

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. JEAN PARÉ, président de la commission  
   Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire  
   M. GAÉTAN LEBEAU commissaire

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME  
DU QUARTIER DES GARES (PPU)**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 1

---

Séance tenue le 16 juin 2015, 19 h  
Basilique-Cathédrale Marie-Reine-du-Monde  
1110, rue Mansfield  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 16 JUIN 2015

MOT DU PRÉSIDENT..... 1

**MÉMOIRES**

**Éric Michaud, Philippe Cossette** - Habiter Ville-Marie ..... 3

**Franck Delache** - Jardin communautaire Georges-Vanier ..... 18

**Stéphane Febbrari** - Table interaction du quartier Peter-McGill ..... 31

**Paul Legault** ..... 43

**Dinu Bumbaru** - Héritage Montréal ..... 53

**Robert Hajaly** ..... 66

**Mathieu Poulin** ..... 73

**Cameron Charlebois et M. Damien Silès** - Quartier de l'innovation..... 84

**DROIT DE RECTIFICATION**

**Bruno Collin**- Ville de Montréal . ..... 96

## MOT DU PRÉSIDENT

### LE PRÉSIDENT:

5           Bonsoir, Mesdames, Messieurs! Je vous souhaite la bienvenue à la deuxième partie de l'audience publique sur le Programme particulier d'urbanisme du Quartier des gares.

10           Je m'appelle Jean Paré, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission qui comprend aussi madame Isabelle Beaulieu et monsieur Gaétan Lebeau, tous deux commissaires à l'OCPM.

15           Avant de poursuivre, vous me permettrez de saluer la mémoire de celui à qui nous devons dans une très large mesure d'être ici pour parler ensemble d'urbanisme, de développement et de la qualité de vie des Montréalais. C'est en effet le leadership du maire Jean Doré qui a conduit Montréal à se donner son premier Plan d'urbanisme et à établir les premiers mécanismes d'une véritable consultation citoyenne avec le Bureau de consultation de Montréal, prédécesseur de l'OCPM. Nous pouvons tous lui en être reconnaissants.

20           Alors nous accueillons ce soir les personnes et les organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion sur le projet. Compte tenu du nombre de personnes qui ont demandé à être entendues, il y aura deux autres séances demain dans cette même salle, l'une qui commencera à 14 h et l'autre à 19 h.

25           Tous les mémoires seront rendus publics après la séance au cours de laquelle ils auront été présentés. La commission a aussi reçu d'autres mémoires dont les auteurs préfèrent ne pas faire de présentation orale. Ces mémoires seront également publiés sur le site web de l'Office.

30           Je vous rappelle que les consultations de l'OCPM répondent au principe selon lequel les citoyens ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils

ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relativement à ces projets.

35 Nos consultations se déroulent selon une procédure établie et les commissaires s'engagent à respecter le Code de déontologie dont vous pouvez prendre connaissance dans un dépliant disponible à l'accueil ou sur le site web de l'Office.

40 Quant au déroulement de la séance, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous avons prévu allouer une vingtaine de minutes à chacun : la première partie pour présenter son opinion et les minutes qui suivent pour un échange entre le participant et les commissaires.

45 À ceux et celles qui ont déposé un mémoire, je rappelle que nous l'avons lu attentivement. Je vous invite donc à présenter les éléments essentiels de façon à laisser le plus de temps possible pour que les commissaires puissent vous poser des questions.

Should you prefer addressing the Commissioners in English, please feel free to do so.

50 Une fois les séances de consultation terminées, les commissaires analyseront les informations recueillies ainsi que les opinions, les commentaires et les suggestions contenus dans les mémoires et dans les interventions verbales. Nous remettrons notre rapport à la présidente de l'Office qui le transmettra au maire et au président du comité exécutif de la Ville de Montréal. Ce rapport est habituellement rendu public au plus tard deux semaines après ce dépôt. Le rapport d'une commission, je le rappelle, a une valeur consultative. Les décisions relatives au projet à l'étude appartiennent aux élus.

60 Comme vous l'avez probablement noté, cette deuxième phase de la consultation se passe seulement entre les citoyens et la commission. Les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie ne participent pas aux échanges.

Toutefois, si, pour une raison ou une autre, des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus ce soir, le porte-parole de l'arrondissement pourrait user du droit de rectification à la fin de la séance. Il s'agira bien entendu de rectifier seulement un fait ou une donnée objective et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

65

Vous noterez la présence d'une sténographe, madame Louise Philibert, et des deux responsables de la sonorisation, messieurs Mathieu Caya et Jean-Sébastien Marcotte. Comme pour la séance d'information du 19 mai, tout ce qui est dit au cours des séances consacrées à recevoir les opinions et les commentaires est enregistré et sténographié. La transcription des notes sténographiques sera accessible sur le site internet de l'Office quelques jours après la fin de l'audience.

70

Enfin, comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat demeure serein. Je rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des autres sont irrecevables.

75

Donc dans l'ordre où ils se sont inscrits, j'appelle dans un premier temps au nom de Habiter Ville-Marie, monsieur Éric Michaud. Bonsoir, Monsieur Michaud!

80

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Bonsoir! Donc c'est ça, je suis accompagné de -moi, je suis pour le Comité logement Ville-Marie, j'assume la coordination d'Habiter Ville-Marie - je suis accompagné de Philippe Cossette, de Rayside Labossière qui est membre du comité de rédaction et qui va intervenir, lui, sur les questions d'aménagement. Parce que notre mémoire traite de logement et d'aménagement.

85

**LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Alors je vous invite à nous présenter l'essentiel de votre mémoire.

90

**M. ÉRIC MICHAUD :**

95 Rapidement, juste indiquer qu'il y a eu une erreur de transmission. On vous a transmis une version préliminaire du mémoire par erreur et qu'on vous a donc fait des nouvelles copies qu'on va déposer. Parce qu'il y avait eu beaucoup de corrections dans la version finale. Donc on vous a amené une version finale ce soir.

**LE PRÉSIDENT :**

100 D'accord. Alors c'est ça, vous vous assurez de les remettre à madame Stéphanie Wells, la secrétaire analyste de la commission. Alors on vous écoute, Monsieur Michaud.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

105 Habiter Ville-Marie est une table de concertation qui représente une quinzaine d'organismes dont la mission est de soutenir et faire la promotion du logement social dans l'arrondissement Ville-Marie. En 2011, on a élaboré un plan de développement qui visait à développer une vision intégrée du logement social dans les différents quartiers de l'arrondissement. On a documenté les besoins en logement, le potentiel de développement sur le territoire, les leviers de développement  
110 disponibles et identifier certains terrains propices, plus propices au développement du logement social dans les différents quartiers.

115 Les objectifs généraux du plan étaient de développer un centre-ville habité avec de la mixité sociale; maintenir les populations à faible et modeste revenus dans leur quartier; favoriser la rétention ou l'établissement des familles; et optimiser les impacts positifs des grands projets et en minimiser les impacts négatifs.

120 Notamment, ça fait près de dix ans qu'on soutien le développement d'une coopérative d'habitation pour familles dans le territoire à l'étude et à chaque année, il y a des obstacles supplémentaires qui se présentent. Il vient encore d'en avoir un récemment, puis on commence à avoir hâte que le projet se développe.

125 Dans Peter-McGill, les principaux constats qu'on fait, c'est qu'il y a une augmentation importante de la population. Il y a une grande proportion de ménages locataires, une grande mobilité de la population et une densité importante du bâti. Également, en matière de logement, des loyers très chers, très peu de logements sociaux toutes proportions gardées et des prix de terrain exorbitants qui font en sorte que c'est très difficile d'y développer des projets à caractère social.

130 Maintenant, si on regarde plus précisément le projet de PPU tel qu'on l'a analysé, on remarque qu'au cœur du projet, il semble y avoir un objectif financier prédominant qui nous préoccupe. Parce que pour nous, développer une ville, ce n'est pas juste collecter des taxes, même si on est bien conscient de la part importante que représentent les taxes municipales dans le financement de la Ville, mais c'est aussi loger les habitants, créer des quartiers complets et agréables à vivre et puis favoriser un développement économique qui va s'intégrer avec les autres fonctions urbaines.

135 Les objectifs stratégiques identifiés dans le PPU, on a l'aménagement du domaine public, le développement de projets privés, l'amélioration du transport. Et en matière de développement immobilier, réaliser dans les quinze prochaines années le potentiel de développement immobilier du territoire qui est le plus important au centre-ville de Montréal, selon l'arrondissement.

140 Ce qu'on constate principalement, c'est qu'il n'y a aucun objectif en matière d'inclusion et de mixité sociale. On ne fait pas du tout mention de la politique en habitation de la Ville qui est la Stratégie d'inclusion et qu'il n'y a aucun objectif en matière de développement de projets sociaux ou communautaires.

145 Maintenant, si on regarde... Bon, je vais passer rapidement sur les cartes parce que vous les avez dans le document, puis ça serait trop long de s'y attarder compte tenu du peu de temps dont on dispose. Mais c'est ça, on a cartographié un ensemble d'éléments qui permettent de documenter puis de mieux apprécier le territoire.

150 Maintenant, si j'en viens au développement du logement social et communautaire, les leviers à notre disposition, il y a le programme AccèsLogis qui est le seul programme, un

155 programme provincial, qui est le seul programme qui permet de développer actuellement du logement social. C'est un programme sous financé, dont le financement dans les années passées permettait de développer 3 000 unités de logement par année au Québec; maintenant, on vient de passer à 1 500 cette année. C'est un programme aussi qu'on constate qui est mal adapté à la réalité du centre-ville, en particulier pour les projets familles.

160 Il y a également la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal adoptée en 2005, donc il y a dix ans maintenant, qui vise deux cibles générales : produire 15 % de logements sociaux et communautaires et 15 % de logements abordables privés sur l'ensemble de la production de logements sur le territoire de la Ville.

165 Les objectifs. On a déjà signalé à plusieurs reprises dans le cadre de la présentation de nos mémoires différentes problématiques reliées à l'application de cette stratégie-là. Je ne les rénumérerai pas, vous les avez dans le document. Ce qu'on constate, par contre, c'est que tous les arrondissements, depuis son adoption en 2005, tous les arrondissements autour de Ville-Marie et également plus loin ont resserré les critères d'application pour la rendre plus efficace et ont répondu à plusieurs des problématiques qu'on soulève depuis plusieurs années. Le seul  
170 arrondissement qui n'a pas jugé bon de le faire, c'est l'arrondissement de Ville-Marie. Cherchez l'erreur!

175 Sinon, les résultats que... Oui, c'est ça. Une exception cependant, comme je le mentionnais tout à l'heure, il y a une coopérative d'habitation, la Coopérative de la Montagne verte sur laquelle on travaille depuis près de dix ans et qui est un très beau projet pour familles. Ça serait le premier projet de coopérative pour familles sur le territoire de Peter-McGill. Malheureusement, à chaque année, il y a des nouveaux obstacles qui surviennent et on n'arrive toujours pas à le développer.

180 Les résultats de la stratégie elle-même. Les chiffres dont on dispose, entre 2003 et 2013, 3 200 nouvelles unités de logement dont 42 logements sociaux. Ces 42 logements-là, par ailleurs, malheureusement ont passé au feu l'année dernière, ce qui fait que le bilan en fait est nul. Et puis si on retranche deux tours d'habitation de la Société d'habitation de Montréal qui ont été vendues, en fait, le bilan est négatif de près de moins 200 unités sur le territoire. Il s'agit donc d'un pourcentage,

185 si on fait exception des éléments que je viens de mentionner, il s'agit d'un pourcentage de 1.3 % sur les dix ans.

190 Il y a un projet de coopérative d'habitation pour familles qui est sans cesse reporté depuis maintenant dix ans et ce qu'on constate également, c'est que dans les unités de copropriété qui sont développées sur le territoire, 43 % des acheteurs n'entendent pas habiter le logement après l'avoir  
195 acheté, ce qui nous inquiète parce que finalement, on a l'impression qu'on est en train de développer des quartiers inhabités où on favorise soit des résidents fantômes ou un grand roulement, une grande mobilité... On accroît encore la mobilité de la population alors que, selon nous, il faudrait tenter d'être capable d'enraciner, de permettre du logement abordable, notamment pour les familles, puis permettre à une certaine partie de la population de s'enraciner dans les quartiers.

Je vais passer maintenant la parole à Philippe.

**M. PHILIPPE COSSETTE :**

200 Donc en fait, selon nous, un des laissés-pour-compte du projet de PPU, c'est la rue Peel. Pour nous, c'est une artère qui a une vocation locale. En fait, pas juste une vocation locale mais c'est aussi une artère qui est le lien entre la montagne, le centre-ville et le fleuve.

205 Malheureusement, la question de l'avenir de la rue Peel a peu été abordée par le projet de PPU. C'est aussi une artère qui fait le lien entre différents liens est-ouest qui sont soit des artères commerciales, soit des artères en transition comme Saint-Jacques. Et il s'agit vraiment de l'épine dorsale du quartier. Selon nous, les services de proximité, les commerces et les services institutionnels devraient être concentrés sur la rue Peel pour vraiment en faire un cœur de quartier,  
210 un centre identitaire.

Et le défi aussi, l'avenir de cette artère-là vit en fonction du projet de SLR. Donc comment est-ce qu'on peut intégrer un projet de transport guidé dans cette artère-là sans nécessairement compromettre sa vocation qui serait plus locale. Donc comme j'ai dit, c'est un potentiel qui est mal exploité par le projet de PPU à l'heure actuelle.

215

Un autre problème avec le projet de PPU, à notre avis, c'est qu'il ne fournit aucune estimation sur la population future qui résidera dans le secteur. Donc on ne sait pas combien de familles avec enfants, combien de personnes âgées, combien de personnes seules. À ce moment-là, c'est difficile d'évaluer les services qui seront nécessaires pour l'avenir de cette portion de territoire là.

220

Dans sa forme actuelle, on parle de créer une école dans un bâtiment qui est occupé par des organismes communautaires à l'extérieur du Quartier des gares. Et puis, un peu comme dans Griffintown, aucun terrain a été mis en réserve ou a été comme réservé à des services publics.

225

L'intermodalité est un enjeu vraiment important tout comme il est souvent soulevé dans le document. C'est le principal pôle intermodal au Québec autant pour les trains longue distance que pour les autobus, que pour les trains de banlieue. Donc comment est-ce qu'on arrive à intégrer tout ça? Est-ce que le projet de PPU arrive trop tôt alors qu'un des choix les plus importants n'a pas encore été fait? C'est une question qui, à notre avis, mérite d'être posée.

230

Je fais vite. De toute façon, vous avez le mémoire. En fait, au niveau des transports, déplacements actifs, on salue évidemment les nombreuses interventions qui sont proposées dans le projet de PPU pour améliorer la qualité des aménagements piétons. Au niveau du réseau cyclable, on aurait aimé qu'une carte soit intégrée au projet, tout simplement pour comprendre comment les voies cyclables vont être planifiées et comment elles vont s'intégrer avec le reste du plan de déplacement.

235

Au niveau des pratiques innovantes, on croit qu'on aurait pu aller plus loin. Le concept d'agriculture urbaine aurait pu être intégré. Particulièrement à la Ville de Toronto où il y a une obligation de construire avec des toits verts. Est-ce que ça aurait pu être intégré dans ce projet-là, dans ce secteur-là qui se veut être le centre-ville de Montréal? Aussi intégrer des paramètres pour l'accessibilité universelle et puis une des membres de Habiter Ville-Marie soulevait que l'analyse différenciée selon les sexes aurait pu être intégrée au processus de planification.

245

250 En fait, comme on le soulève dans notre mémoire, on trouve un peu particulier la situation actuelle où les projets font souvent l'objet d'une procédure d'approbation particulière. Et les critères d'évaluation des projets sont mal connus. Donc entre autres au niveau de l'intégration du logement social et communautaire. Donc ces critères-là sont mal définis. Est-ce que le projet de PPU aurait pou être une occasion de décrire, de rendre publics ces critères d'évaluation là, dans le fond, de nous permettre à tous de comprendre comment est-ce qu'on négocie avec les promoteurs sur certains aspects des projets.

255 **LE PRÉSIDENT :**

J'allais vous inviter à nous faire part de vos dernières...

260 **M. ÉRIC MICHAUD :**

265 Nos recommandations. Donc il y a quatre recommandations qui concernent le logement, quatre l'aménagement. Donc la première recommandation concernant le logement, c'est que l'arrondissement se dote d'objectifs comme ça a d'ailleurs été posé... Il y a un flou dans les objectifs généraux en matière de développement de logement dans le projet mais également sur le logement social. On aimerait qu'il y ait des objectifs clairs en matière de logement social et communautaire inscrits dans le PPU.

270 On aimerait également qu'il y ait un moyen – on pense que le principal moyen qui pourrait favoriser une part, l'inclusion de logement social et communautaire dans le projet, ce serait qu'il y ait des réserves de terrain. D'ailleurs, le PPU est un outil qui permet de réserver des terrains. C'est un des outils qui est énuméré dans la présentation de projet en début de document de l'arrondissement.

275 Également, comme vient de le mentionner Philippe, que par souci de rigueur et de transparence, l'arrondissement définisse à l'intérieur de son PPU le critère d'évaluation des projets qui requièrent des changements de zonage ou qui doivent être autorisés en vertu de ce qu'on appelle le PPCMOI.

Également, que la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec prennent les moyens nécessaires, notamment financiers, pour faire en sorte que le projet de Coopérative de la Montagne verte sur lequel on travaille depuis près de dix ans puisse enfin voir le jour.

280

**LE PRÉSIDENT :**

Messieurs, je vous remercie beaucoup.

285

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Il y a également quatre recommandations qui concernent...

290

**LE PRÉSIDENT :**

Je suis désolé. Sur l'aménagement. On vous écoute.

295

**M. PHILIPPE COSSETTE :**

Rapidement, il y a l'avenir de la rue Peel, comme j'ai dit qui, à notre avis, doit être une artère de proximité. Que l'arrondissement tente de mieux définir la population qui résidera dans le secteur. Que l'aménagement et le déploiement du système de transport collectif soit planifié de concert. Et puis que le réseau cyclable soit planifié de manière à bien desservir le secteur et ses principaux attraits et qu'une carte illustrant le réseau soit ajoutée au projet de PPU.

300

**LE PRÉSIDENT :**

Voilà. Merci à vous. Deux choses. En fait, au niveau du logement, vous abordez cette problématique-là. Au niveau de l'aménagement, peut-être qu'on peut se concentrer en particulier sur ce que vous dites à propos de la rue Peel. Vous déplorez notamment en matière de logement qu'il n'y ait aucun objectif spécifique à l'arrondissement. Est-ce que c'est des choses que vous attendez de l'arrondissement ou de la Ville en général? Et si c'est de l'arrondissement, est-ce qu'il y a des exemples ailleurs où on a fixé ce genre d'objectif puis éventuellement mis ça en œuvre?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

La raison pourquoi on le demande depuis dix ans, c'est que dans le fond, j'ai oublié d'amener le document de la Ville qu'est la Stratégie d'inclusion. Mais c'était mentionné dans la Stratégie d'inclusion il y a dix ans que la Ville de Montréal invitait les arrondissements à se doter de cibles en matière d'inclusion. Donc si la Ville elle-même suggérait aux arrondissements de le faire, nous on trouvait que c'était une bonne idée, on le pense toujours, puis on ne voit pas pourquoi ça ne serait pas possible. L'arrondissement est capable de se doter de cibles dans son Plan d'urbanisme en matière de logements toutes catégories confondues. Et il nous semble que ça serait pertinent de le faire pour le logement social.

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Une petite information. C'est que la Stratégie d'inclusion fait effectivement partie de la documentation déposée sur le site web de l'Office autour de ce projet-là, parce que ça nous a été quand même communiqué.

Le deuxième volet de ma question, c'est est-ce qu'il y a des arrondissements qui, à votre connaissance, se sont acquittés de cette invitation-là?

330 **M. ÉRIC MICHAUD :**

À ma connaissance, non. Le Plateau et le Sud-Ouest? Oui? Ont fixé des objectifs? En tout cas, ce qui est certain, c'est que comme je le mentionnais tout à l'heure, il y a au moins cinq ou six arrondissements, tous des arrondissements centraux qui sont autour de l'arrondissement de Ville-Marie qui ont resserré beaucoup les critères, qui appliquent la stratégie à partir... Je pense que le Plateau, ils ont annoncé ça récemment, c'est à partir de six logements au lieu de deux cents; d'autres, à partir de vingt; d'autres, à partir...qui tiennent des registres, qui demandent pour le fonds de contribution des montants supplémentaires, qui appliquent des pourcentages plus élevés que le 20 %, qui vont mettre davantage à contribution les grands propriétaires publics. Donc il y a un ensemble de mesures qui ont été prises.

Et puis aussi, également l'arrondissement du Sud-Ouest, qui applique ça à tous les projets qui demandent des changements de zonage ou pas. En tout cas, il y a beaucoup d'arrondissements qui ont pris des mesures pour resserrer beaucoup, compte tenu de toutes les failles que la stratégie initiale présentait. Et on trouve ça dommage que l'arrondissement n'ait jamais jugé bon de faire la même chose ici.

**LE PRÉSIDENT :**

350 D'accord. Madame Beaulieu.

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

355 Juste quelques petites précisions. Vous parlez dans les recommandations d'identifier les terrains pour faire des réserves de terrain. Tout simplement pour la réflexion de la commission, vous qui connaissez très bien le secteur, est-ce que vous avez en tête dans le secteur particulier du PPU qu'on étudie à l'heure actuelle, des terrains qui vous semblent propices à ça?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

360

Comme je l'ai mentionné, par rapport au plan de développement, suite au plan de développement, on a fait des cartes pour les trois territoires : le territoire de Peter-McGill, du Faubourg Saint-Laurent, du Centre-Sud, et on avait proposé, on avait identifié un certain nombre de terrains, notamment des terrains publics parce qu'évidemment, comme ils nous appartiennent déjà, c'est plus facile de les revendiquer et d'obtenir...

365

Et dans Peter-McGill, le terrain qui avait été identifié, qui est priorisé, c'était l'Hôpital de Montréal pour enfants qu'on savait qui allait devenir vacant suite au déménagement de ses activités au CUSM et malheureusement, on a réclamé, on a mis sur pied, on a travaillé en amont pendant trois ou quatre ans pour élaborer un projet concerté sur ce site-là qui malheureusement est tombé à l'eau. Il n'y a pas eu d'écoute de la part du gouvernement et ils ont décidé de le mettre en vente sur le marché privé il y a peut-être deux mois, malheureusement.

370

**M. PHILIPPE COSSETTE :**

375

À cela, j'ajouterais que comme j'ai dit tout à l'heure, pour nous, la rue Peel nous apparaît comme l'artère de proximité. Donc c'est vraiment sur cette artère-là qu'il faut concentrer tous les services publics. Ça peut être les CPE, les écoles, les garderies. On veut vraiment que ça devienne une artère vivante, une artère pratiquement à caractère local, qui devienne aussi centrale. On veut que ça crée des liens agréables entre les différentes sections de la ville, les différentes sections d'arrondissement.

380

**M. ÉRIC MICHAUD :**

385

Pour parler d'autres sites, il y avait également le site de la communauté des Franciscains sur le boulevard René-Lévesque qui aurait pu aussi également... bien qui était revendiqué par le quartier. On ne l'a pas revendiqué parce que le quartier revendiquait la création d'un parc sur ce site-là, donc on s'est rallié à la position du quartier qui était de demander la réalisation d'un parc sur

390 le site. Malheureusement, l'arrondissement a décidé de favoriser la construction de deux tours de  
condos sur le site.

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

395 Ma deuxième question, c'était par rapport à la rue Peel, si vous avez poussé la réflexion,  
mais vous avez répondu services de proximité et tout. La question serait à ce moment-là plutôt par  
quel moyen vous aimeriez voir la Ville interagir sur ça? Par zonage, par règlement? Pour la rue  
Peel.

**M. PHILIPPE COSSETTE :**

400 Effectivement, probablement que le règlement de zonage est probablement le meilleur outil,  
notamment au niveau des fonctions qui sont permises au rez-de-chaussée, à la taille des  
commerces qui sont permis. Le PPU est aussi un moyen d'identifier les terrains comme Éric a dit ou  
d'identifier des terrains pour certains usages, certaines fonctions institutionnelles. Donc  
405 principalement, c'est ces outils-là qui sont le plus appropriés.

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

410 Merci.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Peut-être juste un dernier élément.

415 **LE PRÉSIDENT :**

Oui?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

420

C'est que j'avais remarqué, pas dans ce document-ci mais dans un document suite... lors de la présentation du projet sur la rue Saint-Antoine Ouest, il avait été état de différentes phases, le projet du projet sur la rue Saint-Antoine Ouest, il était question qu'il y avait certaines parcelles de terrain qui appartenaient à la Ville, d'autres au promoteur, et il était question d'échange de terrains. Bien nous, à l'occasion de ces échanges de terrains, on pense que ça peut être aussi une option pour aller chercher des terrains.

425

**LE PRÉSIDENT :**

430

Mais est-ce que je peux quand même conclure de votre réponse à ma collègue, qu'à l'intérieur même des limites du PPU Quartier des gares, vous n'avez pas identifié de terrain ou de secteur qui se prête plus que d'autres éventuellement à des projets de logement social?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

435

Bien, à l'intérieur même du périmètre, ce qu'on avait identifié lors de la consultation sur le projet de la rue Saint-Antoine Ouest, c'est que les terrains où le promoteur prévoyait développer ses phases 3 et 4 auraient pu faire l'objet d'une cession pour une partie. Mais là, on parle de terrains privés évidemment. Bien, en tout cas, pour une bonne part privés avec des parcelles publiques au travers.

440

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Monsieur Lebeau.

445

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

Je vais continuer des petites précisions un peu sur les mêmes sujets. Ce que je comprends de votre position sur la question des terrains, moi, j'ai cherché moi-même dans le PPU où est-ce

450 qu'on pourrait installer des familles. On entend les familles, ce n'est pas un enfant de huit mois, c'est des enfants de 8 ans, 12 ans, 15 ans, qui ont besoin de terrains de jeux, qui ont besoin de services, équipements, etc. Et ça ne me paraît pas évident, mais ce n'est pas à moi à ce moment-ci de trouver les réponses.

455 Alors ma question dans ce que j'entends là, c'est que dans votre esprit, on pourrait considérer la recherche de développement de logements pour des familles dans un périmètre plus grand que seulement le Quartier des gares, s'il s'avérait que c'est difficile d'amener des familles dans ce quartier-là. Dans ce petit périmètre-là.

460 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Oui, tout à fait.

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

465

Dans votre esprit. Merci. L'autre question, c'est une autre précision sur ce qui a été dit. Vous insistez sur l'avenue McGill comme une avenue avec des services de proximité.

**LE PRÉSIDENT :**

470

De Peel. On parle de Peel.

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

475

Peel, je m'excuse. Est-ce que dans votre esprit, ça exclut une vision de Peel comme vraiment une grande rue importante qui relie le fleuve à la montagne où on pourrait imaginer un mix, ou Peel, tout en étant une rue vraiment renippée puis revampée, avec des services de proximité pourrait également avoir un caractère plus somptueux, je dirais, pas une petite rue, vraiment une rue importante à Montréal.

480

**M. PHILIPPE COSSETTE :**

Je ne suis pas certain de comprendre exactement ce que vous voulez dire par quel genre de rue.

485

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que c'est compatible d'avoir à la fois un caractère de rue de proximité...

490

**M. PHILIPPE COSSETTE :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

495

... et de grande artère prestigieuse?

**M. PHILIPPE COSSETTE :**

500

Oui. Puis en fait c'est principalement parce que c'est un lien entre la montagne et le fleuve que nous croyons que c'est l'artère principale qui devrait être vraiment l'épine dorsale du quartier. Oui, il y a des exemples un peu partout dans le monde d'artères qui sont à la fois des artères importantes mais qui sont aussi des rues centrales.

505

On pense à la rue Saint-Denis sur le Plateau-Mont-Royal qui reste quand même une artère à une échelle locale, une artère qui est agréable. Et c'est beaucoup par l'aménagement, le traitement des façades, le traitement de la rue, l'espace qu'on accorde aux piétons qu'on peut vraiment créer un espace qui est convivial, qui est intéressant pour tous.

510 **M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

Merci.

515 **LE PRÉSIDENT :**

Donc merci, Monsieur Michaud, Monsieur Cossette.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

520 Merci de nous avoir accordé l'occasion de nous exprimer.

**LE PRÉSIDENT :**

C'est notre obligation et on apprécie.

525

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

C'est notre privilège.

530 **LE PRÉSIDENT :**

J'appelle maintenant monsieur Franck Delache au nom du Jardin communautaire Georges-Vanier. Alors, Monsieur Delache, on a pris connaissance du mémoire que vous nous avez envoyé. Alors je vous invite à nous amener sur l'essentiel et puis après ça, on pourra vous poser des questions.

535

**M. FRANCK DELACHE :**

540 D'accord. Je vais essayer de faire ça à l'essentiel. Donc je vais vous parler en fait du jardin communautaire Georges-Vanier. Donc juste pour vous situer un peu le jardin, donc il est situé,

bordé par la rue Jean-d'Estrées à l'est, puis de la rue Saint-Jacques au sud et délimité au nord par la sortie de l'autoroute Ville-Marie. Donc là, vous pouvez le voir en fait délimité en rouge sur la carte. Et vous pouvez constater aussi sur la partie à gauche, donc il y a un terrain vert vacant pour le moment, on y reviendra un petit peu plus tard dans la présentation.

545

Donc en quelques mots, le jardin communautaire a été créé en 1986. Donc ça veut dire qu'il va fêter ses 30 ans l'an prochain. Il comporte environ soixante-trois jardinets pour la cultivation de légumes, un espace de fleurs et un espace détente. Et très caractéristique, il y a environ 40 % des jardiniers qui ont moins de 45 ans.

550

Alors un jardin communautaire, c'est évidemment pas juste pour faire planter des légumes, c'est aussi un aspect communautaire. Donc une espèce de vie de quartier qui s'y développe. À cette occasion, on organise des activités sociales, donc barbecue, pique-nique tout au long de la saison. On a aussi, au fil des années, bâti des liens avec les associations locales, notamment les résidents de la rue Victor-Hugo et le jardin communautaire de Versailles. Nous essayons aussi d'avoir un impact positif dans le quartier en faisant des dons de légumes frais à des organismes locaux de charité, notamment chez Doris. Et puis aussi, le quartier a été relativement souvent étudié en fait par les universités, deux universités québécoises et aussi françaises. Donc est quand même assez vaste. Et nous avons été assez présents dans les médias locaux, donc *The Gazette*, *Radio-Canada*, le *Journal 24 Heures*.

555

560

Un fait à noter aussi, en fait, le jardin a été utilisé pour réaliser une entrevue de votre collègue, Luc Doray, que j'ai vu qui était ici, le secrétaire général de l'OCPM, suite à la consultation publique sur l'agriculture urbaine de 2012. Donc j'imagine qu'il se souvient de sa visite au jardin et qu'il pourrait vous en parler.

565

Justement, à propos d'agriculture urbaine, en fait, le jardin Georges-Vanier exprime parfaitement l'idée d'agriculture urbaine parce qu'on parle de cultiver des légumes, d'avoir des plantes, de la verdure, avec un fond de la ville, donc avec les gratte-ciel de la ville en arrière-plan comme on peut le voir un peu sur quelques-unes des photos qu'on a ici, et donc qui donne un cadre

570

tout à fait enchanteur et des très belles vues finalement sur le centre-ville depuis le jardin communautaire.

575 Alors évidemment, le jardin communautaire aussi permet aux passants d'apprécier la  
beauté des jardins et notamment parce que nous avons des bénévoles qui cultivent finalement une  
très grande variété de fleurs et, en fait, je vais vous en nommer quelques-unes. En fait, nous avons  
lilas, glycine, tulipe, rosier, iris, pivoine, chrysanthème, calas, gui, lavande, hydrangea, magnolia,  
azalée, lys, échinacée, anémone, tubéreuse, tournesol, glaïeul, marguerite, œillet, gueule-de-lion,  
580 jacinthe, carnation, jonquille. Bon, je pourrais continuer longtemps comme ça mais je pense que  
vous avez saisi l'idée. Donc c'est une très grande variété de fleurs en fait qui sont installées par nos  
jardiniers de façon bénévole et avec beaucoup d'amour.

585 Donc voilà un peu pour la présentation du jardin Georges-Vanier dans son état actuel, donc  
un espace de vie très agréable, très beau et très dynamique et très bien implanté dans son quartier.

Maintenant, on va passer un peu à ce qui est proposé. Donc là, c'est la carte qui a été  
proposée finalement dans le PPU. Donc les jardins communautaires vont être situés là où il y a du  
vert un peu hachuré. Donc en fait, ici et ici. Donc là, on parle en fait des deux jardins  
communautaires du quartier, donc le jardin communautaire Georges-Vanier et le jardin  
590 communautaire Versailles.

595 Dans les faits, ce que ça signifie, c'est à peu près ça. Donc c'est les sections que l'on voit  
entourées en bleu, qui seraient proposées pour la localisation des jardins communautaires. Et si  
maintenant on superpose en rouge donc sur la partie à droite l'espace actuellement occupé par le  
jardin Versailles et en haut à gauche, la superficie ou l'équivalent de superficie qui correspond au  
jardin communautaire Georges-Vanier, on voit de façon assez flagrante finalement que cela signifie  
une diminution considérable de l'espace dédié aux jardins communautaires, ce qui va d'ailleurs  
600 totalement à l'encontre des recommandations de la consultation publique sur l'agriculture urbaine  
qui a été faite en 2012.

605 Donc suite à ça, nous, évidemment, ça fait partie... L'argument, un des arguments que je voulais souligner aujourd'hui, mais évidemment dans mon rapport, vous avez dû en voir d'autres qui nous interpellent, donc c'est pour ça aussi qu'on voulait proposer une solution alternative. Donc là, c'est une vue en fait du jardin communautaire Georges-Vanier, donc avec les jardinets à droite, les espaces détente et de fleurs à gauche.

610 Donc comme vous l'avez vu avec la présentation précédente, il y a un projet de développement d'une coopérative d'habitation qui se développe depuis maintenant près de dix ans et donc nous, nous en avons appris l'existence seulement en 2012. Et donc cette coopérative va prendre le terrain qui est à l'ouest du jardin qu'on a vu tout au début, mais aussi une portion en fait du jardin communautaire. Donc c'est la partie qu'on a soulignée en vert ici.

615 Suite à ce projet-là qui a été dévoilé, nous nous sommes mobilisés pour travailler de concert avec la Ville de Montréal et avec le ministère des Transports afin de pouvoir relocaliser les fleurs et les plantes qui étaient situées dans cette partie-là. Et donc c'est l'extension qui a été réalisée du côté nord finalement du jardin, donc qui a été réalisée l'an passé. Donc la clôture a été installée l'an passé. Donc durant toute la saison, nous avons déplacé des fleurs et des plantes afin d'aménager cette section-là.

620 Ce que nous proposons en fait maintenant, c'est étant donné que le jardin communautaire est un lieu quand même très agréable, très propice, très vivant et qui, selon nous, ajoute beaucoup à la vie du quartier, nous pensons que ça devrait rester là et que ça devrait peut-être être une opportunité, que le PPU devrait être une opportunité pour favoriser les échanges entre les jardiniers et les résidents du quartier.

625 Et donc, nous proposerions, plutôt que de le déplacer, de créer une espèce de zone qu'on appelle un peu semi-privée, une zone mixte, qui ferait partie, en fait, une porte d'entrée à ce parc Ville-Marie mais qui serait aussi un lieu qui serait entretenu par les jardiniers bénévoles. Donc l'installation... Avoir des tables de pique-nique, ce genre de choses-là et d'avoir un entretien donc en  
630 mettant des plantes, des fleurs ornementales qui viendraient agrémenter de beaucoup le côté

agréable du lieu et qui permettrait aussi surtout d'avoir des échanges entre les résidents et les jardiniers et donc de créer un lien avec la mixité sociale.

635 Il faut aussi penser qu'avec la construction de la Coopérative d'habitation de la Montagne verte qui est supposée accueillir beaucoup de familles, juste à côté, ça créerait une certaine dynamique de vie de quartier assez intéressante.

640 Alors évidemment, de créer ça, ça a quelques conséquences sur le projet tel que présenté. Donc là, c'est une vue du projet qui a été présenté. On voit, en fait, le parc linéaire. On voit d'ailleurs en bleu ici le projet de la Coopérative de la Montagne verte. Donc si on voit ici en rouge, donc c'est le pourtour délimité aujourd'hui du jardin actuel Georges-Vanier. Vous voyez, cette espèce de bleu ici, ça serait ce qu'on appelait, nous, notre zone semi-privée, qui serait un peu une porte d'entrée finalement pour ce parc linéaire et qui permettrait d'avoir une zone d'échanges.

645 Et, bien entendu, comme on le voit là, la rue Torrance ne correspond plus du tout avec un plan comme celui-ci. Donc ça serait de condamner la rue Torrance ici. Juste à ce sujet-là, en fait, nous trouvons que les arguments avancés pour la nécessité d'avoir cette rue Torrance là qui va le long du parc, qui était de permettre aux gens de venir en voiture vers un parc, on trouve que ça ne tient pas forcément tout à fait la route, étant donné qu'un parc est d'abord et avant tout dédié à ses résidents et qu'ils vont donc venir à pied et que même si des personnes extérieures à l'arrondissement désiraient venir au parc, il y aurait toujours la station de métro Lucien-L'Allier juste à côté pour pouvoir y arriver.

655 Alors, bien évidemment, cette proposition est juste une ébauche. Donc nous on est toujours disponibles à en discuter et avec la Ville et aussi avec les gens de la Coopérative d'habitation évidemment parce qu'ils devraient être, selon nous, impliqués dans ce projet-là, étant donné qu'ils seraient voisins du jardin communautaire, s'il pouvait rester à son emplacement actuel. Donc voilà.

**LE PRÉSIDENT :**

660

Très bien. Merci beaucoup, Monsieur Delache. Qui est propriétaire du terrain où est situé le jardin communautaire?

**M. FRANCK DELACHE :**

665

Alors c'est un petit peu compliqué. C'est un peu une mosaïque en fait, ce terrain-là. Il y a des portions de terrain qui appartiennent à la Ville de Montréal et des portions de terrain qui appartiennent au ministère des Transports du Québec. Les portions du terrain qui appartiennent au ministère des Transports du Québec sont prêtées. Donc je ne suis pas sûr si c'est un bail emphytéotique ou quelque chose d'équivalent mais qui sont prêtées à la Ville finalement pour un usage pour le jardin communautaire.

670

**LE PRÉSIDENT :**

675

D'accord. Mais ce sont des propriétaires publics.

**M. FRANCK DELACHE :**

680

Oui, tout à fait. Toute la section du jardin communautaire, c'est un propriétaire public.

**LE PRÉSIDENT :**

Qui a accès au jardin communautaire lui-même?

685

**M. FRANCK DELACHE :**

Alors ce sont les membres du jardin communautaire. Donc le jardin communautaire est fermé par une clôture, donc il faut avoir la clé. Et pour avoir la clé, il faut être membre.

690 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Et avez-vous des exemples de coexistence de jardin communautaire avec un espace, ce qu'on peut appeler un parc accessible au public?

695 **M. FRANCK DELACHE :**

Alors je n'ai pas réussi à retrouver d'éléments que je pouvais vraiment mettre en lien dans la documentation, mais en fait, on a parlé qu'à Angers, en France, il y a eu une création comme ça d'un lieu mixte entre des habitations sociales, du logement social et des jardins communautaires  
700 mais je ne peux pas vous dire plus précisément que ça, je n'ai pas le nom exactement mais je sais que ça s'est déjà fait.

**LE PRÉSIDENT :**

705 Mais vous n'en avez pas trouvé ici au Québec ou à Montréal?

**M. FRANCK DELACHE :**

C'est un peu difficile. Non, effectivement, je n'en ai pas trouvé ici à Montréal.  
710

**LE PRÉSIDENT :**

Quand je pose la question de coexistence, je n'ai pas seulement à l'esprit une accessibilité du public plus ou moins aux espaces de jardinage communautaire mais tout simplement à un espace qui serait, par exemple, pour une partie un jardin communautaire et pour l'autre partie, un parc public.  
715

**M. FRANCK DELACHE :**

720 Ah oui, mais ça, il y en a beaucoup des lieux comme ça, ne serait-ce que les jardins  
communautaires Jeanne-Mance qui sont un exemple parfait d'avoir une mixité. Donc il y a une  
section de ce parc-là qui est réservée aux jardins communautaires mais aussi des bancs, une  
espèce d'allée publique, qui a été renouvelé d'ailleurs il y a quelques années et qui est un lieu assez  
magnifique.

725

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Ça éclaire ma lanterne. Madame Beaulieu.

730

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

Juste une précision. On lisait dans votre document qu'il y a une liste d'attente.

735

**M. FRANCK DELACHE :**

Oui.

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

740

Et qu'il y a donc une demande pour plus de jardins communautaires. Sur le tracé du parc,  
des nouveaux lieux, s'ils étaient ajoutés et si vous n'étiez pas déplacé, est-ce que c'est un endroit  
propice pour vos gens en attente?

745

**M. FRANCK DELACHE :**

C'est un peu particulier parce qu'effectivement, l'ajout de jardins communautaires est  
toujours une bonne option. Maintenant, on reste quand même à considérer que la section qui était  
au nord de la rue Saint-Antoine est quand même assez enclavée et pas très intéressante, ne serait-

750

ce que du fait de la rampe d'accès vers l'autoroute, le fait que le terrain est en pente notamment et le fait que la rue Saint-Antoine est très dangereuse parce que très passante. Et donc pour y accéder, ce serait assez compliqué, notamment en fait parce que du côté nord de la rue Saint-Antoine, on ne peut pas y accéder à cause de l'entrée d'autoroute. Donc après, on est obligé de passer soit, depuis le sud, par la rue Guy ou en traversant la rue Saint-Antoine. Donc ce n'est pas forcément le lieu idéal on dirait à ce niveau-là.

755

Ceci étant dit, contrairement à ce qui se trouve dans le plan, il y a d'autres espaces verts qui sont situés au sud de la rue Saint-Antoine, qui pourraient être conservés pour faire justement... favoriser la création de nouveaux jardins communautaires, oui. Tout à fait. Mais peut-être pas ceux qui sont indiqués dans le PPU.

760

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

Mais donc vous avez vu dans...

765

**M. FRANCK DELACHE :**

770

Oui. Alors en fait, je ne suis pas sûr que je vais le retrouver dans une de mes... Parce que quand on voit ici, c'est ça, on le voit ici, toute cette section-là ici, c'est un terrain totalement vert. Alors je ne sais pas du tout à qui il appartient ce terrain-là, mais c'est un terrain qui pourrait être utilisé pour faire des jardins communautaires, qui viendraient prolonger en fait le jardin communautaire Versailles qui est ici. Mais c'est ce terrain-là qu'on trouve peu adéquat, en fait, pour un jardin communautaire.

775

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

780 Monsieur Lebeau.

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

785 Juste pour ma gouverne personnelle, vous avez déjà eu à déménager un jardin comme ça. Pouvez-vous m'énumérer un petit peu c'est quoi les tâches à faire quand on déménage un jardin comme ça? Qu'est-ce qui est pris en charge par la Ville? Qu'est-ce qui relèverait de...

**M. FRANCK DELACHE :**

790 La première chose, c'est qu'en fait, on n'a pas eu à prendre en charge un déménagement de jardin en tant que tel. On avait juste des plates-bandes de fleurs à déplacer. La Ville ne prend en charge absolument rien. Donc tout est laissé à la simple charge de nos membres. Donc c'est-à-dire de déplacer des plantes à la bonne période de l'année, parce qu'évidemment, les plantes, on ne peut pas les déplacer n'importe quand. À cette occasion-là, d'ailleurs, on a eu beaucoup de pertes  
795 parce qu'on a été prévenus relativement tard dans la saison et on n'a pas pu sauver toutes les plantes. Donc il y a eu beaucoup de nos jardiniers qui mettent de leur propre argent pour investir dans ces fleurs, ces plantes, etc., qui ont dû recommencer complètement dans la nouvelle section. Donc c'est quelque chose qui est quand même assez compliqué quand c'est mal planifié disons.

800 **M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

Mais quand même, il y a du mobilier là-dedans, il y a une clôture, il y a un cabanon avec de l'équipement, j'imagine, de l'eau.

805 **M. FRANCK DELACHE :**

Alors pour l'extension qui a été réalisée par la Ville, donc ça a été réalisé par la Ville, l'installation de la nouvelle clôture et... En fait, c'est à peu près tout. Donc ils ont, en fait, enlevé l'ancienne clôture pour faire l'agrandissement en installant la nouvelle clôture. Donc ça, c'est la Ville qui a pris ça en charge. Mais après, l'aménagement du terrain, c'est tout nous autres qui avons dû faire ça.

810 **M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

Pour le moment, vous me dites qu'il n'y a rien de prévu, si jamais la Ville vous force à déménager. Il n'y a pas de...

**M. FRANCK DELACHE :**

820 Je ne suis pas au courant de ça. En fait, pour le moment, moi j'espère qu'on ne sera pas déménagé. Donc je ne sais pas s'il y a eu des choses qui sont prévues par la Ville mais ça, on n'est pas au courant du tout.

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

825 L'autre chose, j'avais une question sur les terrains alternatifs, je viens d'avoir ma réponse. Alors ça va aller. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

830 Monsieur Delache...

**M. FRANCK DELACHE :**

835 Oui?

**LE PRÉSIDENT :**

840 Je voudrais vous ramener à un élément très particulier de votre mémoire. Vous dites qu'en 2007, la saison de culture du jardin a été suspendue dans le contexte d'une étude organisée par la Ville et l'Agence de la santé et des services sociaux. Donc dois-je comprendre qu'on voulait évaluer entre autres les émissions de l'autoroute à proximité ou quelque chose du genre avait une incidence?

**M. FRANCK DELACHE :**

845 C'était vraiment pour... En fait, c'était un projet, je ne sais pas exactement à quel moment c'était début cette affaire-là, mais c'était d'évaluer la contamination des terrains en tant que telle.

**LE PRÉSIDENT :**

850 Des terrains.

**M. FRANCK DELACHE :**

855 Des terrains de l'ensemble des jardins communautaires de la Ville de Montréal, je pense. Et donc la cultivation de légumes a été arrêtée mais on pouvait continuer à cultiver, à faire pousser des fleurs, des plantes ornementales. Et donc là, ça a réduit de beaucoup évidemment la population du jardin mais ils ont fait des tests, des analyses, donc faire pousser des légumes à fins d'analyses pour savoir quelle était la teneur en métaux lourds, ce genre de chose-là et donc pour se rendre  
860 compte que finalement, il suffisait de rehausser quelques jardinets, rajouter un peu de terre pour éviter que la racine profonde aille récupérer un peu de contamination mais c'est à peu près tout.

**LE PRÉSIDENT :**

865 Si bien qu'on a pu de nouveau cultiver des légumes.

**M. FRANCK DELACHE :**

Tout à fait.

870 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Est-ce qu'il y a déjà des considérations qui ont été apportées effectivement au fait qu'à proximité d'une autoroute, il peut être plus ou moins malsain soit de s'adonner à l'activité de jardinage, soit encore de consommer les produits?

875

**M. FRANCK DELACHE :**

Alors, en fait, dans cette analyse qui a été faite, l'analyse a été faite donc des légumes qui poussent dans la terre, donc des légumes racines, mais aussi des légumes qui poussent en dehors de la terre qui seraient potentiellement affectés par la pollution aérienne. Ceci étant dit, en fait, les contaminants qui étaient retrouvés dans les légumes qui poussaient dans les jardins étaient en règle générale moins élevés que ce qu'on peut retrouver dans les marchés publics ou dans les épiceries en achetant des légumes. Donc au final, c'était une consommation totalement saine et bonne pour la santé.

885

**LE PRÉSIDENT :**

Je veux bien vous croire sur parole mais si jamais vous aviez une éventuelle référence à ça...

890

**M. FRANCK DELACHE :**

En fait, dans le rapport, on a mis un lien vers le document qui a été produit par la Direction de santé et des services sociaux et tous les détails sont dedans.

895

**LE PRÉSIDENT :**

Les détails sont dedans.

900 **M. FRANCK DELACHE :**

Vous aurez tout. Donc c'est pour ça qu'on n'a pas répété les informations à ce niveau-là mais tous les détails sont dans cette documentation.

905 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Merci beaucoup, Monsieur Delache. - S'il vous plaît, je voudrais quand même vous appeler un petit peu de réserve, même si vous avez apprécié les propos de monsieur Delache.

910

J'appelle maintenant la Table interaction du quartier Peter-McGill, monsieur Stéphane Febbrari. Bonsoir, Monsieur!

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

915

Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

920

Prenez le temps de vous servir un verre d'eau, ce qui me permettra de vous dire qu'après lecture de votre mémoire, on s'est rendu compte qu'il y avait beaucoup de liens de parenté avec les propos des gens d'Habiter Ville-Marie.

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

925

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

930           Donc je vous inviterais peut-être à éviter de répéter et de nous amener sur l'essentiel de votre propos.

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

935           Très bien. Merci beaucoup. Bonsoir, Madame, Messieurs! D'abord, merci de nous donner la chance de nous exprimer pour cet enjeu qui est important pour nous à la Table interaction Peter-McGill.

940           Mon nom est Stéphane Febbrari, je suis coordonnateur à la table du quartier Peter-McGill qui compte 34 000 habitants dans le recensement 2011. Donc il est prévu que 9 000 nouvelles âmes viendront s'installer dans une étude qui a été commandée par l'arrondissement et qui a été publiée en 2014.

945           Donc le quartier Peter-McGill possède un potentiel de redéveloppement important qui doit être mis, selon nous, au profit des résidents pour améliorer leurs conditions de vie. Donc on souhaite, surtout dans ce mémoire-là, peut-être contrairement à Habiter Ville-Marie, vous partager notre vision du développement dans ce secteur-là mais en mettant l'emphase sur les besoins des familles.

950           On constate qu'il y a eu une augmentation des familles avec des enfants 0-4 ans. Donc les 0-4 ans ont crû de 30 % entre 2006 et 2011 dans le quartier et tout récemment, nos partenaires ont reçu plus d'un demi-million \$ pour venir en aide à ces jeunes familles-là. Et c'est une des concertations que l'on pilote.

955           Donc la table, notre mission, c'est de favoriser le rassemblement, la concertation entre résidents, organismes, institutions et commerces, ainsi que les étudiants, par une participation active à la vie communautaire et créer un lieu de parole où les gens peuvent s'exprimer, exprimer leurs préoccupations, puis déterminer ensemble un peu où on veut aller comme communauté.

960 On regroupe près de 200 membres, plus de 200 membres maintenant. Là-dessus, il y a plus de 50 % des gens qui sont des résidents et 70... 72 organismes et institutions qui, elles, viennent en aide à des centaines de résidents du quartier.

965 Donc restons sur les familles. Le district ne contient pas d'école primaire publique. Cela contribue, à notre avis, à l'exode des familles une fois que les enfants atteignent l'âge de 6 ans. Pour preuve, la non-augmentation des 5-9 ans dans le quartier, bien que les 0-4 aient crû de 30 % au cours des cinq dernières années.

970 Au manque d'une école primaire publique dans le quartier, d'autres facteurs contribuent à l'exode des familles : le coût élevé des loyers, l'accès difficile à la propriété, le manque d'espaces verts et récréatifs pour les enfants également. Donc c'est simplement pour vous montrer que l'enjeu des familles doit être pris en compte de manière plus large. C'est important pour cet enjeu-là de voir ça d'une perspective quand même plus large.

975 On a la ferme conviction à Interaction Peter-McGill qu'un quartier comprenant une mixité sociale est un gage de durabilité et de développement harmonieux. On croit sans réserve que le centre-ville peut être un endroit d'attrait pour les familles. La proximité de lieux culturels, tels les musées, théâtres, salles de spectacle, espaces patrimoniaux, l'attrait des programmes de sport, que ce soit au YMCA ou Y des femmes, Université McGill et en fait aussi la proximité de lieu de travail en font un endroit de prédilection pour les familles qui sont portées vers le savoir, le partage culturel.  
980 Nommons aussi les nombreuses familles migrantes qui viennent s'installer d'abord au centre-ville. Nous croyons que s'il y a les infrastructures nécessaires, ces gens-là vont être intéressés d'y rester.

985 Reste la question difficile du logement. Donc il y a une grande mobilité dans le quartier. Le trois quarts des logements sont des ménages locataires comparativement à 62 % à Montréal. Il y a également de la pauvreté dans le centre-ville. Le taux d'emploi est à 52 % environ contrairement à 58 % à Montréal. Le revenu médian est 9 000 \$ en deçà de la moyenne montréalaise et après impôt, 42 % des résidents vivent sous le seuil du faible revenu, comparativement à 22 % à

Montréal. Et à cela, on peut enfin rajouter que la proportion des ménages locataires qui consacrent plus de 30 % de leurs revenus à se loger s'établit à 57 % comparativement à 34 % à Montréal.

990

On est conscients que ces données-là peuvent être amplifiées par le fait qu'il y a beaucoup d'étudiants dans le quartier. Cependant, sur les 34 000, il y a peut-être 8 000 étudiants. Donc il reste quand même beaucoup de familles, surtout des familles migrantes qui ont des besoins et beaucoup de gens qui vivent dans le quartier depuis plus de 20-30 ans et qui perdent peu à peu les espaces publics et qui ont une qualité de vie disons qui est en diminution constante et un taux d'espaces verts qui est sept fois en deçà des normes environnementales. Donc pour nous, ça, c'est très préoccupant.

995

Maintenant, par rapport au logement, entre 2003 et 2013, sur les 3 200 nouvelles unités qui ont été construites dans notre quartier, il y a eu seulement 42 logements sociaux. Ça, probablement vous l'avez entendu plus tôt. Ça correspond à 1.3 % du total alors que la stratégie montréalaise d'inclusion adoptée en 2005 recommande 15 % de logements sociaux et 15 % de logements abordables. En tout et pour tout, on compte seulement 190 unités de logement social dans le quartier réparties en trois immeubles.

1000

1005

Ça, c'est un des éléments les plus importants : le prix des terrains des immeubles rend le développement de logements sociaux et communautaires dans le quartier extrêmement difficile pour ne pas dire impossible sans le développement de moyens particuliers adaptés à la réalité du territoire.

1010

À cela, il faut ajouter que la plupart des unités qui sont construites sont des studios, des 3 1/2, des petits logements et que le coût d'achat des propriétés est deux fois plus élevé qu'à Montréal. Donc au final, tous ces facteurs réunis là rendent extrêmement difficile l'établissement de familles dans le quartier. Pour faire face à ces défis, le logement social et abordable nous apparaît comme une nécessité malgré le coût élevé des terrains qui complexifie l'atteinte de ces objectifs.

1015

Donc au niveau des recommandations, la première étape, selon nous, c'est de mettre en application la Stratégie déjà existante d'inclusion. On attend toujours que l'arrondissement fasse des

1020

efforts en ce sens-là dans notre quartier. Dès 2007, il avait déjà été nommé qu'il y avait eu des atteintes dans plusieurs autres quartiers de cette cible de 15 %. Or, notre quartier, comme je l'ai mentionné plus tôt, on est vraiment plutôt à hauteur de 1.5 % environ. Il y a eu plusieurs projets de 200 logements qui ont été autorisés dans l'arrondissement sans que soit inclus aucun logement social. Beaucoup de dérogations.

1025

En somme, Interaction Peter-McGill attend depuis dix ans que l'arrondissement mette en place la stratégie et nous aimerions voir l'arrondissement prendre le leadership sur cet aspect qui est déficient dans le développement de notre quartier.

1030

On croit que le développement autour du Centre Bell, le PPU des gares, constitue une belle opportunité de rattraper le temps perdu et c'est ce qu'on est venu vous mentionner ici ce soir.

1035

Parmi les autres recommandations, nous souhaiterions voir des modifications au niveau des limites donnant droit à une aide financière de la Ville pour les acheteurs d'une propriété. Entre autres, pour une famille qui achète un trois chambres à coucher et plus, nous recommanderions que le montant maximal de 313 000 \$ soit augmenté en tenant compte de la valeur moyenne des logements du district qui est à hauteur de 491 000 \$.

1040

Nous proposons que les normes du programme AccèsLogis soient adaptées au coût de réalisation des projets dans le quartier afin de permettre le développement de projets pour familles. Or, il n'y en a pas présentement dans le quartier.

1045

On recommande enfin de tenir compte de l'ensemble des besoins liés aux familles dans l'aménagement du territoire des Gares, présence de plusieurs petits parcs, envisager un terrain pour une école primaire publique en demande sur le territoire depuis plusieurs années, terrains de jeux, terrains de sport qui n'existent tout simplement pas outre un terrain au parc Rutherford qui est très loin d'où il y a la masse critique de la population et des espaces pour les groupes communautaires et garderie.

1050

En conclusion, selon nous, aucun changement pourra se faire sans le leadership de la part des décideurs et des élus et nous réitérons que seule une réelle mixité sociale contribuera à la cohésion dans le quartier.

**LE PRÉSIDENT :**

1055

Très bien. Merci, Monsieur Febbrari.

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1060

Bienvenu.

**LE PRÉSIDENT :**

1065

Juste en termes de précision, les statistiques dont vous nous avez fait part, par exemple notamment quant aux revenus, est-ce que ça s'applique au centre-ville ou au district Peter-McGill?

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1070

Au district Peter-McGill.

**LE PRÉSIDENT :**

Pour que tout le monde soit sur la même longueur d'ondes, voulez-vous nous donner brièvement le périmètre?

1075

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

Le territoire, oui. Donc ça va de Atwater jusqu'à Université au niveau est-ouest et au niveau nord, bien c'est la butte du mont Royal, Docteur-Penfield et au niveau sud, c'est René-Lévesque, mis à part le quartier ici. Donc on descend jusqu'à Notre-Dame entre Université et Guy environ.

1080 **LE PRÉSIDENT :**

Donc vous seriez limités au sud par l'arrondissement du Sud-Ouest.

1085 **M. STÉPHANE FEBBRARI :**

Oui. Puis de l'autre côté à l'est, c'est le Faubourg Saint-Laurent qui est l'autre table de concertation de l'arrondissement.

1090 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous entends donc avec les statistiques que vous donnez mais si on s'en tient au territoire du Quartier des gares, peut-on parler ou avez-vous une évaluation ou une estimation des enjeux de logement familial? Autrement dit, quelle est la nature des besoins à satisfaire compte tenu du caractère actuel du Quartier des gares par contraste avec le reste de Peter-McGill?

1095 **M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1100 Par rapport au quartier comme tel, je n'ai pas des données spécifiques pour le Quartier des gares. Je sais qu'il y a l'Association Victor-Hugo avec laquelle on travaille en partenariat sur plusieurs activités qu'on organise et qu'eux-mêmes organisent. Je suis conscient que sur ce territoire-là précisément, Victor-Hugo, ce sont plus des propriétaires, des gens plus aisés qui y demeurent. Je sais aussi qu'il y a eu plusieurs constructions de tours déjà dans les alentours du Centre Bell. Il y en a une qui a été récemment annulée, un projet qui a été annulé pour faute de demande pour des condominiums.

1105 Le reste, pour moi, dans mon esprit, c'est plus du terrain vacant. Il y a beaucoup de terrains vacants, donc tout un potentiel de redéveloppement, mais je n'ai pas de statistiques précises, outre le fait qu'il y a des familles, on est conscient qu'il y a des familles qui ont un intérêt à vouloir s'établir près d'un centre-ville.

1110

**LE PRÉSIDENT :**

1115 D'accord. Parce que c'est ça la portée de notre question, puis on essaie de façon  
pragmatique d'explorer des pistes avec vous autres. Il y a un état de situation où il y a une  
population résidente – avec les statistiques dont vous nous parlez qui comprend entre autres des  
étudiants et ainsi de suite – qui risque de se retrouver davantage dans la partie nord du district  
McGill plutôt que dans la section Quartier des gares. Et là, on essaie de voir finalement comment  
pourrait se concrétiser une politique ou une stratégie de logement familial à l'intérieur du territoire,  
mais en symbiose avec les autres objectifs d'une politique générale de logement.

1120

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1125 Ce que je peux vous dire, c'est que par rapport au territoire Peter-McGill, la grande  
concentration des gens les moins nantis et la plus grande densité de population est vraiment aux  
alentours des métros Guy et Atwater et vers René-Lévesque. C'est tout de même la partie la plus  
au sud du territoire. On n'est donc pas loin du territoire des Gares. Beaucoup de gens qui vivent  
dans des conditions très difficiles. Nos partenaires familles ont nommé entre autres des problèmes  
d'insalubrité pour beaucoup de familles qui vivent dans ces logements-là. Donc d'aller à deux, trois  
pas, pour ces personnes-là, ça serait assurément un attrait. Donc il y a un bassin, c'est certain, selon  
1130 nous.

**LE PRÉSIDENT :**

1135 Et peut-être une autre question. Quand vous parlez d'équipements destinés aux jeunes ou aux familles, parcs, etc., est-ce que vous les voyez comme des initiatives de l'administration municipale ou si c'est quelque chose qui devrait faire partie éventuellement des projets immobiliers?

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1140 Bien, on en a eu un exemple récemment avec un terrain qui appartient aux Pères franciscains, pour lequel nous, nous souhaitons avoir un espace vert et puis un terrain récréatif. Comme je vous le mentionnais tantôt, il n'y en a pas d'autres sur le territoire, outre le parc Rutherford. On n'a pas eu la décision qu'on souhaitait, le maire a plutôt proposé un projet de condominiums en recommandant fortement ou en obligeant – on ne connaît pas encore tous les  
1145 tenants et les aboutissants – mais de créer un petit espace vert qui serait visiblement... qui va être situé au bout de la rue du Souvenir derrière les condominiums. Et là, pour nous, ça nous apparaît plus comme un parc privé qui va appartenir aux 350 résidents de ces condos de luxe.

1150 Donc si on laisse tout le champ libre au propriétaire, au promoteur, selon nous, ça ne va pas répondre aux besoins de la communauté, il y a un risque. Alors on souhaiterait voir l'arrondissement s'acquérir de certains territoires pour créer ces espaces-là qui sont nécessaires à une vie de quartier.

**LE PRÉSIDENT :**

1155 Très bien. Madame Beaulieu.

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

1160 Ça va. Ça a répondu à ma question.

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Lebeau.

1165

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

Une question un peu bizarre.

1170

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

Allez-y.

1175

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

Est-ce que sur ces questions-là, vous avez des relations soutenues avec la Ville de Montréal, avec l'arrondissement, pour discuter de ces problématiques-là, pour chercher des façons de faire, pour assouplir la réglementation, pour etc., dans le but d'atteindre les objectifs de mixité?

1180

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

Je pense que si on est ici ce soir, c'est en partie parce qu'on a beaucoup de difficulté à parler avec les gens de l'arrondissement, surtout au niveau de l'urbanisme. Au niveau développement social, on travaille en partenariat, ils sont à développer un projet de centre communautaire, c'est nous qui leur fournissons les résidents pour les consultations. On travaille étroitement avec ce volet-là de l'arrondissement. Mais au niveau urbanisme, les fois où on a essayé de les contacter, on n'a pas eu de retour d'appel.

1185

1190

On est tout de même une table assez jeune, contrairement à d'autres quartiers où les tables de quartier existent depuis 30, 40 ans. Nous, c'est une table qui a eu de la difficulté à émerger. Ça fait peut-être juste quatre ans que les choses vont bien, qu'il y a une bonne mobilisation. Je ne pense pas qu'on est reconnu à notre juste valeur et ces gens-là ne prennent pas en considération...

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

1195

J'aurais pu poser la même question à vos collègues de Habiter Ville-Marie. Est-ce que – ce soir ou demain, on va entendre différentes corporations souhaiter être partie prenante du développement du quartier avec la Ville – est-ce que vous êtes prêts à collaborer avec la Ville pour chercher des solutions?

1200

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1205

Oui et à titre d'exemple, pour le développement entre autres de l'Hôpital de Montréal pour enfants, on a fait un plan sur lequel il y a plus de 50 % de condos. On n'est pas fermé à des condominiums sur le territoire, puis on est conscient que le centre-ville est aussi un attrait de capitaux importants. On veut seulement juste pas être la vache à lait et qu'il y ait juste la perspective de l'argent qui soit prise en compte parce qu'il y a 34 000 personnes qui habitent sur ce territoire-là et que ces gens-là doivent être pris en compte dans le développement du quartier.

1210

**LE PRÉSIDENT :**

1215

Juste peut-être pour faire le lien à la fois avec ma question de tout à l'heure et les propos de mon collègue et également les propos des gens de Habiter Ville-Marie, est-ce que de votre côté, vous avez exploré des lieux ou des formules pour qu'il y ait une bande de terrain dédiée au logement social ou communautaire dans votre secteur?

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1220

Bien je pense ça serait un travail important à faire. Ce n'est pas quelque chose qu'on a eu l'occasion de faire à la table Peter-McGill. Comme j'ai mentionné tantôt, on travaille aussi sur les enjeux d'itinérance, jeunesse, environnement et sur les familles. On est juste une petite équipe, donc on n'a pas eu le temps de travailler là-dessus, pour être honnête, mais je pense ça serait un aspect sur lequel on souhaiterait bien pouvoir collaborer.

1225           Maintenant, moi, tous les enjeux d'urbanisme, je suis quand même encore un peu néophyte dans ce domaine-là. Donc il faudrait juste qu'on puisse me pister un peu sur comment s'y prendre et à quoi ça peut servir.

**LE PRÉSIDENT :**

1230

D'accord. Dans une de vos recommandations, vous dites :

*« Nous recommandons que la politique donnant droit à des subventions ne s'applique pas uniquement au territoire des PPU mais bien à l'ensemble du district. »*

1235

Est-ce que c'est parce qu'à votre connaissance, c'est uniquement à l'intérieur des PPU, des programmes particuliers d'urbanisme, qu'on aurait accès à des...

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1240

Bien, c'est-à-dire, on mentionne dans le fond qu'on le recommande pour cet espace-là, qui est le PPU des gares, mais évidemment, on souhaite que ça ne soit pas uniquement pour le PPU des gares mais l'ensemble du territoire. Je pense c'est simplement un souhait qu'on émet que si jamais ça devait être mis en application sur ce territoire-là, ça serait déjà une grande victoire mais on souhaiterait que pour le reste du territoire, ça soit aussi appliqué.

1245

**LE PRÉSIDENT :**

Très bien. C'est clair. Alors je vous remercie, Monsieur Febbrari.

1250

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

Merci à vous.

1255 **LE PRÉSIDENT :**

J'appelle maintenant monsieur Paul Legault.

1260 **M. PAUL LEGAULT :**

Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

1265 Bonsoir, Monsieur Legault! J'aime bien qu'après votre nom, vous ayez écrit : «*Un citoyen concerné*».

**M. PAUL LEGAULT :**

1270 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1275 Vous nous avez envoyé un mémoire dont on a pris connaissance. Je vous invite à nous piloter à travers l'essentiel de votre propos.

**M. PAUL LEGAULT :**

1280 J'ai préparé un PowerPoint qui justement fait le survol des points principaux. Je vais le démarrer. Ici, ce que j'ai fait, j'ai reporté... O.K., premièrement, je vais me présenter. J'habite Rosemont mais j'ai habité plus de quinze ans dans les quartiers centraux de Montréal dans les tours

d'habitation avec en sous-sol un stationnement dans le Vieux-Montréal, Saint-Urbain, René-Lévesque, Prince Arthur. En tout cas j'ai l'habitude du centre.

1285           Moi, je suis un marcheur, je voyage beaucoup, je suis photographe amateur. J'ai été en Europe souvent, j'ai été au Japon plusieurs fois. J'aime les centres-villes mais il faut que les centres-villes soient quand même agréables pour s'y promener, c'est ma préoccupation dans le mémoire que j'ai présenté.

1290           J'habitais le Vieux-Montréal quand il y a eu une belle amélioration, il y a eu un parc qui s'est construit derrière ce qu'on appelle le château... Je ne me souviens pas. Il y a eu une amélioration, puis c'est toujours par l'introduction de la planification d'espaces verts. Quand je restais au coin de des Pins et Prince-Arthur, il y a eu aussi la destruction de l'échangeur, l'horrible échangeur qu'il y avait là. Puis ça, c'est un peu dans cette optique-là que j'ai préparé mon mémoire.

1295           Ici, si j'ai fait cette esquisse-là, c'est pour bien montrer que les délimitations, que le parc défini comme ça, c'est plus un lieu de transit qu'un parc. D'après moi, ça ne correspond pas à une définition de parc.

1300           Ça a déjà été dit : priorité au développement des affaires, des résidences. Les éléments inutilisables sont qualifiés de parc. Il n'y a pas de zone large. Quadrilatère, l'ancien Planétarium, mal relié. Une éventuelle piste multifonctionnelle serait coupée par plusieurs voies de circulation, ça la rend dysfonctionnelle. C'est un lieu de passage plein d'entraves. À la rigueur, ça pourrait être qualifié de promenade mais il faudrait beaucoup d'aménagement.

1305           Je vais passer rapidement sur les jardins communautaires. Ce sont deux très beaux jardins communautaires. Ça fait partie des joyaux qu'il faut préserver.

1310           La rue qui est proposée, qui traverse la partie la plus large du parc proposé, ça va un peu en remplacement de ce qui existe, Torrance, un cul-de-sac et Torrance, petites rues qui sont très tranquilles parce qu'ils ne sont pas des lieux de passage. Je n'ai pas l'impression que la rue qui est proposée va favoriser la fréquentation du parc, puis ça va le balafrer en plus.

1315 Ici, juste rapidement, ce qui est considéré une promenade, d'après moi, c'est plus un accès arrière à des bâtiments. Une promenade, pour moi, c'est ce qu'on voit dans le Vieux Port par exemple ou ça peut être une rambla. C'est un lieu, une promenade, c'est un endroit où on peut circuler, déambuler. Ça, c'est plus un passage.

1320 Ce que je propose, dans le fond, c'est élargir la zone du parc pour faire en sorte que ça soit vraiment un parc en fonction de certains critères. Garder les jardins communautaires. Ici, ce qu'on voit, les parties encadrées jaune orange, c'est où je vois les jardins communautaires parce qu'ils sont près des résidences, puis ça délimiterait logiquement le parc au sud.

1325 En gros, c'est augmenter la superficie du parc, améliorer la connectivité, faciliter l'accès, créer un corridor vert, favoriser plusieurs usages, puis inclure, utiliser et améliorer les espaces déjà aménagés, puis pouvoir profiter en partie du parc en cours d'aménagement.

1330 Les jardins communautaires valorisés, c'est très important, c'est une tradition. Je propose une démarche pour faire en sorte qu'ils ne cessent pas d'exister pendant l'aménagement du secteur.

1335 Une politique de stationnement compatible. Ça, c'est un petit truc assez personnel. Moi, j'ai vécu avec un stationnement en sous-sol. C'est bon quand on y demeure, quand on veut y passer. Par exemple, si on vient travailler au centre-ville, on stationne. Mais pour le stationnement de courte durée, c'est vrai que les rues, c'est le seul endroit qui répond à ce genre de demande actuellement.

1340 Ce que je propose, c'est de construire en sous-sol une offre complémentaire. Ça s'est fait beaucoup en Europe quand ils ont ouvert les parcs. Ce n'est pas pour du... Je ne sais pas si c'est pour du courte durée mais ils ont ouvert les parcs puis ils ont mis les stationnements en sous-sol. J'ai vu ça à Lisbonne, j'ai vu ça à Bruxelles, à beaucoup d'endroits où les surfaces publiques sont utilisées en sous-sol pour faire des stationnements. Je pense qu'il y en a à Québec aussi.

1345 Ce qui serait intéressant, c'est d'avoir des espaces de stationnement qui correspondent aux mêmes critères que ceux pratiqués dans les rues. Les entrées et sorties doivent être stratégiquement situées le long des rues. La Ville aurait avantage à étendre cette façon de faire à d'autres quartiers et arrondissements.

1350 Ici, ce que j'ai fait, c'est développer un stationnement en dalot. Je me suis inspiré de ce que j'ai vu surtout au Japon, à Tokyo, où est-ce qu'il y a des idées très créatives pour fournir des espaces de stationnement dans des espaces restreints, souvent en façade d'immeubles, puis il y a des trucs vraiment... C'est créatif. Parce que dans une ville comme Tokyo, il n'y en a plus d'espace de stationnement gratuit, puis pour avoir un espace de stationnement, bien il faut payer pour. Il faut prévoir. Comme ça, c'est toutes des choses qui se planifient, puis quand même...

1355 Ce que je vois comme solution possible, c'est juste une piste de solution, c'est d'utiliser le sous-sol mais pour que ce soit un concept qui soit pratique pour le courte durée, il faut favoriser – c'est pour ça que j'utilise le mot « dalot » - il faut favoriser un écoulement rapide des véhicules. Un peu comme une allée de quilles, les véhicules qui sont stationnés sont disqualifiés. C'est une boule qui va dans le dalot mais il faut qu'elle disparaisse puis qu'elle puisse revenir dans le circuit  
1360 rapidement. Mais quand on utilise une voie de circulation pour stationner des véhicules, c'est comme stationner des boules de quilles.

1365 Les avantages spécifiques : c'est application des règles de stationnement; affichage du nombre d'emplacements disponibles tout près; protéger des intempéries; chauffage, ventilation, facilités; récupération d'un espace en surface qui peut servir à plusieurs usages; une adaptation possible de nombreux endroits dans plusieurs quartiers.

1370 Les désavantages spécifiques : ça ne peut pas être converti en voie de circulation aux heures de pointe; c'est plus cher à construire; puis il y a des contraintes de charge en surface; l'étude de faisabilité et la validation du concept restent à faire.

L'autre aspect, l'espace Bell devant le Centre Bell. L'ancien Forum a le square Cabot qui est en avant, puis qui laisse voir la façade de l'ancien Forum, puis c'est un endroit où les gens pouvaient se réunir. Ça manque dans le PPU. Il n'y a pas vraiment... Ils ont été obligés d'utiliser un terrain

1375 vacant au sud de Saint-Jacques, Saint-Antoine, je ne me souviens pas exactement, pour faire le *tailgate*. Ça prend un espace. Le Centre Bell est au Quartier des gares ce que la Place des Arts est au Quartier des spectacles. Il doit être entouré d'espaces adjacents fonctionnels. Ce n'est pas là. Je ne peux pas imaginer que ça n'a pas été pensé. Ça, c'est pour ça.

1380 Puis l'ajout d'une passerelle au-dessus de la rue Saint-Antoine en face du Centre Bell, ça faciliterait aussi la connectivité entre le parc et le Centre Bell.

1385 L'édicule Lucien-L'Allier, c'est une bonne idée. Tout ce que je propose, c'est de rajouter un passage souterrain pour faire une connectivité plus grande avec le parc de l'autre côté de la rue. Puis ça, c'est une idée que j'ai vue à Barcelone, que je trouvais très bien. Là, où il n'y a pas beaucoup d'espace pour mettre des arbres, ils ont couvert la rue – on voit ça dans les jardins botaniques ordinairement – mais ils ont couvert la rue d'un treillis qui permet d'avoir de la végétation. Ça crée de l'ombre. Puis dans ce cas-ci en particulier, il y a un passage vélos/piétons protégé dans la continuité du parc. Je trouve que c'est une très belle idée, on pourrait s'en inspirer.

1390 Ma conclusion, c'est l'absolue nécessité de faire mieux. Il faut donner plus d'importance à ceux qui vivront avec les choix faits aujourd'hui. Réduire le parc à ce qui ne peut être utilisé à d'autres fins, c'est choisir d'envelopper un parterre dans une gomme de bruit et de pollution. En augmenter la superficie, c'est favoriser la création d'un véritable havre. Le quartier en profitera, les résidents en profiteront et les Montréalais en profiteront, les visiteurs en profiteront.

1395 À mes élus et professionnels de la Ville, je demande, malgré les contraintes et les obstacles, de besogner pour le bien commun. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1400

Merci beaucoup, Monsieur Legault. J'aimerais vous amener, que vous reveniez à une carte qui apparaît dans votre document, celle « *Proposition pour un parc qui est un parc* ».

**M. PAUL LEGAULT :**

1405

Si j'ai mis ça à la fin de la présentation, parce que je compare les deux parcs et les deux cartes, est-ce que c'est suffisant pour...

**LE PRÉSIDENT :**

1410

Oui, oui, c'est suffisant pour les besoins de la question que je vais vous poser. Ça suppose évidemment un parc qui s'étend sur plus que l'emprise de l'autoroute.

**M. PAUL LEGAULT :**

1415

O.K. Ça, c'est la partie où est-ce que je n'ai pas... Moi, je suis un citoyen, je n'ai pas de service de recherche, je n'ai pas de secrétariat. Donc ce que je me suis contenté de faire, c'est de proposer une situation idéale.

**LE PRÉSIDENT :**

1420

Non, mais laissez-moi aller au bout de ma question peut-être. Ce qui suppose évidemment, à ce moment-là, qu'il y a une partie des terrains que vous voudriez vouer à des espaces verts soit prélevée sur des terrains vacants dont une bonne partie est visée par des projets de développement immobilier.

1425

**M. PAUL LEGAULT :**

Oui.

1430 **LE PRÉSIDENT :**

On parle évidemment de gros sous ici.

1435 **M. PAUL LEGAULT :**

Oui.

1440 **LE PRÉSIDENT :**

Ce n'est pas tellement ça ma question malgré le préambule que je fais. C'est est-ce qu'à votre avis, on peut concevoir des développements immobiliers, privés si on veut, mais dont une partie des espaces, d'une façon ou d'une autre, pourrait tenir lieu ou contribuer aux superficies d'espaces verts que vous jugez souhaitables.

1445 **M. PAUL LEGAULT :**

C'est possible mais moi, ça fait longtemps, je suis né à Montréal, je connais bien Montréal, les promoteurs ont une forte tendance à favoriser tout ce qui concerne la vente. Ils veulent vendre des propriétés et souvent les promesses d'espaces verts à l'intérieur d'une propriété en développement ne se concrétisent pas. C'est très discutable ou ça devient des espaces carrément privés. Si on prend, par exemple, un complexe d'habitation avec un carré central vert au centre, ce n'est plus un espace public à ce moment-là, c'est un espace privé. Il y a beaucoup de façons...

1455 **LE PRÉSIDENT :**

Mais la Place Ville-Marie, Monsieur Legault.

**M. PAUL LEGAULT :**

1460 Oui, mais ce n'est pas vraiment un espace vert non plus. C'est un espace gris entouré de grands immeubles.

**LE PRÉSIDENT :**

1465 Mais c'est quand même un espace public...

**M. PAUL LEGAULT :**

1470 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

... accessible sans contrainte.

1475 **M. PAUL LEGAULT :**

Oui, c'est vrai. C'est possible.

**LE PRÉSIDENT :**

1480 Je ne veux pas faire un débat. Si je vous entends bien, l'espace parc dont on parle ici, c'est d'abord et avant tout des îlots de verdure.

**M. PAUL LEGAULT :**

1485 Il y a plusieurs usages qui peuvent être faits d'un espace parc. Ici, on a des jardins communautaires, j'ai l'impression qu'il y a toujours de la place pour ça. En les mettant au sud comme ça, on fait une belle division claire. Mais il y a un parc à chiens qui vient d'être construit, ça

1490

prend un endroit pour le relocaliser. D'après ce que j'ai compris, il n'existe pas dans le PPU de parc à chiens. Il y a aussi...

1495

Ça peut être un terrain de soccer, ça peut être plein de trucs, mais je ne veux pas non plus orienter les choix qui sont faits, mais il faut des superficies disponibles pour faire ces choix-là. Si on se contente de construire tout ce qui est constructible, il y a des endroits que j'ai visités comme le centre-ville de Vancouver, c'est devenu une forêt de gratte-ciel. On est à l'ombre. Ce n'est pas un endroit où c'est agréable de se promener. Moi, j'aimais bien rester dans le Vieux-Montréal ou pas loin de des Pins, Prince-Arthur parce que très vite, on peut aller dans un espace vert. Mais si tout est construit, c'est vrai que ça peut être des espaces privés mais il faut qu'on puisse y vivre agréablement.

1500

**LE PRÉSIDENT :**

1505

Bien. Je vous ramène à un qualificatif que vous vous donnez d'être grand marcheur. Si je vous demandais de décrire les attributs essentiels d'une ville ou d'un espace urbain voué aux piétons ou axé sur les piétons, comment vous le décririez?

**M. PAUL LEGAULT :**

1510

Piétonnabilité, c'est plusieurs choses. Premièrement, il y a connectivité, se rendre d'un lieu à un autre sans faire de grand détour. C'est une des choses. Mais ça peut être aussi multifonctionnel. Moi, je ne fais plus de vélo pour des raisons personnelles, je fais de la marche mais ça s'étend aussi au vélo. Il faut qu'on puisse circuler en vélo, à pied. Mais quand on donne la priorité aux autos, bien souvent, les piétons, il faut qu'ils fassent des détours. Il y a cet aspect-là.

1515

Il y a aussi les grands trottoirs. C'est certain qu'il ne faut pas être tassé sur les trottoirs mais il y a des choses, moi, que j'apprécie. Le roulis des voitures, ça devient très énervant le roulis des voitures. Quand on est au centre-ville, Notre-Dame... Sainte-Catherine, ce n'est pas un problème, elles ne roulent pas les autos. Elles sont à très basse vitesse, mais quand on entend constamment les autos circuler, ce n'est pas un endroit où c'est agréable de se promener. Ça veut dire que c'est...

1520 Un espace vert, c'est beaucoup plus que juste l'espace vert lui-même. C'est aussi la tranquillité des lieux. Quand la priorité...

**LE PRÉSIDENT :**

1525 Je ne parlais pas d'espace vert, je vous parlais du marcheur dans la ville.

**M. PAUL LEGAULT :**

Piétonnabilité.

1530

**LE PRÉSIDENT :**

Comme piéton, qu'est-ce qu'il doit retrouver pour partager son expérience?

1535

**M. PAUL LEGAULT :**

Les trottoirs, c'est une bonne idée mais je suis un peu embêté par la question. Je ne sais pas vraiment quoi répondre.

1540

**LE PRÉSIDENT :**

Sentez-vous pas coupable. Madame Beaulieu?

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

1545

Ça va. Ça a été très clair, merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1550 Monsieur Lebeau? Ça va. Alors, Monsieur Legault, nous vous remercions beaucoup de votre intervention.

**M. PAUL LEGAULT :**

1555 Merci beaucoup, bonne soirée!

**LE PRÉSIDENT :**

1560 Nous allons prendre une pause d'une quinzaine de minutes. De retour, à ma montre, vers 8 h 35, 8 h 40. À tout de suite.

---

**SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

---

1565

**REPRISE DE LA SÉANCE**

**LE PRÉSIDENT :**

1570

Alors, Mesdames et Messieurs, nNous allons reprendre. Il y a quatre personnes inscrites encore ce soir et j'appellerais en premier lieu, monsieur Dinu Bumbaru d'Héritage Montréal. Monsieur Bumbaru, bonsoir!

1575

**M. DINU BUMBARU :**

Bonsoir! Bonsoir, Monsieur le président, Commissaires! Si vous permettez, je vais baisser l'écran ici. Héritage Montréal vous remercie. On a préféré ne pas produire de mémoire, notre

1580

opinion est généralement positive sur la démarche fondamentalement. Il y a certaines observations qu'on aimerait présenter à la commission au niveau des modalités et aussi de l'inscription de cet exercice de planification dans le cadre plus large qui est le développement du cœur de Montréal.

1585

Que ce soit dans Ville-Marie ou dans le Sud-Ouest, que ce soit au nord, au sud, à l'est, à l'ouest, c'est un secteur qui est adjacent à bien d'autre chose et nous sommes encore frais, vifs dans notre mémoire de l'exercice de Griffintown, celui de 2008 notamment, qui a été mené sans trop de considération pour les relations entre des secteurs et leur développement et leurs voisins.

1590

D'ailleurs, une des choses peut-être, pour commencer, vous mentionnez que dans le territoire qui est considéré, on a déjà eu certaines interventions, Héritage Montréal. On pense, non loin d'ici, à la pinte de lait que nous avons restaurée, qui est dans le périmètre considéré. Juste de l'autre côté des limites, il y a la maison Lafontaine dont on espère qu'elle sera non seulement revitalisée mais qu'elle ne sera pas écrasée de murailles qui vont la nanifier.

1595

Nous avons obtenu le classement de la gare Windsor. Donc ce classement a été obtenu à la demande d'Héritage Montréal qui s'est objectée à la vente par le Canadien Pacifique de cet actif patrimonial majeur à l'échelle du Canada mais qui n'était pas protégé, compte tenu de la constitution canadienne essentiellement qui protégeait les compagnies ferroviaires d'un statut de compétence provinciale.

1600

Ce statut a été obtenu et pour nous, c'est un geste important, puis ce n'est pas juste une question de sauvegarde de l'architecture, c'est un lieu pionnier du mouvement du patrimoine à l'échelle du pays. Et la revitalisation de ce secteur nous intéresse, non seulement la conservation physique de cette gare.

1605

Un autre secteur sur lequel on est intervenu et qui est pertinent à cette discussion, c'est le square Dorchester, ancien Carré Dominion, carré de la puissance comme ils disaient au XIXe siècle dont on a constaté qu'il était en partie inclus dans le périmètre, mais qu'il était surtout pas mentionné dans le document. Alors on trouvait qu'il y avait peut-être... Je pense ça a été soulevé lors de la période de questions, ce silence sur les statuts. Peut-être est-ce l'indice d'un manque de

1610 concertation entre les instances de l'arrondissement et celles de la Ville de Montréal qui ont effectivement généré le statut de site du patrimoine. Alors on pourrait s'inquiéter d'un manque de coordination de ce côté-là.

1615 Cela pour dire qu'il y a plusieurs secteurs, plusieurs objets qui appuient notre intervention ce soir. Aussi, le cas du Planétarium dont on a soulevé la préoccupation quant à l'avenir alors qu'il a été fermé. Et maintenant, on se réjouit du fait que l'ÉTS en assume la revitalisation dans le cadre d'une entente avec la Ville de Montréal.

1620 L'analyse du projet de PPU a été menée par notre comité patrimoine et aménagement. C'est une façon de faire que nous avons à Héritage Montréal. Il a été l'objet d'échanges auprès du conseil d'administration et essentiellement, le point de vue d'Héritage Montréal, je le répète, est généralement positif. On est heureux de voir un exercice de cette nature être mené pour compléter les outils et détailler les outils d'urbanisme.

1625 On se préoccupe peut-être de certaines absences ou de certaines confusions. Prenons le titre du secteur : Quartier des gares. Alors quelle est la préoccupation ou les propositions, les prévisions qui seront incorporées dans ce document pour l'éventuel développement du secteur ferroviaire?

1630 Ce n'est pas qu'un phénomène historique. On parle de SLR, on parle de lien avec la Rive-Sud, on parle de lien vers l'ouest. C'est le lieu de concentration de cela. Ce n'est pas très clair que les provisions sont dans le document pour accueillir qui, un accroissement de volume ou d'achalandage à la gare Centrale ou à la gare Windsor ou même des propositions de nouvelles arrivées comme ça avait été évoqué il y a quelques années pour une antenne ferroviaire qui aurait surgi au-dessus de la rue Saint-Antoine jusqu'à la rue Peel entre les rues Saint-Antoine justement et Saint-Jacques.

1640 Donc comment est-ce qu'un exercice de planification qui vise quand même des résultats en termes de qualité d'aménagement intègre ça? Pour nous, ce ne sont pas que des fonctions accessoires, ce sont des fonctions très lourdes et très structurantes et on n'a pas trouvé dans le

document assez de substance pour nous rassurer en nous disant : « Bien, c'est quelque chose sur lequel la Ville se tient informée et même va au devant des coups. » Est-ce que c'est la Ville qui traite de cela ou l'arrondissement? Enfin, comme citoyens, organisme qui lisons ces documents, on laisse cette question.

1645

L'autre élément que j'ai mentionné un petit peu plus tôt, c'est la place du patrimoine dans cet exercice. Patrimoine bâti, il y a bien sûr des photos de la gare Windsor, c'est formidable, tout le monde est heureux, mais qu'en est-il, par exemple, de la gare Centrale qui est quand même un ensemble assez intéressant, avec un statut fédéral qui est reconnu, même s'il y a la gare et l'espace au-dessus, ce sont des objets qui sont peut-être distincts au niveau des statuts.

1650

On a eu une remarquable étude historique qui a été produite, qui aide, qui a été faite dans le but d'alimenter la réflexion, un peu comme l'avis conjoint du Comité Jacques Viger et du Conseil du patrimoine. On observe que le lien entre les études historiques et le document n'est pas si explicite que ça.

1655

Ça nous amène à nous interroger si des critères de choix, qui seront nécessairement utiles à l'avenir pour évaluer les projets, pourraient être rendus plus explicites avec ces considérations-là. Ces considérations pour l'histoire sont intéressantes mais quand on s'intéresse au patrimoine, on sait qu'on peut amplifier énormément la connaissance de l'histoire, tout en éliminant les bâtiments ou les objets concrets, les perspectives, les liens dans la trame qui peuvent en être l'expression. Donc deuxième sujet.

1660

Et certains éléments, je dirais, de préoccupation sur le moyen et long termes. On est heureux, par exemple, de voir la proposition assez novatrice d'imaginer un parc au-dessus de l'autoroute. Ce n'est pas que de planter du gazon à côté des autoroutes, c'est quelque chose de très nouveau, on a juste à voir à côté du Palais des congrès plus à l'est, ça a été l'essentiel de l'architecture paysagiste du ministère des Transports pendant des années. Cette proposition qui est avancée nous semble plus intéressante parce que c'est d'en faire un véritable espace qui ait du sens, qui ait une qualité d'aménagement, qui puisse accueillir des arbres, qui puisse accueillir aussi de l'art public.

1670

1675 Comment l'art public sera pérennisé? En même temps que nous avons cette séance ce soir se tient une séance sur le cas du carré Viger où les représentants de l'administration dénoncent une consultation après la décision de démolir une grande réalisation qui est l'agora de Charles Daudelin. Et ça pose vraiment la question comment ça se fait que la Ville peut être... Peut-elle être fiable à court, moyen et long termes sur ces questions-là?

1680 Ce n'est pas juste d'avoir des installations le jour de l'inauguration puis après ça, quand on veut faire passer un camion, on élimine ça. Il faut établir des règles de pérennité sur les qualités et sur les objectifs qui sont proposés. Notamment pour ce parc dont le nom ne sera peut-être pas Ville-Marie mais enfin, on comprend que c'est un nom temporaire, mais c'est un espace qui va certainement apporter quelque chose d'intéressant.

1685 Dans cette notion de suivi, les arbres, on voit des intentions généreuses sur les arbres. Est-ce qu'ils seront accompagnés des exigences de maintenance, d'entretien, de choix des essences? Ce sont de très gros montants qui sont prévus pour ce PPU. On aimerait ça qu'on pense en termes d'arbres à long terme, pas juste d'arbres plantés.

1690 La statistique de plantation des arbres, c'est intéressant, mais ce que les gens apprécient davantage, c'est de se promener dans des vrais alignements, des vraies avenues d'arbres matures. Donc comment on arrive à des arbres matures? Ça devrait être l'objectif de ce PPU. Ce n'est pas de planter des arbres, c'est d'avoir des vieux arbres, magnifiques, et puis des belles vues, plantés aux bons endroits.

1695 On rappelle que dans le secteur, il y a des vues aussi, ce n'est pas un secteur uniquement en plan. Il y a une topographie assez distinctive. D'ailleurs, c'est presque la vertu de ce projet, c'est de rétablir un peu un lien entre le Plateau Dorchester et le secteur du square Chaboillez en contrebas. Donc comment est-ce que ces jeux de topographie vont être améliorés, soit par des plantations, par des dégagements, par des choix sur les modes d'implantation des bâtiments. Ce  
1700 sont des éléments qu'il nous semble intéressant aussi à rappeler.

1705 En terminant, un élément auquel nous avons contribué récemment, c'est à la demande de la Commission des finances publiques de l'Assemblée nationale, Héritage Montréal a été convoquée pour donner une opinion sur le projet de loi numéro 38 qui visait à modifier les statuts de la Caisse de dépôt pour lui permettre d'intervenir dans la réalisation de projets de transport collectif.

1710 Ça peut avoir l'air complètement étranger à ce secteur. Or, ces projets de transport collectif, de prime abord, viseraient le secteur considéré pour ce PPU. À cette occasion, on a eu des échanges très heureux avec les membres de la commission sur l'importance de l'intégration urbaine des infrastructures de transport. On ne veut pas avoir une querelle de vertu entre la vertu de l'aménagement et la vertu du transport collectif, puis la vertu du transport collectif ramassant plus d'argent, de budget public, elle gagne sur la vertu de l'aménagement. On veut les deux vertus. Nous sommes gourmands dans ce sens-là

1715 Et il faudrait que les critères d'intégration soient très clairement établis pour qu'on évite que les lois de l'Assemblée nationale viennent servir de justificatif pour faire passer des projets qui sont au quart bien intégrés. On voudrait qu'ils soient exemplaires comme la Caisse de dépôt a pu l'être dans son installation au-dessus d'une tranchée d'autoroute, une réalisation dont on sera fier à l'avenir.

1720 On répète devant votre commission le message qu'on a apporté à celle des finances publiques en disant la qualité d'aménagement, ça peut être un objectif même pour des grands projets de transport, surtout dans un tissu comme celui-ci qui est, rappelons-le, c'est un des points intermédiaires entre la montagne et l'eau, les deux grands monuments de la Ville.

1725

**LE PRÉSIDENT :**

1730           Merci beaucoup, Monsieur Bumbaru. La commission a quand même quelques questions pour vous. Je reviendrai tout à l'heure au tout dernier sujet que vous avez abordé, la question donc d'une éventuelle compétence de la Caisse dans le domaine des infrastructures.

1735           Je vais vous amener à quelque chose que vous avez esquissé mais sans l'approfondir devant nous et en lien peut-être avec d'autre chose qu'on a pu entendre ce soir. Parce que le patrimoine, vous serez le premier à le reconnaître, ça comprend aussi des paysages et des vues, des perspectives.

**M. DINU BUMBARU :**

1740           Absolument.

**LE PRÉSIDENT :**

1745           Et j'aimerais vous entendre sur la rue Peel. Non pas tellement sur son avenir mais plutôt sur ce qu'un PPU comme celui-là devrait contenir pour rendre justice ou permettre les réalisations qu'on souhaite à hauteur de ce qu'elle est. Surtout que vous l'avez évoquée en première partie. Vous aviez un slogan, je pense, à Héritage Montréal qui touchait la rue Peel.

**M. DINU BUMBARU :**

1750           *Give Peel a chance*, Monsieur le président.

**LE PRÉSIDENT :**

1755           Voilà. Alors ça voudrait dire quoi ça?

**M. DINU BUMBARU :**

1760 Oui, oui. Bien le PPU, on sait, c'est un outil qu'on apprécie, il a des vertus, tout ça. Mais on  
voit que ça peut aussi servir à créer une mosaïque de tuiles un peu disparates et les jonctions sont  
très importantes. Je rappellerais les principes directeurs qu'on avait communiqués à Devimco, le  
1765 promoteur du projet de Griffintown à l'époque. Plusieurs intervenaient dans le dossier. Nous avons  
formulé un certain nombre de principes qui, à notre avis, étaient essentiels – et on s'entend, c'était la  
partie 2008 du dossier – et un des éléments qui était là-dedans, c'était le respect de la trame et du  
paysage urbain, notamment les vues intérieures au territoire.

1770 Alors malheureusement, les PPU n'ont pas l'habitude de faire une lecture tridimensionnelle  
de leur territoire. Souvent, c'est fait en termes de densité des paramètres qui sont souvent  
quantitatifs, puis on oublie que dans un quartier, que ce soit un petit quartier comme la Terrasse  
Ontario, la vue de la rue Logan sur la tourelle de la maison L'Archevêque ou bien sur la rue Cherrier,  
c'est du patrimoine populaire mais des fois, c'est un clocher, d'autres fois, c'est une cheminée. Les  
très belles vues qu'on a, par exemple, de l'autoroute Bonaventure, quand on a le temps de  
l'apprécier dans un bouchon vers Habitat 67 ou... Dans le cas de Griffintown, par exemple, la vue  
1775 qu'on a depuis la rue Ottawa sur l'enseigne de la farine Five Roses ou de la rue de la Montagne est  
absolument emblématique.

Mais les outils de lecture qui servent à dégager des propositions de PPU ne semblent pas  
inclure ça d'une manière aussi rigoureuse qu'ils ne le font, par exemple, pour les vues lointaines  
vers le mont Royal, parfois le fleuve. Et c'est peut-être une dimension...

1780 Vous parliez de paysage urbain, de paysage entre autres. Nous, il y a peut-être une  
méthodologie qui devrait être enrichie, surtout que Montréal se targue d'un titre de ville UNESCO de  
design. Il y a quelques années, il y a quatre ans en fait, l'UNESCO a adopté une recommandation  
sur les paysages urbains qui est une démonstration que la thématique de l'urbanisme strictement  
1785 fonctionnel ou pittoresque ou historique avait évolué. Puis les paysages urbains, c'est la pinte de lait  
qu'on peut peut-être encore voir malgré les constructions dans l'axe de la rue de la Gauchetière,  
maintenant des Canadiens.

1790

C'est aussi la lecture qu'on peut se faire de cette fameuse rue Peel qui est effectivement un lien entre la montagne et l'eau mais qui n'a pas un tracé linéaire, qui a un tracé qui met en évidence la gare Windsor. La gare Windsor qu'on s'apprête à faire disparaître derrière une muraille parce qu'il n'y a pas assez de finesse. Il me semble que le PPU, c'est une belle occasion de dire : il va y avoir des retraits parce qu'un bâtiment comme la gare Windsor, on ne peut pas l'enfouir dans un alignement. Il faut lui donner un certain dégagement. Il y a un lien avec le Planétarium. Finalement, ce genre d'étude-là nous apparaîtrait très utile.

1795

Par rapport aux gares aussi, peut-être... On a, il y a quelque temps, eu le cas des – on n'avait pas tellement participé à celle-là, mais la consultation sur les Grands Jardins. Des fois, c'est beau d'avoir des titres poétiques, évocateurs comme ça, mais il faudrait que la substance suive. Quand on parle des Grands Jardins, où sont-ils? Quels sont les plans pour les réaliser? Comment est-ce qu'on va mettre tout ça en œuvre? Et de pas laisser trop de choses à l'aléa des décisions à venir parce qu'on voit que dans le cas notamment des éléments qualitatifs, ils sont souvent mis en second plan des opportunités d'affaires que la Ville ou les arrondissements se trouvent intéressés à réaliser.

1800

1805

**LE PRÉSIDENT :**

Ce que je vous entends dire – et vous me corrigerez si je me trompe – vous espérez des renforcements ou des choses plus explicites dans le PPU sur des enjeux comme ceux-là?

1810

**M. DINU BUMBARU :**

Oui. Par exemple, ça devrait être quelque chose, une dimension... Il me semble que le PPU couvre un territoire qui naturellement génère... Et cet axe diagonal, c'est bien de le voir en hélicoptère mais qu'est-ce qu'il donnera au niveau de l'expérience du piéton? Il y a peut-être une vue fantastique et si on ne la reconnaît pas maintenant, on risque de la perdre.

1815

C'était par exemple le cas qu'on avait soulevé avec la proposition discutée dans cette salle-ci il y a quelques années d'un quartier Bonaventure où on avait oublié que l'entrée de Montréal, c'est

1820

une entrée en trois dimensions, pas juste en plan. Et que remplir la coulée dégagée de l'autoroute Bonaventure avec des tours d'habitation, bien finalement, on perdait le sens d'entrée qui était proposé. Donc d'être conséquent.

1825

Mais c'est aussi de reconnaître la tridimensionnalité, même dans des secteurs plus petits comme celui-ci, ça nous apparaît important. Puis c'est peut-être même l'occasion de faire progresser les méthodes de développement des PPU.

**LE PRÉSIDENT :**

1830

À la séance d'information, vous aviez posé la question d'avoir des éclaircissements sur les critères d'évaluation ou d'insertion des projets et la manière dont... Et la référence habituelle en la matière, c'est le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation, ce que dans notre jargon on appelle les PPCMOI. J'imagine ce n'est pas la première fois que vous êtes confronté au contenu de ce règlement-là? Est-ce que c'est quelque chose qui assure de façon adéquate l'encadrement dans des environnements comme celui-ci?

1835

**M. DINU BUMBARU :**

1840

Écoutez, ces outils, à notre avis, enfin, PPCMOI, c'est PPCVOUS c'est d'autres, il ne faut pas en discuter de technicalité mais c'est quoi la fiabilité du système? Si je vais sur le site du Conseil du patrimoine de Montréal, on trouve tout naturellement une intervention de l'arrondissement de Ville-Marie qui traite du site du patrimoine square Dorchester, Place du Canada, qui salue la démarche, qui affirme collaborer pleinement et qui même propose qu'un programme de communication soit élaboré afin de faire connaître et sensibiliser les intervenants à ce site de grande valeur pour le centre-ville de Montréal.

1845

On prend ça, on met le PPU, on voit que le site n'est presque pas sinon pas du tout mentionné. C'est les mêmes personnes là. Vous savez, au-delà du réglementaire et de l'outil formel, comme il n'y a pas l'équivalent d'un bureau de l'inspecteur général pour l'aménagement et l'urbanisme, on est obligé de faire confiance à un système et nous, on travaille d'abord à essayer de

1850 faire que les connexions s'opèrent pour que le système soit un réseau intégré, fiable et pérenne dans ses résultats.

1855 Alors si les critères sont énoncés, comment est-ce qu'ils vont être interprétés après? On a vu l'arrondissement de Ville-Marie, par exemple, inventer la notion d'unité de paysage, l'insérer dans le Plan d'urbanisme sans que ce soit une notion définie à l'échelle du Plan d'urbanisme. Vous savez, nous, on ne passe pas notre soirée à lire ces documents-là, mais on essaie de faire confiance au système, mais on voit qu'il y a un caractère peut-être fragmentateur qui existe. Ça demanderait un petit peu plus de solidarité dans le système, d'application et de cohérence.

1860 **LE PRÉSIDENT :**

1865 Très bien. En terminant pour ma part et je demanderai à mes collègues ensuite s'ils ont des questions, j'aimerais si c'est possible que vous soyez un petit peu plus explicite sur la notion d'intégration d'un éventuel système de transport guidé au centre-ville. Est-ce qu'on en est à quelque chose de théorique ou si Héritage Montréal a fait valoir des choses assez concrètes à cet égard?

**M. DINU BUMBARU :**

1870 En faisant référence à notre intervention auprès de la Commission des finances publiques?

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, et ce que vous pouvez nous en dire là-dessus.

1875 **M. DINU BUMBARU :**

Oui. Bien, ce n'est pas un secret, c'est sur l'internet au complet, les quarante-neuf minutes que ça a duré. Puis je vous avoue que ça a été assez surprenant de voir l'intérêt de l'ensemble de la députation qui constitue cette commission, qui est généralement consacrée dans leur mission à

1880 l'étude des finances et de ces objets un petit peu moins spatialisés, les gens étaient très intéressés de tous les bords de la commission.

1885 Et ce qu'on leur a proposé, c'est que déjà on lise, par exemple, la *Loi sur le développement durable au Québec* est la seule qu'on connaisse au monde qui intègre la notion de patrimoine et de paysage dans le modèle de développement, dans le principe de développement durable. Dans la plupart des pays du monde et des gouvernements qui appliquent ce principe, généralement c'est relégué au niveau des études d'impact, les aspects humains et tout ça.

1890 Mais j'ai dit pourquoi est-ce qu'on n'aurait pas un critère qui dise si la Loi sur le développement durable qui devrait régir d'une certaine façon tout l'appareil gouvernemental et donc les mandats que le ministère des Transports par exemple peut confier à la Caisse, si on avait une mesure d'évaluation qui dirait : « Ça va être... un des termes de référence, c'est cet article-là », préoccupation par l'échelle des installations, par les abords, une échelle plus minutieuse.

1895 On n'est pas rentré dans les détails parce qu'on ne voulait pas faire du design spontané avec la Commission des finances publiques, vous savez à quel point ça peut être dangereux ce genre d'action, bien on a dit : pensons la hauteur des rails, la relation avec les bâtiments voisins. Il y a une question de sécurité mais il y a aussi une question d'obstacles et ça pose la question de l'architecture de ces installations et non pas de leur tracé uniquement.

1900 Les choix qu'on pourrait poser : quelle va être la relation avec l'électrification? Comment est-ce qu'elle va se faire? Est-ce qu'on parle de portique à la longueur? Donc un élément, encore là, qui joue dans le visuel. Il y a moyen de bien les faire. On sait que... On a vu comment le fédéral a accepté d'intégrer la préoccupation architecturale dans le pont Champlain. C'est quand même quelque chose, on parlait vraiment de très loin puis il y a eu un progrès de ce côté-là. Mais les choix de transport ne sont pas juste des choix économiques ou techniques ou de l'univers strict du transport.

1905 Un élément qu'on évoquait auprès de la commission, c'est également les propos d'une des responsables de la Ville de Berlin qui saluait dans leur plan de transport, non seulement... Elle dit :  
1910 « Notre plan de transport est très bien, mais ce n'est pas un plan de transport uniquement pour les

ingénieurs en transport, puis les marchands de tramways puis de trains électriques, SLR, *whatever*, c'est d'abord un plan pour les usagers. Donc c'est quoi la relation entre la rue et ses installations? C'est quoi le plaisir? C'est quoi la place de l'art public dans ces équipements-là et pas juste le 1 % de bonne conscience.

1915

C'est des choses qui pourraient... Dans le cas du PPU ici, c'est sûr qu'il y a une tranchée ferroviaire qui existe déjà vers la gare Centrale, qui date des années 20. On en a une autre vers la gare Windsor. Malheureusement, les voies ont été orientées dans les années 70 de façon à prévenir une capacité croissante de cet endroit-là. Il faudrait imaginer probablement un report de l'antenne ferroviaire plus vers l'ouest ou des liens qui vont poser des problèmes de convivialité, mais au niveau de l'architecture, pour nous, c'est un élément qui serait intéressant d'avoir ces élévations-là.

1920

Puis vous savez, si on avait laissé les choses aller, il y avait cette proposition, il y a le dédoublement de la gare d'autobus aussi qui est un vieux projet, qui touche encore ce secteur-là. Ça en fait de la porte de garage. Alors comment est-ce qu'on va imaginer ça? C'est quoi la proportion d'accès sur rue pour tous ces... C'est un calcul extrêmement imposant qui peut facilement dominer et éliminer toutes les préoccupations sympathiques qu'on retrouve dans le PPU.

1925

**LE PRÉSIDENT :**

1930

Très bien. Monsieur Bumbaru, merci beaucoup.

**M. DINU BUMBARU :**

1935

Je vous remercie et bonne soirée!

**LE PRÉSIDENT :**

1940

J'appelle maintenant monsieur Robert Hajaly. Si je comprends bien, je vous appelle juste au bon moment. Bonsoir, Monsieur Robert Hajaly. I understand that you will make your presentation in English?

**M. ROBERT HAJALY :**

1945 Yes, please.

**LE PRÉSIDENT :**

1950 Do you understand French, if we want to ask questions to you?

**M. ROBERT HAJALY :**

Sometimes.

1955 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. We will do our best.

**M. ROBERT HAJALY :**

1960 I'll do my best. So, I just have a few points to make orally. The first one is: I like the idea of the Ville-Marie park, greeting of the streets. However, I have a little concern, which is that the exit from the autoroute which crosses De La Montagne might reduce access to the Ville-Marie park for people coming from the North, you know.

1965 For example, all the condos that have been built north of the Bell Center. I think, at one point in the document, it said that they are going to build a little bridge over the exit route where it crosses De La Montagne to enable pedestrians to go over. But that, of course, leaves the question of cars. The cars coming down De La Montagne. Personally, I would prefer that there's a red light there, traffic lights, both for cars and people coming down De La Montagne to access the Ville-Marie park. That's my first point.

1970

1975

The second thing I wanted to support very strongly in the proposal, from my own experience, is the desirability of improving the viaducts underneath. You want to, first of all, clean them. A lot of them are dirty. Secondly, painting them a light color, that doesn't mean star white, but something light, and light them thoroughly, including in the day because in the day, they can be dark too, not just at night. In fact, even more so because of the contrast between the sun and the darkness. And maintain them. Once you do it, you have to keep on doing it every few years too and that's a big difference.

1980

Another point I want to make is I support the suggestion of the possibility of a primary school in the *Académie Bourget*, because it is well-placed, not just for the people below René-Lévesque but also for those above and a little bit to the West. But I wanted to just make a little warning here which is that that building is not very large and there are certain norms for even primary schools. The school has to be a certain size and have a certain number of students for the school board to be able to provide all the services. So, that is something that, perhaps, should be looked into, whether it is sufficiently large to really accommodate enough students.

1985

1990

The last point I want to talk about – not too many points but this is something that personally interests me – is the suggestion to reveal the façade of the Central Station. Now, it is true that our Central Station is basically the only railway station left of any note, because Windsor Station is not used and Lucien-L'Allier – that is just a side door into the Bell Center, is nothing.

1995

So, I support that idea but I want to make a few comments about the suggestions that were made in the proposed or the PPU proposal. The first one was to lower Belmont Street so that the full façade of the Central Station is revealed. But I want to tell you something here that is important: underneath Belmont Street, there are all the railway services. You know, if you want to make reservations for railways, car rentals, hotels, everything, it's underneath the street. It is not in the main concourse of the Central Station. If you lower Belmont Street, you got somehow... you got to find another place for all these services. And that's important because of the magnificent things about the Central Station is precisely that there is a very large concourse. It's over 300 feet long, over 300 feet wide. There is nothing in it apart from where you go downstairs. It is an unobstructed magnificent size concourse. You don't want to put these services in the middle of that concourse.

2000

2005

So, yes you could do that: you could lower Belmont Street but you got to find a place for those services.

2010

The other comment I want to make is the suggestion, on the part of the PPU proposal – I think it's on page 40, 46, 47 and 43 – that they build a large building in front of the Central... in front of the station. If you get rid of the parking – right now, you know there is a kind of parking building about four storeys high – if you get rid of that, what they suggest is they want to put a big building in front of it that might be a hotel or something else, and there is actually some diagram on page 43 – there is a picture of it – I want to suggest you that it's not a good idea.

2015

The whole point of revealing the façade of the Central Station, and actually sort of rebuilding it – but it's actually the back of the station, it's not the front in its original orientation – and having a kind of grand entrance is precisely so that people can approach it from the de la Gauchetière. They can see it from de la Gauchetière and they can approach it.

2020

What I would suggest as an alternative – because obviously you got to find a place for these cars and that is not actually referred to in the document – is that... you know that right now there are two buildings: one on Robert-Bourassa... University Street used to be on University, and one on Mansfield, right? They're kind of rectangular long buildings. If you get rid of the parking complex – and there's a little office – and if you get rid of that, you could put two more rectangular buildings inside those existing ones, more or less oriented the same way to take care of the parking, and they, in turn, would enclose a kind of public space. A public space, on one side of the public space, the cars would go up – taxis and so on, people picking up friends and so on – go in front of the façade of the building, come down. O.K. and you could have benches along that could be decorated in different ways, whatever. And what that would enclose would be a kind of public square – call it what you want, you know, Square of La Gare, whatever. People could sit there and people could approach the entrance of the station and the façade of the station from the square. They could view it from the square, they could approach it from the square.

2025

2030

And, what you're creating is a kind of dramatic entrance to the railway station. And, in a sense, it's both the entry and exit from the city. And what you want to do, you want to create an

2035 impression for people who uses daily or visitors – or whatever it is – you want to create the following  
impression through the approach to the station, its façade monumental entrance, that they're either  
entering or exiting from a city that, if not great, is at least aiming at greatness. And that each person  
who contributes to that city, whatever small is their contribution, takes part or is a part of that  
greatness.

2040

You know when we say it's an impressive or imposing entrance, what is impressing? That's  
what it should be, impressing. And I'm reminded, if people don't realize that, this is kind of just a little  
personal suggestion that, over the grand entrance of the station, you write the following words –  
underneath Montreal Central Station or Gare Centrale or whatever it is – and excuse me for this  
2045 personal suggestion: *God created nature but men made the City*. I want people to understand their  
role. That's all I had to say.

**LE PRÉSIDENT :**

2050

Merci beaucoup, Monsieur Hajaly. Je vais vous poser la question en français. Si vous  
voulez que je traduise, vous me le direz. Concernant l'amélioration des viaducs, vous avez suggéré  
de les peindre, de mieux les éclairer et de les entretenir – de faire la maintenance...

**M. ROBERT HAJALY :**

2055

Yes.

**LE PRÉSIDENT :**

2060 Est-ce que c'est suffisant ou s'il n'est pas nécessaire aussi de mieux assurer la facilité et la sécurité des passages des piétons?

**M. ROBERT HAJALY :**

2065 It might be... I'm going to be honest, I can't give you an expert answer on that. I would have to examine them. We all know about that lady that died on Saint-Denis street and may be that is something that has to be looked at. I can't give you an informed answer about that. What I do know from my experiences - I live very closed by to that area. Sometimes, I go there for whatever reason – is that they are a little bit forbidding and a little bit unpleasant. That is something that strikes me. I'm  
2070 a pedestrian. I'm not on a bicycle, I am not worrying about a truck killing me or something like that but I can understand other people might have legitimate worries.

I'm speaking from my own experience and my own experience is that the appearance of them and the dirtiness and the lack of upkeep is what strikes you, not just for what it is but for what it suggests, which is an indifference on the part of the City or whoever owns it – I think it's actually CN and CP for the most part that own the viaducts. There is a certain kind of indifference to how these things present themselves to the public and that has got to be ended. People have got to feel that someone is looking out for them in a way that they maintain those things.

2080 **LE PRÉSIDENT :**

Ma deuxième question concerne la Gare Centrale. Vous avez décrit un réaménagement important. Est-ce que, pour vous, il faudrait dégager complètement la vue sur la façade de la Gare Centrale jusqu'à la rue de la Gauchetière?

2085

**M. ROBERT HAJALY :**

You are going to have to translate that. I'm sorry.

**LE PRÉSIDENT :**

2090

No problem. You gave a fairly substantial description of what you suggest for the Central Station, especially to make it... to have it reappeared – in other words – in the urban landscape. Does, in your opinion, would that include not only considering lowering Belmont Street, taking into account otherwise what you said, but also having a full view to the Central Station from de la Gauchetière street?

2095

**M. ROBERT HAJALY :**

Well, that's exactly what I was suggesting. Having the full view. I like what was suggested on the PPU where they want to have some more buildings – as if we don't have enough – they want to have a building in front of it. I think it's on page 43. Actually, the way they presented it completely...

2100

**LE PRÉSIDENT :**

2105

There is an existing building which is the parking?

**M. ROBERT HAJALY :**

2110

Yes.

**LE PRÉSIDENT :**

2115

...and the PPU proposes to replace that building...

**M. ROBERT HAJALY :**

That's right...

2120 **LE PRÉSIDENT :**

...with another type of structure that would include both some kind of setback to give a broader view of the station but yet using the development rights on that land.

2125 **M. ROBERT HAJALY :**

2130 It doesn't give a view of the Station. Look, let me just find it because I have it here. It will just take a second. O.K? On page 43 – if you have 43 – you could see their vision of that building and I can tell you right away – you don't even have to find it – it completely blocks the view of the Station from de la Gauchetière. It's a very high building, unlike what you have now, which is four floors, but even that is enough to block the view.

2135 Basically, what you need is no building. If you want extra buildings for the parking – as I said before – two side buildings with their narrower faces facing de la Gauchetière and their longer face traversing the distance from de la Gauchetière to Belmont, you could have two of them, twins and more or less sympathetic to the design of the Station – they should be like a coherent threesome, sort of speak – you could have that. They would still leave a considerable space between them to have a public space from which the façade of the Central Station – the full façade and its grand entrance which would have to be constructed – could be viewed from de la Gauchetière and, as you approach it, you walked from de la Gauchetière up to the Station, along the route, I just mentioned or right straight from it – for pedestrians, it could be just straight, approaching that straight entrance. For cars, it would be going around this thing to pick up people. But there has to be no building there. The buildings could be on the side framing this space, framing it.

2145 **LE PRÉSIDENT :**

That was my question.

**M. ROBERT HAJALY :**

2150

Framing it but not obscuring it. What you have here, on page 43: the building very clearly – if you can look at it – is very clearly totally blocking the view of the Station. That's not good.

2155

You have to potential for a grand space, for an almost dramatic experience. It slightly, perhaps, overextending it but you understand the idea. This is destroying it. It is just confronting the person with yet another building.

**LE PRÉSIDENT :**

2160

Thank you very much Mr. Hajaly.

**M. ROBERT HAJALY :**

2165

You're welcome.

**LE PRÉSIDENT :**

Alors j'appelle maintenant monsieur Mathieu Poulin. Bonsoir, Monsieur Poulin!

2170

**M. MATHIEU POULIN :**

Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

2175

Vous avez choisi de nous donner verbalement votre opinion.

**M. MATHIEU POULIN :**

2180 Oui. D'abord, j'ai un PowerPoint.

**LE PRÉSIDENT :**

2185 Vous avez un PowerPoint?

**M. MATHIEU POULIN :**

Oui.

2190 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Avant que vous nous le présentiez, assurez-vous également qu'il fasse partie de la documentation permanente de l'Office. Donc vous le remettez.

2195 **M. MATHIEU POULIN :**

O.K.

**LE PRÉSIDENT :**

2200 Merci beaucoup. Alors on vous écoute.

**M. MATHIEU POULIN :**

2205 Je vais commencer par me présenter. Depuis deux ans, je suis un étudiant à l'ÉTS. Donc sur une base quotidienne, j'ai l'habitude d'utiliser, en fait, d'utiliser le Quartier des gares tant que ce soit en métro, en autobus, en automobile, en train, à pied. Donc je connais un peu le quartier par cœur, si on veut. Puis j'ai déjà également, à ma première année à l'ÉTS résidé aux résidences de

2210 l'ÉTS au coin de Notre-Dame et de la Montagne. Donc on pourrait dire que j'ai un peu une  
expérience en tant que résident du quartier. Puis donc, c'est ça qui m'interpelle, qui a suscité mon  
intérêt dans ce projet de PPU là.

2215 Dans l'ensemble, je suis très favorable à tout ce qui a été énoncé, spécialement de le  
rendre plus convivial pour les piétons, puis l'aménagement du parc Ville-Marie. Je vais présenter  
quelques éléments, je crois, qui pourraient être à revoir dans ce projet-là.

2220 Tout d'abord, en ce qui concerne les aménagements cyclables, je crois que dans ce projet  
de PPU, il y a un peu une absence de cohérence avec les quartiers voisins, si on veut, puisqu'on  
dirait que les aménagements ont été pensés juste pour le territoire du PPU, puis qu'ils ne  
considèrent pas exactement ce qu'il y a juste en dehors.

2225 Puis aussi, je crois que dans le PPU, il est proposé d'avoir un lien cyclable sur Peel, mais il  
n'y a pas vraiment d'autres axes nord-sud qui sont considérés. Puis également, dans le PPU, à peu  
près toutes les rues, on parle d'élargir les trottoirs. Mais une problématique, c'est que dans certains  
cas, on restreint la voie véhiculaire à seulement la largeur d'une automobile. À ce moment-là, ça  
pourrait compliquer la cohabitation entre les automobiles et les cyclistes.

2230 D'abord, je vais présenter ce que je considère comme le problème majeur dans les  
aménagements cyclables proposés. C'est qu'il y a évidemment la piste est-ouest qui part de Saint-  
Jacques, qui traverse le parc, puis qui s'en va sur Saint-Antoine. Mais à la hauteur de la rue  
Lusignan, je ne sais pas pourquoi, la piste traverse la rue puis s'en va longer l'autoroute Ville-Marie.  
C'est en partie un grand problème parce que, avec le tracé suivant, on évite la sortie... Bien, l'entrée  
d'autoroute à la hauteur de Lucien-L'Allier. Mais si on se porte juste en dehors des limites du  
2235 quartier, il y a aussi la sortie d'autoroute 720 qui est du côté nord justement de la route. Donc ça  
serait très peu... Ça serait un point de conflit entre les cyclistes et les automobilistes qui sortent de  
l'autoroute. Puis on peut voir ici qu'il y a beaucoup de camions, il y a une grande densité.

Donc je crois vraiment que ça serait mieux que le lien cyclable soit du côté sud de Saint-  
Antoine, d'autant plus qu'il y a plus de verdure, puis il y a des liens avec le quartier du Sud-Ouest au

2240 sud. Tandis que si c'était au nord, il n'y a absolument rien du côté nord, il n'y a pas de piéton, il n'y a pas d'arbre. Il n'y a aucune destination parce que si on continue dans l'axe à l'extérieur du Quartier des gares, puis on se prolonge sur Saint-Antoine, c'est du côté sud qu'on retrouve, par exemple, la station de métro Georges-Vanier qui pourrait être une destination pour les cyclistes. Puis aussi, dans ce tronçon-ci, ça serait possible par exemple, puis il y a une voie piétonne à gauche, en fait, il y a  
2245 comme un double trottoir, donc ça serait peut-être possible d'aménager un des deux comme une piste cyclable. Puis aussi, ce que j'ai remarqué, c'est que les cyclistes roulent déjà au sud. Donc ça serait tout naturel de mettre la piste cyclable du côté sud de Saint-Antoine.

2250 Aussi, quand on regarde les aménagements qui sont à venir dans le quartier Griffintown, les aménagements cyclables, il y a des pistes prévues sur les rues plus tranquilles, on pourrait dire comme William puis Ottawa. Donc j'ai pensé que ça serait peut-être intéressant d'avoir, dans le cadre du PPU des gares, d'avoir une piste cyclable sur Jean-D'Estrées, qui éviterait le gros trafic sur Peel avec les camions. Puis si on regarde la rue Jean-D'Estrées, elle se poursuit – comme la rue  
2255 Murray, ce que j'ai mis en rouge ici – puis ça permet aussi de rejoindre le canal Lachine. Il y a aussi un des stationnements de vélo de l'ÉTS, puis la rue Murray est prévue aussi, je crois entre William et Notre-Dame, de devenir disons piétonne ou interdite aux automobiles. Donc ça pourrait être un axe qui est intéressant.

2260 Ça, c'est la coupe de la rue. Donc je crois qu'en enlevant peut-être une des voies de stationnement du côté est, il y aurait en masse assez de place pour mettre des bandes cyclables qui permettraient de rejoindre jusqu'à la rue Notre-Dame, puis ça s'insérerait directement en ligne droite à partir justement du corridor qui est prévu dans le parc Ville-Marie.

2265 Aussi, une autre problématique en tant qu'utilisateur du quartier, c'est que juste en face de la station Lucien-L'Allier qu'on cherche dans le PPU à rendre plus utilisée, ça se trouve dans une... Il y a beaucoup de monde qui traverse la rue mais ce n'est pas sécuritaire. Ce n'est pas sécurisé, puis cette rue-là est utilisée pour rejoindre l'autoroute Ville-Marie. Donc les véhicules accélèrent en descendant puis ça peut être très dangereux pour les piétons.

2270           Donc moi, ce que je suggérerais, c'est de mettre un feu pour piétons juste en face de la station au coin de la rue Argyle. Puis je ne crois pas que ça puisse ralentir la circulation ou le débit automobile puisqu'au coin de René-Lévesque puis Lucien-L'Allier, il y a déjà une phase piétons, une phase du feu de circulation qui est exclusive aux piétons.

2275           Puis aussi je crois qu'entre ce feu de circulation là et la rue Saint-Antoine où ce qu'il y a la bretelle d'autoroute, je crois qu'il faudrait condamner le trottoir ouest aux piétons puisque c'est un endroit qu'on se retrouve par erreur. Parce que c'est toujours dangereux. Puis je crois que pour un piéton, il n'y a pas d'avantage à passer par là plutôt que de traverser plus tôt puis de continuer son chemin. Parce que si on se rappelle, le trottoir nord sur Saint-Antoine entre Lucien-L'Allier et par  
2280           exemple Guy, les seuls piétons qui se trouvent là, c'est ceux qui sont stationnés là. Il n'y a aucun attrait pour piétons dans cet endroit-là.

                  Puis peut-être dans cette réflexion-là, on pourrait penser à installer une bande cyclable du côté est de Lucien-L'Allier puisque ça pourrait être un lien cyclable plus tranquille que Peel, par  
2285           exemple, entre la piste de Maisonneuve jusqu'au parc Ville-Marie, le futur lien est-ouest.

                  Aussi, j'ai noté dans le PPU qu'il y a un édicule proposé pour le métro. Sauf qu'un problème que je vois avec ça, c'est qu'il n'apporte aucun avantage substantiel par rapport à marcher sous le viaduc, à part peut-être le fait que c'est plus éclairé. Parce que cette station-là, l'escalier principal est  
2290           situé plus haut que le niveau de la rue Saint-Antoine. Donc on se retrouverait à monter un certain dénivelé pour ensuite le redescendre parce qu'on sait que la station Lucien-L'Allier est très profonde, puis c'est quelque chose qui la rend désagréable à utiliser.

                  Donc moi, ce que je proposerais, c'est comme on le voit sur la photo ici, ça c'est pris vu vers  
2295           le sud quand on entre dans l'édicule actuel de la station Lucien-L'Allier, on voit par la fenêtre qu'il y a un niveau plus bas. Donc peut-être l'édicule pourrait donner sur un escalier qui permettrait de se rendre directement à ce palier-là, ce qui permettrait d'offrir un avantage par rapport à la situation actuelle. Ça rendrait la station plus invitante pour les gens qui résident au sud de la rue Saint-Antoine.

2300

2305 Aussi, en tant qu'usager du quartier, je me suis souvent fait aborder par des touristes qui ne trouvaient pas où était la station Bonaventure, où est l'entrée principale. Parce que si on voit sur les photos, on ne voit aucun signe de la station, sauf une petite pancarte qui se confond à travers les interdictions de stationnement avec des petites flèches qui mènent vers l'entrée de la Cathédrale qui est assez sombre. Ça, ce n'est pas quatre photos du même escalier, c'est quatre escaliers subséquents, un peu sombres, lugubres. Puis l'entrée même, disons, jumelle l'entrée du stationnement. Donc ce n'est pas très invitant, ce n'est pas une entrée digne du centre-ville de Montréal, une des stations les plus importantes.

2310 Même chose pour l'entrée de la gare Windsor. Ce n'est pas très invitant. Il y a un peu de graffitis sur les murs, c'est sombre, c'est étroit. Donc moi, ce que je suggérerais, c'est de mettre un édicule dans le coin sud-ouest de la Place du Canada telle qu'elle va être aménagée, puis vu qu'il y a déjà le corridor qui mène à l'entrée de la station Windsor – je crois que le corridor souterrain est tout juste sous le niveau de la surface – donc je crois que ça serait plutôt simple et peu coûteux à  
2315 aménager, un édicule comme on voit dans le coin en bas à gauche comme celui dans le Quartier international pour la station du Square Victoria qui pourrait être peut-être emblématique.

2320 Puis le parcours serait extrêmement simple. Ça, c'est la vue qu'on verrait quand on entre à travers cet édicule-là. On a tout de suite l'escalier, un autre escalier, puis on arrive au niveau de la mezzanine. Donc ça serait vraiment convivial à utiliser, puis tout spécialement parce que dans le PPU, ils parlent que l'axe de transport en commun guidé pourrait être sur Peel, donc ça permettrait un transfert intermodal agréable et simple plutôt qu'une autre alternative, qu'un autre tracé. C'est ça que j'avais à dire là-dessus.

2325 Pour ce qui concerne le transport en commun, évidemment il y a l'axe nord-sud et puis l'axe est-ouest. En ce moment, par exemple, pour se rendre de l'ÉTS jusqu'à la station Bonaventure ou jusqu'à René-Lévesque, disons, il y a comme services de transport en commun, il y a les autobus  
2330 107 qui passent à peu près aux 20-30 minutes, puis la 715 qui vient du Vieux-Montréal et qui passe par Peel qui est aussi aux 20-30 minutes. Puis parfois, ils passent en même temps, donc c'est dur d'avoir un service régulier.

2335 Puis je crois que c'est pour ça qu'il faudrait prioriser Peel comme axe structurant du transport en commun avec le SLR, même si ça peut... Dans le PPU, c'est soulevé qu'un des désavantages, ça pourrait être la perte du lien cyclable sur Peel. Mais, par contre, je crois que c'est plus important d'avoir l'axe de transport en commun là, vu que ça amènerait... Les gens convergeraient vers Peel. Puis peut-être ça n'arrivera pas, peut-être Robert-Bourassa sera choisi pour le tracé du SLR mais à ce moment-là, il faudrait quand même augmenter la fréquence des autobus dans ce tracé-là.

2340 Puis surtout, comme je l'ai mentionné avant, c'est important d'avoir une intermodalité facile et conviviale avec le métro à partir de l'axe de transport en commun sur Peel parce que sinon, ce n'est pas attrayant puis on veut favoriser le transport en commun évidemment.

2345 Pour ce qui est de l'axe est-ouest de transport en commun, en ce moment, il y a seulement l'autobus 36 qui passe par... En direction est, il passe par Saint-Jacques, puis en direction ouest, il passe par Saint-Antoine. Mais en fait, il part de Saint-Jacques, il remonte à Saint-Antoine, puis ensuite à Guy, il redescend vers Notre-Dame. Donc c'est un peu un parcours inefficace, puis il y a très peu d'arrêts.

2350 Donc c'est très peu pratique pour se déplacer localement. C'est quasiment plus rapide de prendre le métro, puis là-dedans, on peut compter cinq minutes pour descendre, attendre le métro, remonter à l'autre station, par exemple, quand on veut se rendre au Square Victoria. Donc peut-être augmenter la fréquence de ce parcours-là.

2355 Puis dans le PPU, c'est proposé de mettre la rue Saint-Jacques bidirectionnelle entre Guy et Robert-Bourassa. Donc on pourrait prendre avantage de ça, puis vraiment mettre un seul axe pour cette ligne d'autobus là. Puis peut-être mettre des abribus parce qu'en ce moment, c'est très désagréable d'attendre cet autobus-là vu que c'est à découvert, sur des trottoirs étroits, donc si on veut assurer une desserte de transport en commun entre le Quartier des gares et le Quartier international d'un côté, puis Griffintown de l'autre.

2360

Donc c'est ça les améliorations que j'ai à proposer.

**LE PRÉSIDENT :**

2365

Merci beaucoup, Monsieur Poulin. Vous avez un remarquable sens de l'observation pour un jeune - bien, pour un jeune...d'une certaine manière, en tout cas, vous apprenez vite et puis vous êtes capable de partager puis de communiquer comme usager.

2370

Je reviens à votre toute première idée qui est celle de la nécessité d'une vision d'ensemble qui tient compte donc de la présence de quartiers aux alentours. Vous avez donné des exemples de connexion évidemment parlant des liens cyclables, ensuite de transport en commun, mais est-ce qu'il y a d'autres aspects de la conception du PPU qui devraient être pris en compte ou améliorés pour correspondre à cette vision d'ensemble ou à cette connectivité? Est-ce qu'il y a d'autres

2375

aspects que ceux que vous avez évoqués dans votre réflexion?

**M. MATHIEU POULIN :**

D'autres aspects que l'aspect cyclable, par exemple?

2380

**LE PRÉSIDENT :**

D'autres aspects peut-être que les liaisons purement physiques. Est-ce que vous aviez en tête d'autres aspects?

2385

**M. MATHIEU POULIN :**

2390 Bien, par exemple, au niveau du transport en commun, ce n'est pas nécessairement physique vu que c'est purement des lignes de transport. Quand on veut se déplacer d'un quartier à un autre, moi j'ai souvent à me déplacer, par exemple, de l'ÉTS vers par exemple le Square Victoria ou le nord du centre-ville ou peut-être la Pointe-Saint-Charles, donc c'est important d'avoir vraiment un transport en commun structuré qui... Puis peut-être bien indiquer que ah! Cet autobus-là permet de se rendre au Square Victoria, par exemple.

2395 Parce que je crois qu'il y a très peu de gens dans le quartier qui utilisent ces autobus-là, par exemple, parce qu'ils ne savent pas où ce qu'ils vont ou ils ne savent pas que, par exemple, il y a un autobus qui pourrait les amener sur la rue Notre-Dame dans Griffintown. Donc je crois qu'il faudrait que le transport en commun soit peut-être mis en évidence pour faire la liaison entre les quartiers. Voilà.

2400

**LE PRÉSIDENT :**

Donc ce n'est pas seulement le tracé des lignes mais c'est aussi l'information, la signalisation.

2405

**M. MATHIEU POULIN :**

Oui, bien peut-être une signature visuelle, je ne sais pas, pour mieux s'orienter.

2410

**LE PRÉSIDENT :**

Vous avez évoqué l'option transport collectif de type SLR sur Peel.

2415

**M. MATHIEU POULIN :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2420 Est-ce que vous pensiez à ce moment-là à la commodité d'abord et avant tout pour les usagers du secteur de la rue Peel ou si vous considérez que c'est une option préférentielle, même pour un transport qui vient de la Rive-Sud?

**M. MATHIEU POULIN :**

2425 Je crois que les deux usages pourraient cohabiter un peu comme... Parce qu'en fait, un SLR, c'est un peu à mi-chemin entre un autobus puis le métro. Le métro, on n'utilise pas ça juste pour un arrêt parce que souvent, il faut descendre profond dans la station, prendre... Tandis que si le SLR est en surface, ça pourrait être... Par exemple, les gens dans Griffintown qui veulent se rendre jusqu'au boulevard René-Lévesque, s'il pouvait y avoir quelque chose qui permet de se rendre en  
2430 un instant, sans avoir à marcher par exemple la pente, je crois que ça pourrait être populaire. Autant bien que pour les gens par exemple qui arrivent de la Rive-Sud via le pont Champlain, je crois que les deux pourraient cohabiter ensemble, puis justement, ça ferait un lien de transport en commun plus fort comme ça.

2435 Puis c'est aussi un peu pour ça que c'est important qu'ils passent dans le milieu du quartier, par exemple, sur Peel plutôt que sur Robert-Bourassa parce que Peel, c'est vraiment la rue structurante de Griffintown, puis même jusqu'à travers le Quartier des gares.

**LE PRÉSIDENT :**

2440 Très bien. Madame Beaulieu?

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

2445 Juste une petite question, c'est très intéressant puisque vous utilisez beaucoup de quartiers, vous y marchez. Vous avez mentionné l'élargissement des trottoirs aura un impact sur comment les vélos et les automobilistes vont cohabiter ensemble, si les voies sont rétrécies.

**M. MATHIEU POULIN :**

2450 Oui.

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

2455 À l'heure actuelle, votre analyse à vous de la situation, est-ce que les vélos prennent les trottoirs ou tout le monde se partage bien la voie?

**M. MATHIEU POULIN :**

2460 En fait, vu que dans le quartier en ce moment, il n'y a à peu près pas d'aménagement cyclable, souvent on va se retrouver avec des vélos qui vont rouler à contresens ou sur les trottoirs, particulièrement sur Saint-Antoine, entre par exemple Lucien-L'Allier puis la rue Peel, par exemple. Donc il faudrait justement intégrer dans la vision des déplacements cyclables, pas juste les grands parcours, les grandes pistes cyclables, mais aussi peut-être analyser...

2465 Par exemple, je fais juste penser à ça, il y a l'axe est-ouest qui passe à travers le parc Ville-Marie, mais il y a un dénivelé par là. Donc quelqu'un par exemple qui veut descendre Peel, qui veut se rendre par Saint-Antoine vers, je ne sais pas, la rue Guy, il ne va pas descendre Peel jusqu'à Saint-Jacques puis ensuite remonter. Il va passer direct sur Saint-Antoine. Donc à ce moment-là, il faut prévoir une certaine cohabitation entre les cyclistes et les automobilistes sur Saint-Antoine.

2470 Puis aussi, justement en parlant de Saint-Antoine qui aboutit sur l'entrée d'autoroute, ça c'est un point de conflit dangereux. Donc il faudrait peut-être prévoir un aménagement, je ne sais pas, un \*\* cyclable au coin de Lucien-L'Allier pour que les cyclistes puissent passer justement du côté sud comme je propose la piste cyclable sur Saint-Antoine. Est-ce que ça répond à votre

2475 question?

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

Merci.

2480

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Monsieur Poulin.

2485

**M. MATHIEU POULIN :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2490

J'appelle maintenant les derniers intervenants de la soirée, messieurs Cameron Charlebois et Damien Silès au nom du Quartier de l'innovation. Messieurs, bonsoir! Vous nous avez envoyé donc un mémoire il y a quelques jours. Mes collègues et moi, on en a pris connaissance. Alors je vous invite à nous amener à l'essentiel de vos constatations et recommandations qu'on puisse ensuite vous questionner.

2495

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Sûrement, merci. Je vous promets de ne pas prendre plus que quarante-cinq minutes...

2500

**LE PRÉSIDENT :**

On se connaît depuis longtemps, Monsieur Charlebois. Je connais votre sens de l'humour.

2505 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

2510 Merci de nous recevoir. Nous allons expliquer un peu le Quartier de l'innovation mais avant de commencer, j'imagine vous l'avez fait en début de séance, mais je tiens à souligner le décès de Jean Doré qui a été un ami commun, une connaissance commune, puis c'est sous sa gouverne qu'on a lancé toute l'idée de l'Office de consultation publique... pas l'Office mais le Bureau de consultation publique.

**LE PRÉSIDENT :**

2515 Si ça peut vous rassurer et les transcriptions en témoigneront, j'ai tenu sensiblement les mêmes propos dès le début de la soirée.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

2520 D'accord. Merci. Alors au tout début, merci de nous recevoir. Nous allons être brefs. Je vais couvrir quelques points, juste pour attirer l'attention dessus. Je sais que vous l'avez lu, donc ce n'est pas important d'aller dans beaucoup de détails.

2525 Je vous présente Damien Silès qui est le directeur général de l'OBNL Quartier de l'innovation et je lui demanderai tout de suite de vous expliquer brièvement le Quartier de l'innovation, de quoi il s'agit ainsi que l'enjeu du territoire qui est soulevé dans le mémoire. Puis par la suite, je vais parler des autres points qu'on aimerait soulever. Damien?

**LE PRÉSIDENT :**

2530 Très bien. Donc Monsieur Silès, on vous écoute.

**M. DAMIEN SILÈS :**

2535           Merci. Bonsoir! Le Quartier de l'innovation est né il y a deux ans. Son territoire va du canal Lachine au sud à la rue René-Lévesque entre Atwater et McGill. C'est l'Université McGill et l'ÉTS qui ont créé cet écosystème. Ce n'est pas une nouveauté. Barcelone, New York, Berlin ont des quartiers de l'innovation. La seule différence est que celle de Montréal, on se retrouve dans une zone de vie et non dans une zone commerciale ou une zone industrielle.

2540           Dans cet écosystème, on développe une qualité de vie pour des gens qui dorment, des gens qui travaillent, des gens qui étudient et beaucoup de gens qui transigent vers la Rive-Sud. De plus, ce qui diffère par rapport aux autres villes dans le monde, c'est qu'on ne touche pas uniquement le volet économique mais on touche le volet urbanistique, on touche le volet socioculturel et le volet recherche et développement.

2545           Depuis le mois de janvier, l'Université Concordia a rejoint le Quartier de l'innovation. Donc on se retrouve avec plus de 100 000 chercheurs, professeurs et étudiants qui travaillent en symbiose avec à peu près 300 à 400 *start up* et six incubateurs au centre-ville. Il y a de gros projets, on en parlera après, du Planétarium à l'église Salon 1861 dans la Petite-Bourgogne.

2550           Et une chose importante, c'est que nous travaillons avec la Ville de Montréal, avec la mise en place de la ville intelligente, justement pour utiliser dans ce développement économique que connaît le Quartier de l'innovation, permettre d'avoir un laboratoire micro pour tester, pour travailler, pour voir de quelle manière on peut mettre en place des applications de la ville intelligente.

2555           Donc voilà pour faire une présentation courte et brève. Et chose importante, le maire a accepté d'être notre champion et leader et il soutient donc les activités que nous allons faire et que nous avons déjà commencé à faire.

2560           Donc je vais laisser la parole à monsieur Cameron Charlebois pour la suite des choses.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

2565           Merci, Damien. Je suis ici à titre de président du Groupe de liaison – Volet urbain. Comme Damien a mentionné, il y a les quatre volets du quartier mais à l'origine, on a décidé de mettre sur pied un groupe de liaison urbain vraiment du territoire pour réunir les résidents, des promoteurs immobiliers, des commerçants, les universités, toutes les parties prenantes qui travaillent sur le territoire à se réunir et discuter des enjeux du territoire.

2570           Puis à l'époque, nous avons aussi déposé un mémoire dans le cadre du PPU du Griffintown parce qu'une partie du Quartier de l'innovation est à Griffintown et maintenant, avec l'arrivée du PPU des gares, qu'on salue d'ailleurs, on pense que c'est une très bonne initiative de l'arrondissement d'entreprendre cette démarche pour conditionner l'espace public, nous tenons à  
2575 faire part de nos commentaires qui sont relativement sommaires.

          Donc dans un premier temps, on remarque le focus sur le design urbain versus les hauteurs et les densités. C'est tout à fait correct parce que l'arrondissement a déjà modifié ses hauteurs et ses densités dans un autre acte il y a quelque temps, puis maintenant, de se concentrer sur  
2580 les espaces publics est tout à fait le bienvenu parce que c'est une zone qui est à redévelopper puis à redéfinir vu la transformation urbaine qu'elle subit.

          Mais ceci étant dit, il y a aussi peut-être une plus grande emphase à mettre sur le transport collectif ou le transport, la fluidité du transport à travers le territoire. Et à la page 4, je cite le mémoire  
2585 à ce sujet-là :

          « *Le Groupe de liaison est donc d'avis que l'attrait commercial du secteur en relation notamment avec la portion sud visée et les efforts consentis dans le PPU Griffintown pour créer du commerce de proximité au rez-de-chaussée des différentes nouvelles constructions méritent une  
2590 attention particulière en ce qui a trait à l'accessibilité aux commerces et au canal de Lachine.* »

          Ça, c'est une sorte de mot préventif parce que là, dépendamment de comment on réalise les travaux, on peut empêcher l'accès aux commerces et dans la foulée de tout le développement de Griffintown, les promoteurs actifs dans cette zone à proximité du secteur des gares ont été incités

2595 à avoir des commerces au rez-de-chaussée. Donc là, on ouvre des commerces, on propose des  
commerces, puis des travaux d'amélioration du domaine public arrivent par la suite et les  
commerces peuvent avoir de la misère à survivre.

2600 Deuxième point, il n'y a pas beaucoup de discussion dans le PPU, de mémoire, au sujet du  
design. On sait que le design est à venir. Donc le PPU est assez sommaire sur la localisation des  
espaces publics. On démontre beaucoup de vert, beaucoup d'arbres. Vous allez entendre demain  
soir une intervention de la part de madame Lambert au sujet des arbres, donc je n'irai pas en détail  
aujourd'hui parce qu'on est de concours avec cette opinion-là, mais la question du design dans la  
réalisation du PPU en est fondamentale.

2605 Puis j'aimerais que la commission souligne l'importance, que l'arrondissement trouve une  
façon d'associer le milieu, pas juste notre groupe, mais le milieu tout confondu, dans la confection  
du design du territoire. On a des grandes interventions comme le parc linéaire qui n'est pas du tout  
défini, le design paysager n'est pas défini. C'est des choses à venir, c'est entendu, mais c'est  
2610 important que ça soit fait de concert avec le milieu, au moins en lien avec le milieu.

Nous mettons beaucoup d'emphase dans notre mémoire sur la rue Peel. Il faut dire que la  
rue Peel est l'axe structurant de tout le secteur qui relie non seulement le mont Royal au canal et au  
fleuve, mais aussi les rues McGill et l'ÉTS, le centre-ville avec Griffintown, le pont Victoria avec la  
2615 haute ville. C'est vraiment l'axe central. Alors là, c'est appelé à subir une grande circulation. Assurer  
la fluidité de cette circulation est important, d'autant plus que dans le PPU de Griffintown, nous  
faisons face à une approche intéressante en design urbain, c'est de créer de plus en plus de rues  
habitées qui vont limiter ou contraindre la circulation sur ces rues-là, peut-être aux dépens de la rue  
Peel.

2620 On n'a pas vu les études de circulation mais la rue Peel doit être très attentivement suivie  
dans son évolution pour être certain que ça puisse fonctionner comme il faut. Et ça, c'est en  
référence aussi au projet du Planétarium. Peut-être amener juste un mot sur le but du projet du  
Planétarium.

2625

**M. DAMIEN SILÈS :**

2630 Oui. Le Planétarium, les travaux devraient commencer à l'automne, durer à peu près dix  
mois. Et ce que nous voulons en faire, l'édifice appartient maintenant à l'ÉTS, c'est en faire la  
Maison de l'innovation des Montréalais et créer au rez-de-chaussée un centre d'exposition, un  
centre de conférence avec une vitrine en innovation.

2635 Quand vous allez, par exemple, dans un musée, vous achetez dans les magasins du  
musée des souvenirs. Eh bien là, c'est le savoir-faire montréalais qui sera mis au vu et au su de  
tous les Montréalais et tous les deux mois, ça sera changé.

2640 Et dans le nous allons créer un ordre de créativité, c'est-à-dire qu'au mois de septembre, on  
va créer le premier espace Google qui va être le premier institut du logiciel libre. Il est question  
d'installer donc à l'intérieur de cet édifice, cet institut interuniversitaire.

2645 Cependant, l'extérieur va être très important parce que la porte centrale va donner sur  
Notre-Dame et ce qui est actuellement le stationnement va devenir un parc. Et dans ce parc, nous  
essayons de voir avec des membres de notre conseil d'administration, dont Daniel Lamarre qui est  
président du Cirque du Soleil, comment on peut animer, comment on peut donner une histoire.  
Parce qu'il faut savoir qu'il y a trois rivières qui passent sous le Planétarium, c'est pour ça qu'il y  
avait la Brasserie Dow à côté, et donc on veut tenir compte de toute cette histoire, tenir compte de  
cette évolution.

2650 Et comme monsieur Charlebois disait, la chose importante, c'est que ça va être vraiment  
une signature de l'innovation mais surtout un point de rencontre entre le haut Montréal et le bas,  
vers le fleuve. Et donc le tout sera terminé, livrable en 2016, fin 2016.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

2655 Voilà. J'ajouterai aussi que tout dernièrement – puis Damien ne l'a pas mentionné – mais il y  
a eu une certaine fête d'animation extérieure qui était les jeux vidéos projetés sur le mur de l'usine  
Dow, qui animent l'espace public. Alors je reviens au point sur le design, que le design des espaces

publics tiennent compte de cette sorte d'animation qui va aller d'ailleurs en croissance plutôt qu'en décroissance.

2660 Deux, trois petits derniers points. D'abord, le transport collectif. Il n'y a pas de mention de transport collectif sur Notre-Dame. Je sais que ça ne fait pas principalement partie du PPU mais Notre-Dame, c'est la rue qui divise le Sud-Ouest de Ville-Marie. Alors c'est important qu'on le regarde ensemble, les deux arrondissements, et qu'on regarde le fonctionnement de la rue Notre-Dame, le maintien de sa fonction commerciale ainsi que le transport collectif le long de la rue.

2665 Pour les espaces verts, comme j'ai mentionné, le PPU fait état de beaucoup d'interventions vertes sur le territoire. Le design paysager est à venir. Mais comme je l'ai dit tantôt, madame Lambert, demain soir, va parler du verdissement durable, notamment les arbres matures et la canopée dans le centre-ville. Donc on appuie cette préoccupation-là que le verdissement soit vraiment bien fait.

2670 Alors en conclusion, deux points. Je cite :

2675 « À notre avis, la vision énoncée au projet du PPU des gares est prometteuse et nous réitérons nos salutations à l'arrondissement de Ville-Marie pour cette proposition-là. »

2680 Il faut insister, c'est une bonne démarche, c'est à saluer. En même temps, la mise en garde qu'avec ce PPU-là de 150 M\$ à peu près d'investissement prévu, couplé avec les investissements de PPU des Grands Jardins, PPU Sainte-Marie et la rue Sainte-Catherine, on monte jusqu'à 240 M\$ d'investissement prévu dans un relativement court laps de temps et qui pose une question sur la capacité à livrer de l'arrondissement avec les ressources qu'il a.

2685 Et ce n'est pas un doute, c'est juste attirer l'attention sur cette problématique de capacité de livraison avec une cohérence des travaux, de sorte que pendant la confection des travaux, on n'arrive pas avec des situations extrêmement difficiles pour des résidents, la circulation, les commerces, ni les entreprises, ni les étudiants.

Alors avec ça, je vous remercie pour votre attention.

**LE PRÉSIDENT :**

2690

Merci beaucoup, Monsieur Charlebois. Petite question tout d'abord, puis en fait, je pense que je vais l'adresser à monsieur Silès puisque c'est vous qui avez abordé la question du Planétarium. Très simplement, le bâtiment tel qu'on le connaît avec son enveloppe architecturale va-t-il être modifié?

2695

**M. DAMIEN SILÈS :**

Non. Il ne peut pas être modifiable de l'extérieur. Il sera modifiable uniquement de l'intérieur. Si je ne raconte pas de bêtise, la seule chose qui va être modifiée, c'est la porte, la porte d'entrée qui va être du côté nord à la place du côté sud où il y a plus de personnes qui passent, d'échanges qui passent, et donc la porte principale donnera sur ce qui est actuellement le stationnement qui va devenir un parc.

2700

**LE PRÉSIDENT :**

2705

Bon. Bien là, c'est ma deuxième petite question. Qu'est-ce qui est prévu justement pour transformer le stationnement en parc? Est-ce que c'est l'ÉTS qui est en cause, la Ville ou une collaboration entre les deux?

2710 **M. DAMIEN SILÈS :**

2715 C'est un terrain privé, si j'ai bien compris. Le projet appartient à l'ÉTS actuellement mais il est question d'en faire un parc et de voir de quelle manière on peut – comme disait monsieur Charlebois, on l'a utilisé, il y a trois semaines de ça, pour faire le premier concours de jeux vidéos sur façade – utiliser ce parc pour le redonner donc au public et pour voir de quelle manière on peut faire des activités à l'extérieur, tout en respectant les arbres qui sont là, tout en enlevant l'asphalte qui est présente et trouver une fonctionnalité pour ce parc.

2720 Mais c'est prévu dans les appels d'offres qui ont été lancés le mois dernier, il était question justement de donner une espèce de coquille neutre au parc pour ensuite l'aménager en fonction de ce qui va être programmé.

**LE PRÉSIDENT :**

2725 D'accord. Monsieur Lebeau?

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

2730 Monsieur Charlebois, je pense ma question va s'adresser plus à vous. Votre organisme, comme vous venez de le mentionner, représente plusieurs organismes importants, plusieurs parties prenantes importantes dans le milieu, de toutes sortes d'ailleurs, des investisseurs, des industriels, trois universités, etc., etc. Et dans votre manifeste... Dans votre mémoire, vous insistez beaucoup sur la nécessité de coordination, puis de concertation avec la Ville dans la mise en œuvre. Vous vous inquiétez beaucoup de la mise en œuvre, vous en avez parlé un petit peu. Et si je lis votre 2735 dernier paragraphe, vous dites :

2740 « *Le Quartier de l'innovation, ses membres ainsi que le Groupe de liaison –Volet urbain réitèrent donc leur intérêt, leur volonté à collaborer sur une base soutenue avec les autorités municipales pour qu'ensemble, nous développons un centre-ville montréalais dynamique et attrayant.* »

Vous n'êtes d'ailleurs pas les seuls à souhaiter une collaboration puis une participation. On dirait que les gens ne veulent pas être juste des spectateurs mais des parties prenantes. Comment vous voyez cette collaboration-là, vous?

2745 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

2750 Bien déjà, on l'a eue jusqu'à un certain point, parce que là, on est chanceux, depuis la fondation du Groupe de liaison, on a eu la présence des arrondissements ainsi que la Ville de Montréal, la ville centrale. Donc au fur et à mesure que les projets avancent, les arrondissements, les représentants nous font des présentations sur l'état d'avancement de leurs travaux. Puis à chaque moment, nous avons l'opportunité de leur parler de nos souhaits... Pas de nos souhaits, des souhaits des différentes parties prenantes autour de la table, notamment des grands constructeurs qui sont actifs dans la zone, ainsi que les résidents, les commerçants et nous offrons aussi notre disponibilité pour collaborer plus intensément quand l'opportunité va se présenter.

2755

2760 Jusqu'à présent, il n'y en a pas eu beaucoup d'opportunités comme ça, sauf la collaboration avec l'arrondissement est extrêmement bonne, des deux bords, Sud-Ouest comme Ville-Marie, et nous sommes, comme exemple, en train de mettre sur pied un sous-comité du Groupe de liaison sur l'enjeu du *branding* de la zone, donc on peut faire la même chose pour le suivi des travaux, au moins un comité aviseur sur le suivi des travaux.

2765 Des gens qui sont présents à la table, il y en a certains qui ont déjà fini leurs immeubles mais il y en a d'autres qui sont en train de planifier leurs immeubles. Je vois Quo Vadis ici qui a le grand immeuble, Garda, nous avons le Groupe Aldo avec Annie Lemieux et le Groupe Aldo qui planifient un énorme projet. Donc ces gens-là sont présents – comme l'hôtel d'ailleurs. Alors ça donne un forum aux arrondissements de venir chercher des conseils sur la manière de faire ou au moins d'écouter des doléances, le cas échéant.

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

2770

Est-ce que l'arrondissement projette ou prépare de mettre sur pied un bureau de projet pour coordonner, diriger la mise en œuvre du PPU? Est-ce que vous voyez là une occasion pour faciliter la collaboration avec...

2775

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Totalement. Oui, oui, c'est de bon augure. La présence, l'organisation d'un bureau concerté sur les travaux, surtout avec l'ampleur des travaux à faire, non seulement dans ce PPU-là mais les autres, ça va être important d'avoir un lieu concentré de capacité, oui.

2780

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire :**

Merci.

2785

**LE PRÉSIDENT :**

Madame Beaulieu.

**Mme ISABELLE BEAULIEU, commissaire :**

2790

Juste une petite question pour aller plus loin sur la rue Peel. On a entendu parler ce soir en différents volets et c'est très présent dans votre mémoire, vous en avez parlé, c'est un axe structurant. Même si c'est juste au niveau des réflexions actuelles, est-ce qu'il y a des choses en particulier à penser, qu'il ne faudrait pas oublier à planifier sur la rue Peel dans son développement?

2795

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

2800 D'abord, je commence toujours avec la fluidité de la circulation puis la définition de la fonction de la rue. Si nous allons avoir des tramways ou des équipements comme ça qui vont rouler sur la rue, il va falloir le savoir très bientôt, mais la rue n'a pas beaucoup de place pour ça et des pistes cyclables et ainsi de suite. Donc la planification de la circulation sur la rue est névralgique. C'est extrêmement important.

2805 La continuité dans la qualité de l'aménagement. Je sais que Peel est une artère, donc c'est la ville centrale qui va être responsable pour le design de la rue. Et à ça, nous attendons... Je ne sais pas si ça, ça va passer par le bureau de projet ou si ça va passer par un autre volet de la ville centrale, c'est à voir, parce que ça couvre les deux arrondissements. Donc on n'a pas toutes les réponses à ces questions-là.

2810 D'ailleurs, c'est un questionnement que j'invite dans le rapport de l'OCPM sur ça, c'est la coordination de cet axe-là entre deux arrondissements et la ville centrale et les parties prenantes riveraines, comment ça va travailler pour que ça devienne un seul axe avec une seule identité qui relie le mont Royal avec le canal et tout ce qui borde la rue.

2815 **LE PRÉSIDENT :**

2820 Un peu dans le même ordre d'idée mais en parlant du parc, vous avez utilisé le mot « design ». Vous dites : « Le design reste à faire, la conception paysagère. » Avez-vous une idée sur l'approche à privilégier pour que ce parc-là soit ce qu'il devrait être ou ce qu'on espère qu'il devienne?

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

2825 La réponse simple est non parce que c'est un parc probablement avec multifonctions. C'est en deux ou trois tronçons et chaque tronçon peut avoir une fonction différente dépendamment qu'est-ce qui borde. Le parc ne vient pas juste avec un parc, mais des nouveaux bâtiments ou des

2830 nouveaux sites à construire en bordure et on ne sait pas les détails de tout ça. Donc c'est une grande étude, je dois dire. C'est un peu comme recouvrement de l'autoroute Ville-Marie, c'est une grande étude de design urbain pour voir comment ça s'attache à ces abords. Mais ce n'est pas du tout défini dans le PPU quelle sera cette orientation.

**LE PRÉSIDENT :**

2835 D'accord. Alors, Monsieur Charlebois, Monsieur Silès, merci beaucoup.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Merci à vous. Bonne soirée.

2840 **LE PRÉSIDENT :**

2845 Voilà. Merci. Avant de quitter, le porte-parole de l'arrondissement a demandé à exercer un droit de rectification. Monsieur Collin. Avant de vous donner la parole, je vais juste vous rappeler et rappeler aux autres que l'exercice du droit de rectification consiste à rectifier une information factuelle, quantitative, une donnée objective. Alors on vous écoute.

**M. BRUNO COLLIN :**

2850 Bonsoir! Alors il y aura peut-être plusieurs éléments qui mériteraient d'être... enfin, corrigés mais je m'en tiendrais à une en particulier, c'est ce qui concerne les jardins communautaires. Effectivement, dans le document principal, on avait peut-être omis de préciser certaines choses. On vous a envoyé cette semaine ou la semaine dernière plutôt des précisions, incluant une carte. J'ai un peu plus loin le numéro, mais c'est sur votre site. La carte montre effectivement qu'en termes de jardins communautaires, les superficies utilisées actuellement sont de 3 400 mètres carrés et les superficies proposées sont de 4 400 mètres carrés. Et non l'inverse. Et la carte illustre les emplacements et ces emplacements-là ne sont effectivement pas les mêmes qui ont été montrés

2855

ce soir. C'est-à-dire qu'il en manquait. Mais donc je pense c'est un peu de notre faute peut-être, ce n'était pas suffisamment clair dans le document.

2860 **LE PRÉSIDENT :**

Donc on doit s'en tenir à votre envoi le plus récent.

2865 **M. BRUNO COLLIN :**

Exactement. Parce que c'est le seul qui le précise. Parce que sur la carte précédente, on montre sur les cartes, dans le document principal, on montre le parc mais ce n'est pas précisé exactement qu'est-ce qui est utilisé pour le parc à chiens, qu'est-ce qui est utilisé pour les jardins communautaires. C'est une omission clairement. Elle est donc sur votre en ce moment. Je pourrais vous préciser... C'est le point 5.3.2.1 dans les éléments annexes sur la page des documents ou des travaux de la commission.

2870

**LE PRÉSIDENT :**

2875 Très bien. Il n'y a pas d'autres choses?

**M. BRUNO COLLIN :**

Non. Essentiellement, voilà.

2880

**LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Merci, Monsieur Collin.

2885 **M. BRUNO COLLIN :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2890

Alors c'est ce qui met fin donc à la séance de ce soir. Je vous donne rendez-vous ici même demain après-midi à 14 h pour la deuxième séance et il y aura également une séance demain soir à 19 h. Alors bonne fin de soirée et bonne nuit et à demain.

**AJOURNEMENT**

2895

\*\*\*\*\*

2900

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

Et, j'ai signé :

2905

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**

2910