommandations. Évidemment, notre Association a obtenu, avec des représentations, le début du réaménagement du parc. Donc, c'est commencé. Notre préoccupation c'est de s'assurer qu'on va aller jusqu'au bout du projet. Donc, on est dans les phases 1 et 2 du réaménagement du parc, puis on veut s'assurer qu'il y aura la fin du réaménagement.

2315           On propose éventuellement que la rue Rouen, entre les rues Gascon et du Havre – c'est une rue, la rue Rouen, qui coupe le parc Médéric-Martin en deux. Elle passe carrément à travers.

Donc, on préconise éventuellement la fermeture de ce secteur de la rue pour réunir les deux parties du parc.

2320 Il y a un problème de circulation des autobus sur la rue du Havre, qui est une petite rue étroite et c'est un circuit d'autobus et c'est le circuit de retour des autobus vides qui s'en vont au garage de la STM, un peu plus au sud. Et c'est un peu incompréhensible qu'on fasse passer des autobus par ce bout de rue là qui longe un parc pour les enfants, et qu'il y a des accidents là, et qui arrive à côté du métro Frontenac, alors que l'artère de circulation nord-sud, normalement, devrait être la rue Iberville. Donc, les autobus qui arrivent, par exemple, d'Hochelaga, devraient  
2325 descendre sur Iberville et non pas sur la rue du Havre, ce qui est, à notre idée, un non-sens. Et cette rue-là, je pense, ne devrait pas recevoir les autobus.

2330 Que le transport en commun de l'ensemble du secteur soit amélioré, malgré que l'on dise que c'est un secteur bien desservi par les transports en commun, il y a beaucoup de lacunes et c'est assez difficile dans les axes nord-sud d'avoir des transports en commun. Ça va mieux de l'est vers l'ouest.

2335 Pour le pôle Frontenac, nous croyons la nécessité de créer ce pôle Frontenac. On a une inquiétude par rapport à la hauteur des bâtiments qui est préconisée dans le PPU. Le maximum qu'on devrait aller, à notre sens, c'est la hauteur de la JTI MacDonald, qui est deux coins de rue plus loin. Et on ne devrait pas dépasser cette hauteur-là pour le secteur, à notre intention.

2340 La densification de la population, je pense que c'est essentiel, si on veut faire le développement de ce quartier qui est plein de terrains vacants. Il faut densifier la population. La préoccupation de l'Association, si on fait de la densification de la population, il ne faut pas la faire au détriment des personnes qui y habitent actuellement.

2345 C'est un secteur considéré défavorisé. Il y a beaucoup de personnes à faible revenu. Donc, il faut avoir l'assurance que si on fait une densification du secteur, assurer la protection des gens qui y vivent actuellement. Et dans le développement de nouvelles habitations, de prévoir aussi des habitations à prix modiques ou abordables.

2350 Comme beaucoup vous ont parlé ce soir, on a des interrogations, des préoccupations importantes aux abords de la rue Notre-Dame. Il nous apparaît incohérent, la proposition qu'il y a dans le PPU actuel, qui divise Notre-Dame Sud, Notre-Dame, où on dit : « On gèle, on ne touche pas à ça. Ça ne fait pas partie du PPU. » Puis au nord de la rue Notre-Dame, on préconise des habitations en hauteur.

2355 Donc, il nous semble que ce qui serait cohérent, c'est qu'on aménage l'ensemble du secteur ou qu'on n'y touche pas. Et je pense, et notre Association pense que le sud du secteur, qui est actuellement avec des bâtiments délabrés, qu'il y a eu des incendies et qui sont toujours là, ces bâtiments-là devraient être détruits et on devrait aménager cet espace en parc pour le joindre avec le parc Bellerive qui est à côté, pour faire une continuité avec le parc sur le bord de l'eau, et conserver cet espace-là comme espace vert, avec une fenêtre sur le fleuve.

2360 Je pense qu'on n'a plus besoin d'attendre, de faire encore des études pendant des années pour savoir qu'on doit jeter ces bâtiments-là par terre et allonger le parc. Et retarder ça, à mon sens, il n'y a pas de raison valable.

2365 Donc, d'ici à ce qu'on ait réglé l'autoroute Notre-Dame ou le boulevard urbain, peu importe qu'est-ce qu'il sera, d'ici là, on doit, je pense, abattre ces vieux bâtiments-là, allonger le parc Bellerive, pour faire vraiment des espaces verts et s'ouvrir sur le fleuve.

2370 Quant aux bâtiments de l'autre côté de la rue Notre-Dame, en hauteur, il nous semble prudent à ce moment-ci, tant qu'on n'a pas décidé si on fait un boulevard urbain ou si on fait une autoroute, de ne pas construire sur ces terrains qui sont actuellement des espaces verts, à la suite des expropriations qu'il y a eues il y a 30 ans.

2375 Enfin, une autre recommandation qui est un petit peu en dehors, peut-être, du PPU, quoique ça me semble tout à fait pertinent. Il y a dans notre secteur et sur l'ensemble de l'île de Montréal, il y a énormément de bâtiments vacants et de terrains vacants que moi je considère, j'appelle ça des bâtiments et des terrains nuisibles, non désirés, et la Ville de Montréal ne semble pas avoir les pouvoirs de porter action sur ces bâtiments.

2380

Un bâtiment qui est abandonné depuis 5 ans, 10 ans, c'est inacceptable qu'une ville comme Montréal n'ait pas de pouvoir de jeter ça par terre, de le revendre ou de faire un espace vert.

2385

La Ville de Montréal devrait demander au gouvernement du Québec de modifier sa loi constitutive pour l'autoriser à agir dans le cas des bâtiments et des terrains nuisibles et indésirables. Il me semble que ça serait faisable de modifier la *Loi sur l'expropriation*, de modifier la *Loi sur les cités et villes* qui constitue la Ville de Montréal, donner les pleins pouvoirs à la Ville de Montréal pour dire dans un délai X, on a un bâtiment.

2390

On a qu'à regarder sur le bord de la rue Notre-Dame, les bâtiments qui ont passé au feu, qui sont là depuis des années, et les vieux silos à mélasse, ça fait 25, 30 ans que c'est là. On n'agit pas. Pourquoi on n'agit pas? La Ville va nous dire qu'ils n'ont pas le pouvoir de le faire. Bien, si on n'a pas le pouvoir, que la Ville demande qu'on lui donne les pouvoirs et qu'elle agisse. Ça fait assez longtemps, je pense, qu'on voit des situations comme ça.

2395

Moi, comme citoyen, comme je vous dis, je ne suis pas un expert. Je vis ici, ça fait des années que je me promène sur le bord ici, on voit des terrains vacants avec le centre commercial. On voit des terrains vacants abandonnés partout. Il faut, c'est le temps d'agir et le PPU est l'occasion, à mon sens, d'agir dans ce sens-là. Merci.

2400

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Alors, ma collègue va vous...

2405

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Bien, écoutez, j'avais pensé à une question, mais vous y avez tellement bien répondu que je n'ai pas besoin de vous la poser.

**M. LAURENT MCCUTCHEON :**

2410 Je lisais dans vos pensées, tout à l'heure.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

2415 Non, écoutez, c'était d'une limpidité, parce que vraiment, vous y avez répondu. Alors, comme on a perdu un petit peu de temps, je vais passer la parole à Jean-Claude.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2420 Concernant justement les terrains ou les bâtiments dangereux où la Ville pourrait intervenir, mais elle n'a de pouvoir, si elle avait le pouvoir de le faire, quelle mesure, selon vous, la Ville devrait-elle prendre vis-à-vis de ces dangers?

**M. LAURENT MCCUTCHEON :**

2425 Bien, moi, je pense que si on devait légiférer dans ce sens-là, il faudrait d'abord constituer une autorité compétente pour décider. Il faut d'abord décider si le bâtiment est indésirable ou pas. On pourrait former une commission ou confier ça au Tribunal administratif qui s'occupe de l'expropriation, mais on pourrait mettre des balises pour dire, par exemple : après cinq ans, le terrain abandonné ou un bâtiment, après cinq ans on doit agir.

2430 Donc, il faut donner un avis au propriétaire de s'y conformer, d'abattre le bâtiment, et cetera, dans un délai X, et à défaut de le faire, la Ville devrait exproprier, reprendre le terrain à la valeur fixée par le Tribunal administratif du Québec dans les cas d'expropriation, et à ce moment-là, rendre ce terrain-là au marché pour qu'on puisse construire ou verdir l'espace. C'est encore limpide?

2435

**LE PRÉSIDENT :**

2440 Juste à propos du parc Médéric-Martin, est-ce qu'il y a, dans le parc, un rappel de Médéric Martin?

**M. LAURENT MCCUTCHEON :**

2445 Il y a la plaque avec son nom, mais dans le réaménagement, on a proposé, on avait proposé faire un monument ou je ne sais pas quoi, mais il est prévu qu'il y aura au moins une plaque commémorative. Parce que c'est un maire qui a été maire pour trois mandats. Il a eu trois mandats et il était originaire du quartier ici.

**LE PRÉSIDENT :**

2450 Je sais que mon père disait qu'on l'appelait le « maire crampon », parce qu'il gagnait ses élections.

**M. LAURENT MCCUTCHEON :**

2455 Oui, oui, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2460 Et c'était dans le temps – vous permettez que je raconte des vieilles histoires? – mais c'était dans le temps des assemblées contradictoires avant une élection. Et un soir, il s'est ramassé et il y a eu 7 adversaires qui ont parlé avant lui. Et il a parlé le septième et il a dit aux gens, dans le contexte du temps : « Vous venez d'entendre les 7 péchés capitaux. » Il les a catalogués « les 7 péchés capitaux ».

2465 Alors, merci, Monsieur et bonne chance à vous!

**M. LAURENT MCCUTCHEON :**

Merci.

2470

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, monsieur Bruno Roy, s'il vous plaît.

2475

**M. BRUNO ROY :**

Madame, Messieurs.

**LE PRÉSIDENT :**

2480

Bonsoir!

**M. BRUNO ROY :**

2485

Je suis résident de la maison urbaine sur l'avenue Papineau. C'est une résidence pour retraités, d'une capacité de 150 personnes; de ces 150 personnes, 85 sont à mobilité réduite ou présentent des difficultés ambulatories sévères.

2490

Or, trois problèmes nous confrontent : de la résidence 2150, Papineau, jusqu'à l'angle Ontario et sur Ontario vers l'est jusqu'au parc des Faubourgs, il n'y a pas un seul banc pour s'asseoir. Dans notre quartier, l'épicerie principale c'est Ami qui est situé à côté de l'église de la Guadeloupe. Les gens doivent donc se rendre jusqu'au coin d'Ontario et se rendre là.

2495

J'ai vu, tous les matins d'hiver, une vieille madame, 75-80 ans, avec son petit chariot pour la nourriture, sa canne, et les jours d'intempérie son parapluie, s'accrocher littéralement au poteau.

2500 Récemment, un membre de ma famille est déménagé à Trois-Rivières et j'ai été estomaqué de voir la qualité. J'ai pris un ruban et j'ai mesuré. On a des bancs aux 300 pieds. Et en plus, ces bancs-là créent une dynamique sociale extraordinaire. Les enfants y jouent. Les grands gamins font le rouli-roulant, on fait ses amours, puis les vieilles personnes déambulent dans tout ça. On est d'une pauvreté totale à cet égard.

2505 Un autre point qui est alarmant, c'est le temps des feux de circulation à l'angle de Papineau et Ontario. Vous avez tous pris le pont Jacques-Cartier? L'avenue Papineau a une grande qualité, on ne klaxonne pas. Pourquoi? Parce que chacun est dans un corridor et ne veut pas en sortir, et donc, on ne peut pas faire ça. Mais quand le feu passe, c'est épouvantable.

2510 J'ai vu régulièrement une jeune maman, elle pousse un carrosse puis elle a une petite d'un an et demi qui est très intéressée par l'environnement, puis elle a 8 secondes pour traverser.

Puis imaginez les vieilles personnes qui ont un colis puis ils ont une canne puis un parapluie... ils n'ont pas plus de temps.

2515 La dynamique habituelle c'est que les gens, même, se préparent à s'engager avant même le changement du feu. On a 30 secondes. Ça n'a pas de bon sens.

2520 Il en est une question de sécurité publique, pas juste pour les personnes âgées, là, pour tout le monde. Alors, il faudrait apporter un correctif à ça.

2525 Ce que je demande, et avec l'accord de mes propriétaires – en passant, la maison urbaine de l'avenue Papineau c'est une maison de qualité et c'est une maison qui se conforme en tout point, et qui devance même les attentes des ministères. Elle vient de se mériter un certificat d'excellence. Tout est bien là-bas à tous égards : qualité de services médicaux, de préposés, qualité physique de l'établissement.

2530 Mais ce que l'on demande aussi, c'est un arrêt d'autobus face à cette résidence-là, avec des bancs. Et quand il n'y aura personne, bien, le chauffeur filera. Ce n'est pas plus malin que ça. Mais quand il y aura des gens, ça permettra à ces gens-là de s'éviter... il y a deux places – j'ai été menteur – il y a deux places pour s'asseoir sur l'avenue Papineau. Il y a un abribus à deux places. C'est tout ce qu'on a en ce moment. Alors, un arrêt, ça ne doit pas être très, très dispendieux, ça, c'est un poteau et deux bancs.

2535 Et moi, j'ai été à la STCUM pendant de nombreuses années. Je sais les consignes qu'on donne aux chauffeurs. Il y a personne, passez droit et gagnez du temps. Ce n'est pas illégal, vous aurez une pause avant de faire la route de retour. Mais si quelqu'un est là, bien, on prendra le temps de le faire monter et il y aura toujours plusieurs personnes, parce que moi je vois les gens circuler.

2540 Je n'ouvrirai pas le chapitre sur les limites dans le village, entre Papineau et Berri. Beaucoup d'établissements ne son conforment pas aux règles de l'accès. L'été – des personnes handicapées, ça a le droit de boire, ça. Bien l'été, ça va, il y a des terrasses, et là, il y a des pentes. Mais l'hiver ce n'est pas vrai.

2545 Je me propose de faire ça systématiquement, d'aller pointer. Je ne sais pas si c'est l'office des personnes handicapées qui est le chien de garde dans le domaine, mais il y a de la délinquance. Et ces gens-là font faire leurs commissions, mais n'ont pas souvent le plaisir d'aller dans un bar, socialiser comme tout monde, parce que l'accès n'est pas là.

2550 **LE PRÉSIDENT :**

Parce qu'il n'y a pas d'accès?

2555 **M. BRUNO ROY :**

Il n'y a pas d'accès. Et les grandes compagnies, si vous pensez au dépanneur du village, il y a longtemps que le dépanneur village s'est conformé à ça. C'est un 24 h, mais à côté, à deux

pas, non. Quelqu'un ne leur a pas fait connaître la loi, on a manqué de vigilance, je ne sais pas quoi, mais ce n'est pas respecté.

2560

Alors, voilà. J'espère mes suggestions et requêtes seront prises en considération. C'est moins impressionnant que les beaux documents que j'ai entendus tout à l'heure, mais au quotidien, ces situations-là ont de l'effet. Merci, Madame, Messieurs.

2565

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur, restez-là. Premièrement, ce n'est pas moins impressionnant que les beaux documents. Correct? Soyez sûr de ça, c'est extraordinaire.

2570

Vous nous dites qu'il y a 150 personnes dans ce...

**M. BRUNO ROY :**

Oui.

2575

**LE PRÉSIDENT :**

Et combien sont handicapés?

2580

**M. BRUNO ROY :**

85. 85 assez lourdement. Je vous parle de personnes qui se déplacent avec une canne, avec un petit chariot ou un quadriporteur.

2585

**LE PRÉSIDENT :**

Et ça veut dire que les autres font faire leurs commissions par des tiers?

**M. BRUNO ROY :**

2590

Tout à fait. J'ai oublié d'ajouter que nos propriétaires... j'ai vu, moi, régulièrement, l'hiver passé, des interdictions aux gens de sortir : « Nous allons vous conduire. » Les propriétaires vont conduire les gens. Il y a des rendez-vous qui ne se remettent pas, chez le médecin, chez le notaire, chez les avocats. Nos propriétaires font ça, mais ils ne sont pas là pour prendre la relève des services publics. Eh, bien voilà. La réponse c'est qu'il y a 85 personnes lourdement handicapées.

2595

Et quand je vous parle des qualités de la maison, vous devriez la visiter, là, moi, je pense qu'elle fait exemple. Les planchers sont en pente douce, de façon à ce qu'ils se descendent bien et se montent bien. Tout a été bien pensé dans cette maison-là. Dans mon appartement, il y a 8 gicleurs, ce n'est pas partout. Bien, c'est dans le mien, puis des appartements comme ça, il y en a une centaine. Tout a été bien pensé. La qualité de vie est exceptionnelle.

2600

**LE PRÉSIDENT :**

2605

Et les gens sont bien dans le quartier?

**M. BRUNO ROY :**

2610

Vous voulez dire?

**LE PRÉSIDENT :**

Ils se sentent bien dans le quartier au plan de la sécurité, au plan de...

2615

**M. BRUNO ROY :**

Ah, oui, oui.

2620 **LE PRÉSIDENT :**

Sauf qu'évidemment, quand ils sont sur la rue, bien, là, il y a les problèmes de trafic.

2625 **M. BRUNO ROY :**

Voilà. Ça, ça fait problème. Les gens parlent, là. Je n'ai pas inventé ça. Ça fait partie du discours quotidien des gens. La glace ça existe, hein? Ces gens-là qui ont une canne, qui sont insécures. Et les temps de passage aux feux, comme j'ai parlé tout à l'heure, et le fait qu'on ne puisse pas s'asseoir.

2630

Il y a des gens beaucoup plus jeunes que ça qui cherchent un banc où s'asseoir. Eux autres, leur quotidien, c'est de se déplacer avec un appareil et ils n'ont nulle part où pouvoir s'arrêter.

2635 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Est-ce à dire, finalement, par rapport à la critique que vous faites de l'aménagement des espaces publics, finalement, des rues, des trottoirs et tout, qu'il devrait y avoir, dans le PPU, des mesures plus précises quant à l'accessibilité universelle?

2640

**M. BRUNO ROY :**

2645 Tout à fait. Je vois, par exemple, en situation d'été – si vous situez le parc des Faubourgs, là, en face de l'église de la Guadeloupe – nos gens y vont beaucoup, c'est planche. Alors, là, ils peuvent aller avec leur canne, leur marchette, voir les fleurs, la fontaine, lire.

2650 Au parc Lafontaine, ces gens-là n'y vont pas, là. Si vous voyez comme ça devient abrupt. On est vraiment entre le parc Lafontaine et la rue Ontario. De ce côté-là, nos gens n'y vont pas. Ils prennent l'autobus puis là, ils vont se rendre à Papineau puis ils vont retourner vers Frontenac prendre d'autres moyens plus rapides.

Mais la possibilité qu'il y a au parc des Faubourgs, c'est merveilleux. C'est un beau parc  
cet il est planche.

**LE PRÉSIDENT :**

2655

Merci, Monsieur.

**M. BRUNO ROY :**

2660

Vous vous souvenez qu'on s'est connu dans une vie antérieure?

**LE PRÉSIDENT :**

2665

Probablement.

**M. BRUNO ROY :**

Société Saint-Jean-Baptiste de Montréal.

2670

**LE PRÉSIDENT :**

Ah, bien, en plus.

**M. BRUNO ROY :**

2675

Au revoir!

**LE PRÉSIDENT :**

2680

On se connaissait puis je ne me rappelais pas de vous, par exemple.

**M. BRUNO ROY :**

89.

2685 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Merci, Monsieur Roy.

**LE PRÉSIDENT :**

2690

Merci. Alors, j'invite maintenant, les représentants du Marché Solidaire Frontenac, monsieur Jean-Philippe Vermette et Marie-Hélène Gauthier.

**Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

2695

Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

2700

Bonsoir, Madame! Bonsoir, Monsieur!

**Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

2705

Nous faisons partie du Marché Solidaire Frontenac et nous avons déposé un mémoire. Je débiterais pour vous dire que vous avez pu lire dans notre mémoire l'importance de répondre à un besoin important dans le quartier en ce qui concerne la sécurité alimentaire, tout en offrant une qualité diversifiée de produits.

2710

L'Institut national de santé publique du Québec certifie que l'environnement bâti a un impact sur les activités physiques, sur l'alimentation et la santé.

En ce qui a trait à Sainte-Marie, les systèmes de transport, le mode d'occupation du sol ainsi que le design urbain ont besoin d'amélioration, afin d'avoir un impact sur les habitudes de vie et l'appartenance à leur quartier. Des lieux inspirants et sécuritaires sont des éléments favorisant l'implantation d'une saine habitude de vie. Et le tableau à la page 8 le démontre bien.

2715

Alors, je laisserai Jean-Philippe continuer.

**M. JEAN-PHILIPPE VERMETTE :**

2720

Alors, comme vous avez pu le constater dans notre village Sainte-Marie, il y a beaucoup de dépanneurs. On peut voir que 76 % de l'offre alimentaire est dans des dépanneurs. Puis je ne sais pas si vous avez récemment été dans un dépanneur, mais la qualité des fruits et légumes est parfois un peu médiocre.

2725

Et c'est à constater aussi qu'une des deux seules épiceries qu'il y a dans notre quartier a le PPN le plus élevé. La Direction de la Santé publique définit le PPN, le panier de provisions nutritives, comme étant les aliments qu'on peut acheter pour bien s'alimenter à chaque jour. C'est-à-dire en plus de ne pas en avoir beaucoup, les seuls qu'on a, ils vendent la nourriture trop cher.

2730

On vit dans une situation où est-ce qu'il y a 10 ans, une Table sectorielle en sécurité alimentaire, qui est la Table cigale, a réfléchi pendant des années sur un mode d'approvisionnement qui pourrait répondre à la demande en alimentation. Puis on avait fait à l'époque, une idée qui était peut-être un peu farfelue, qui était d'acheter l'épicerie de notre village et que cette épicerie-là devienne un peu comme les modèles régionaux sous forme coopérative, puis qu'on puisse tout le monde devenir membre et avoir comme ristourne deux paniers d'épicerie.

2735

2740

Les coûts d'investissement de ce magnifique projet étaient peut-être un peu trop élevés pour nos ambitions un peu pécuniaires, et on a décidé finalement de faire un marché.

2745 Un marché qui est en plein air et qui répond, en partie, je vous dirais, à une demande en fruits et légumes frais et en autres produits, parce qu'on s'approvisionne chez les producteurs locaux. Parce qu'on est entre autres, oui, financé par le MAPAQ, mais on a une sensibilité sur l'agriculture locale, parce qu'on est solidaire envers les gens de notre quartier, et aussi, on est solidaire envers les producteurs agricoles qui amènent la nourriture au marché.

2750 À chaque année, vu qu'on n'est pas propriétaires de nos lieux, on vit dans une certaine incertitude, à savoir est-ce que oui ou non on va rester sur nos espaces qui nous sont si gentiment loués pour un dollar, dans le fond, par la compagnie de tabac de notre village. Et pendant tout le long processus du PPU, et même avant, on a eu toutes sortes de rumeurs comme quoi on nous envoyait à telle place. Non, finalement, le beau petit marché, on l'envoie à un autre, et on réalise que beaucoup de groupes et beaucoup d'urbanismes nous voient, aussi, à certains endroits.

2755 Tout le monde a une position sur le marché qui est émané des citoyens, mais nous, on voulait, ce soir, vous dire aussi où est-ce qu'on aimerait être, en fait. Parce que c'est bien beau nous dire où nous placer, mais on aimerait ça nous-mêmes dire où est-ce qu'on aimerait être.

2760 Peut-être avant de redonner la parole à Marie-Hélène, j'aimerais dire que dans le préambule du Programme particulier d'urbanisme, on parle beaucoup d'une économie diversifiée puis de la consolidation et le développement des milieux de vie. Mais on parle peu, selon nous, des préoccupations sociales qui viennent en amont ou en aval, peu importe comment vous voyez la triangulation du développement durable, face aux besoins de la population qui est sur place. On vit avec une population qui a des gros problèmes de sécurité alimentaire, où est-ce que 90 % des résidants du quartier ne mangent pas la proportion nécessaire de fruits et légumes, selon le Guide alimentaire canadien.

2770 On sent que oui, il y a un développement, mais pas à n'importe quel prix et pas n'importe comment, puis ce n'est peut-être pas la création d'un IGA Extra qui va nous permettre d'avoir réponse à toutes nos questions.

2775 Monsieur Beauchamp, dans un article que j'avais lu dans une vie antérieure, en 1994, vous parliez des tomates qu'on faisait mûrir à l'éthylène dans les chaînes d'approvisionnement. Je sens qu'on essaie, nous autres, de contrer ça, puis le supermarché répond en partie à une demande, mais ce n'est peut-être pas la solution unique à cette demande-là.

2780 Et c'est pourquoi, dans fond, Marie-Hélène va nous dire où qu'on aimerait être, en fait, qui est une des questions essentielles de notre...

**Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

2785 Je pense que vous devinez, parce que je pense que vous avez entendu d'autres qui pensent comme nous, mais ce n'est pas pour rien qu'ils pensent comme nous.

2790 Quand j'étais venue vous poser la question à savoir où le PPU, s'il le voyait quelque part. Si déjà, il le voyait, c'est déjà bien. Mais il le voit en face de l'école Gédéon-Ouimet et nous, ce n'est pas tout à fait là, avec toute notre histoire et en amenant les résidants, aussi, dans cette implication-là, ce n'est pas nécessairement là qu'on le voit, pour plusieurs raisons.

Et justement, afin de répondre aux résidants, je disais tantôt qu'on faisait partie du groupe du Marché Frontenac, mais on est avant tout... ce n'est pas mon fils, mais de façon...

**M. JEAN-PHILIPPE VERMETTE :**

2795 Attends, tu vas me faire pleurer.

**Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

2800 Oui, oui, je vais te faire pleurer. Mais on est deux résidants de Sainte-Marie, puis pour nous, c'est... bien, pour moi, je vais parler pour moi, c'est super important d'avoir un marché, d'avoir un lieu public, d'avoir un lieu où on peut se rencontrer.

2805 Alors, afin de répondre aux désirs des résidants lors de multiples consultations publiques, la même conclusion s'est toujours répétée : l'appropriation d'une place publique autour du métro, pour des activités puis des services dont un marché public.

2810 Pourquoi ce site? Au niveau économique et social, afin d'assurer la rentabilité et les effets escomptés, il a toujours été convenu par différentes études, que la terrasse d'un métro devient un emplacement idéal pour un marché public.

2815 L'achalandage d'une station de métro par des usagers extérieurs du quartier, permettra de profiter d'un surplus de clientèle qui aura comme effet un plus grand volume de ventes, ce qui entraînera sûrement une diminution des prix, conséquence heureuse pour nos résidants.

Je tiens à vous rappeler que le panier d'épicerie dans Sainte-Marie est le plus cher à Montréal. C'est quelque chose que vous devez savoir, j'imagine.

2820 Nous visons à avoir un impact maximal sur l'amélioration de l'alimentation pour la population de Sainte-Marie. Il faut donc, au Plan d'urbanisme, viser un endroit qui a un impact le plus maximal possible, soit l'aire publique du métro.

Je laisse à Jean-Philippe de terminer.

2825 **M. JEAN-PHILIPPE VERMETTE :**

2830 Oui, puis comme vous le savez, les abords du métro, il y a une entente avec la Corporation de gestion des marchés publics de Montréal et on est en bonne relation avec eux, et cet hiver on a fait un marché de Noël, comme vous avez pu le lire dans notre mémoire, où est-ce qu'il y a eu pas juste des gens, il y avait des brebis aussi, un lama, des lapins qui courraient... oui, c'était merveilleux.

Et eux n'en voient pas le potentiel commercial, la Corporation de gestion des marchés publics, et nous l'octroient de bon gré. Et encore une fois cette été, on va tenir un marché chaque

2835 vendredi sur la place du métro en plus d'être, le samedi, à notre endroit initial que la compagnie de cigarettes continue à nous louer pour seulement un dollar.

2840 Alors, on sent que ce pôle-là, malgré tous les développements qu'il peut y avoir, on entend toutes sortes de rumeurs sur des aires enclavées, sur un édifice qui prendrait l'ensemble du territoire et autre, ça serait tellement souhaité et agréable pour la population d'avoir un marché là.

2845 On sent que oui, il y a un potentiel commercial, mais au niveau de l'animation du lieu ou du potentiel culturel, à côté de la Maison de la culture... on a une vocation culturelle aussi au marché, on a des accordéonistes, des violonistes, sans parler du lama. On sent qu'on crée de l'ambiance. On crée un potentiel de revitalisation incroyable juste à nous, sans trop se vanter, là, mais je sens que ce marché-là a insufflé dans le quartier une vague de fraîcheur qu'il n'y avait pas avant. Puis ça fait longtemps que j'habite le quartier, puis même de mon jeune âge, je sens que le marché crée vraiment, pendant la période estivale, un engouement incroyable.

2850 C'est-à-dire pour ce faire, comme vous avez pu voir dans nos recommandations, on aimerait, en fait, siéger sur les différents comités qui n'ont pas encore de nom, mais qui risquent d'en avoir un jour, dont, en fait, la planification stratégique d'aménagement et de développement du pôle Frontenac, afin de s'assurer qu'au moins, on en discute de la présence d'un marché sur les abords du métro et du pôle Frontenac.

2860 On aimerait ça faire partie prenante du comité de travail qui coordonnera probablement le développement de ce pôle Frontenac là, qui peut être en accord avec le développement de condo, d'un IGA Extra et d'autres. On veut juste pouvoir en parler et peut-être voir le développement d'un autre...

2865 On est en train de travailler à faire un carrefour alimentaire. Comme vous le savez, dans Sainte-Marie, il n'y a pas de banque alimentaire. La banque alimentaire du Centre-Sud se retrouve dans le district Saint-Jacques et on aimerait ça rassembler, dans un même lieu, des cuisines et pourquoi pas un jardin communautaire sur le toit.

2870 On rêve, mais on se dit qu'il y a quelque chose à faire dans Sainte-Marie au niveau de l'alimentation. Le monde mange mal, mes voisins mangent mal. Puis c'est l'offre qui est inadéquate, puis même si on change l'offre, la demande ne va pas nécessairement tout de suite changer du jour au lendemain. Mais une offre qui est accompagnée, comme on le fait, de matériel éducationnel pour sensibiliser les gens à la saine alimentation, à faire peut-être un peu plus de sport, mais ça va nous aider à, peut-être, aller plus loin là-dedans.

2875 Puis on ne voulait pas non plus dans le mémoire débattre sur la veuve et l'orphelin. Comme vous le savez, les jardins communautaires, dans notre village, il y en a seulement trois, puis les listes d'attente sont de 5 ans. Toute l'alimentation dans le quartier est déficiente. On sent vraiment qu'il y a un problème à ce niveau-là.

2880 Puis dernière des recommandations qu'on avait, en fait, c'est qu'on voit dans le PPU qu'il y a un programme potentiel qui pourrait se développer de subventions autour de la culture. Et l'énoncé plus large était la culture et l'économie sociale. Puis on n'a pas vu rien au niveau de l'économie sociale.

2885 Nous, on est un des groupes, un des rares groupes qui réussit à survivre dans Sainte-Marie en essayant de faire de l'économie sociale. Ce n'est pas facile parce que l'économie sociale, c'est 60 % des revenus qui sont autonomes. Et comme on est dans un quartier où la demande commerciale n'est pas très, très, très forte, bien, on se doit de se battre à chaque année pour résister à cet envahissement-là. C'est-à-dire que s'il y avait des programmes de subvention qui étaient développés par la Ville pour encourager la venue de d'autres entreprises d'économie sociale – on parle à Coop style Afrique aussi, qui en est une autre – ça permettrait  
2890 en fait à ce qu'il y ait d'autres commerces que des chaînes qui viennent s'installer dans notre village, puis qu'on se ramasse comme dans d'autres villages québécois, avec quelques... on ne nommera pas les marques qui sont là, puis qu'il n'y a plus d'initiative propre au quartier. Parce que le Marché Solidaire Frontenac, il n'est pas ailleurs, il est ici puis les gens y tiennent.

2895 Ça faisait amplement le tour de notre mémoire.

**LE PRÉSIDENT :**

2900 Merci. D'abord, merci de votre mémoire, puis je pense que vous n'avez pas à nous convaincre, l'alimentation est un secteur crucial, puis je pense que la démonstration que vous en faites est assez lumineuse à ce niveau-là.

2905 Et c'est intéressant aussi de voir comment vous affirmez que ce n'est pas juste une question de service alimentaire, c'est une question d'une démarche intégrée qui va beaucoup plus loin et qui demande de l'éducation et qui demande des choses...

2910 Juste au plan de la mémoire, parce que j'en ai lu un certain nombre, puis comme je vieillis, je mêle les mémoires les uns dans les autres, mais à ma pauvre mémoire, est-ce que vous n'avez pas, l'été des services à bicyclette? Est-ce que c'est vous qui avez ça?

**M. JEAN-PHILIPPE VERMETTE :**

Oui. C'est un service qui va s'appeler FRUIXI. C'est comme un pied de nez...

2915 **LE PRÉSIDENT :**

Comme BIXI.

**M. JEAN-PHILIPPE VERMETTE :**

2920 Comme BIXI c'est ça. Puis ça va commencer, en fait on fait le lancement médiatique le 9 juin, puis on veut se rapprocher des gens. Parce que comme vous le savez, les déserts alimentaires c'est des endroits où on ne peut pas s'approvisionner à 300 mètres à pied. C'est-à-dire on s'est dit que pour se rapprocher des gens, on allait aller vers eux en bicyclette puis on  
2925 allait vendre sur le domaine public. C'est-à-dire on a réussi à faire des dérogations en fait...

**LE PRÉSIDENT :**

Vous avez juste à voir l'intervenant précédent.

2930

**M. JEAN-PHILIPPE VERMETTE :**

Exact. Exact.

2935

**LE PRÉSIDENT :**

Question, collègue?

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2940

Oui. J'ai une préoccupation relativement terre-à-terre parce que je la vis presque quotidiennement. Il m'arrive de passer souvent à la station de métro Mont-Royal, en été, je trouve ça extraordinaire. Il y a un marché sur la place du métro. C'est un lieu d'animation que je trouve aussi extraordinaire et j'en profite, quand j'y passe en fin de journée, pour ramasser les légumes et les fruits dont j'ai besoin et de me fricoter mon souper quand j'arrive à la maison.

2945

Mais l'hiver il n'est plus là, puis ça, je trouve ça tellement plate. Avez-vous des propositions concernant l'intégration du marché à travers les saisons?

2950

**M. JEAN-PHILIPPE VERMETTE :**

Bien, on a fait un marché de Noël avec les légumes qui nous restaient du Québec, en fait, les légumes plus racines qu'on appelle, qu'on vendait. Mais vu qu'on a une préoccupation en agriculture locale, ça devient difficile d'avoir des produits à longueur d'année.

2955

Là, avec les Lufa Farms et autres qui sont en train d'arriver sur le territoire, qui produisent de la bouffe à l'année dans des serres, on est dans d'autres composantes écologiques

2960 énergétiques, là, qu'on ne rentrera pas dans le débat, mais on est avant tout, nous, un marché saisonnier. Puis au métro Mont-Royal, ils vendent des sapins. Vous me direz : « On ne peut pas manger des sapins. » Mais ils finissent par faire une offre commerciale qui n'est pas alimentaire.

2965 Puis, nous, on ne se mettra pas à vendre des sapins pour rester sur les lieux. Nous, c'est l'aliment québécois qu'on vend, c'est l'aliment québécois qu'on promeut puis vendre des bananes au mois de mars, ce n'est pas notre mission première, même si elle est alléchante et intéressante.

2970 Souvent, les gens nous disent : « Pourquoi vous ne vendriez pas du Pepsi ou quoi que ce soit, ça se vendrait plus? » Ce n'est pas nous. On ne peut pas déroger de nos valeurs et de notre mission qui est, oui, la sécurité alimentaire, mais une sécurité alimentaire qui est réfléchie, là, qui n'est pas aveugle, en fait.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2975 Donc, votre marché c'est un marché saisonnier.

**M. JEAN-PHILIPPE VERMETTE :**

Exact.

2980 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Avez éventuellement des petits moments comme à Noël, on fait un événement autour de cette activité-là.

2985 Vous avez quand même parlé un peu de votre perception et votre conception du soutien que vous aimeriez voir apporter au développement de l'économie sociale. Vous avez parlé de trouver une façon d'encourager d'autres gens dans le secteur de l'alimentation comparable au vôtre, puis vous avez parlé des subventions. Mais est-ce qu'il y a autre chose dans votre

2990

perception de comment cet axe-là pourrait être renforcé? Peut-être autour de l'alimentation en fonction de l'économie sociale?

**M. JEAN-PHILIPPE VERMETTE :**

2995

Bien, ça rentre indirectement avec les subventions, mais le cadre bâti... souvent, la sécurité alimentaire, elle se place difficilement dans le cadre bâti, parce qu'il nous faut des infrastructures puis les infrastructures ne sont pas disponibles aux promoteurs qui font de l'économie sociale.

3000

Je pense, sur le Plateau Mont-Royal, ils voulaient faire une épicerie solidaire, qui est un projet d'économie sociale, puis ils n'avaient pas l'accès à la propriété. Ça veut dire, ça rentre dans, oui, une certaine sorte de subvention, mais permettre l'accès à la propriété à des groupes en économie sociale, ça serait déjà un bon pas d'avancé. Après ça, les entreprises d'économie sociale sont assez imaginatives et créatrices pour, après ça, développer une vaste gamme de services et autres.

3005

On n'a pas besoin de la Ville pour nous dire comment travailler. On aurait besoin de la Ville pour nous aider à démarrer, pour nous permettre l'accès à la propriété pour, si un jour on voit un carrefour alimentaire avec des installations, bien, justement, comment permettre la création de ça autour d'un pôle Frontenac qui serait dynamisé et qui permettrait la sécurité alimentaire dans notre village.

3010

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

C'est super.

3015

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup et bravo! Alors, on prévoit à cette étape-ci, s'il y a des gens qui veulent corriger, faire une rectification?

3020 Oui, Monsieur?

**M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

3025 Louis-Henri Bourque, urbaniste pour l'arrondissement Ville-Marie. Je vais être succinct et très factuel.

**LE PRÉSIDENT :**

3030 Obligatoirement, sans ça je vous coupe la parole.

**M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

3035 Obligatoirement factuel, j'ai compris les règlements. Premièrement, je tiens à dire que moi, je suis l'urbaniste qui est en charge du dossier. Je n'ai jamais eu la prétention de relocaliser le Marché Solidaire Frontenac. Je veux bien éclaircir ça.

3040 On nous a demandé si la place publique devant l'école Gédéon-Ouimet pourrait être propice à recevoir un marché public? Oui, on a dit oui, mais on n'a jamais rencontré jusqu'à maintenant les intervenants du Marché Solidaire Frontenac. Évidemment, moi, comme urbaniste, je n'ai pas la prétention de leur trouver une localisation.

Je voulais juste souligner ça, puis quand on sera rendu là avec le Marché Solidaire Frontenac, on va s'asseoir avec eux.

3045 Aussi, au niveau du terrain de la STM pour un futur projet immobilier, je tiens à dire que le terrain est occupé et que les unités de stationnement à ce terrain-là sont liées à la convention collective des employés de la STM.

3050 Donc, c'est un des grands enjeux dans le développement du terrain et contrairement aux commentaires de l'intervenante, c'est loin d'être un terrain inutilisé, au contraire, il est lié par

convention collective aux activités de la STM. Donc, ça rajoute, disons, un élément à tenir compte dans le développement du projet.

3055 Aussi, au niveau des trottoirs et des systèmes de rétention des eaux. Mon seul commentaire c'est que je vous invite à aller voir dans notre présentation numéro 2, on montrait des exemples. Par exemple, dans la ville de Portland, des photos des aménagements sur le domaine public qui permettent de récupérer les eaux de ruissellement. Donc, ça pourrait nous aider à imaginer un peu les commentaires qui ont eu lieu.

3060 Aussi, le prochain commentaire est très important. C'est pratiquement un commentaire d'avocat, je me sens un peu mal de le faire, mais il faut que je le fasse comme urbaniste.

3065 *La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* vient donner des pouvoirs dans le cadre d'un PPU, à l'article 85 et les articles suivants. Et le PPU n'est pas un outil de planification parfait, c'est-à-dire qu'on a certaines limites dans nos pouvoirs. Et, malheureusement, à certains moments, par exemple, la mise en place – je donne un exemple, mais il y en a plusieurs – la mise en place d'un programme de subvention à l'économie sociale, c'est une chose que malheureusement on ne peut pas faire directement dans un PPU. Oui, on peut l'encourager, et ça, je pense que dans le document c'est clair. Mais on ne peut pas directement mettre sur pied  
3070 un programme à travers un PPU, bien que les commentaires soient très pertinents, mais c'est important de comprendre qu'un urbaniste est limité dans ses pouvoirs par la loi.

3075 Finalement, c'est ma dernière rectification au niveau de l'estimation de logements. C'est sûr que notre estimation c'est une estimation conservatrice.

Aussi, on n'a pas tenu compte, on n'a pas spéculé sur l'avenir de certains terrains : sur l'avenir des terrains de la Molson, sur l'avenir des terrains de la cour de triage, et sur l'avenir des terrains, par exemple, au sud du secteur.

3080 Nous, on s'est fié sur les terrains où qu'on pressentait qu'il y avait, dans un avenir rapproché, un potentiel résidentiel. Tout ce que je veux dire, c'est que c'était une estimation.

Évidemment, on peut faire le calcul de différente façon, mais c'était un chiffre à titre indicatif. Et par exemple, le 6 500 logements qui a été annoncé ce soir compte la cour de triage du CP qui est un secteur d'emploi actuellement, où le résidentiel n'est pas autorisé.

3085

Donc, dépendamment de la façon que c'est calculé, c'est évident qu'il peut y avoir des variations dans le chiffre.

C'était ma dernière rectification. En espérant que c'était bien factuel.

3090

**LE PRÉSIDENT :**

Il y avait un peu d'argumentation, mais en général c'est correct. Alors, merci.

3095

**M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Merci beaucoup!

**LE PRÉSIDENT :**

3100

Alors, il me reste à vous remercier de votre présence ce soir. On se retrouve demain après-midi 14 h 30, même poste.

Merci, Madame, merci le son, merci les gens à l'accueil. Bonsoir!

3105

**AJOURNEMENT**

3110

Je, soussignée, **YOLANDE TEASDALE**, sténographe officielle, certifiée 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 conformément à la loi.

Et, j'ai signé :

3115

---

YOLANDE TEASDALE, s.o.