

480 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Alors, ils nous restent à vous remercier de nous avoir présenté votre mémoire.

485 **M. LUC BEAULIEU :**

Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

490 Merci beaucoup. J'invite maintenant, monsieur Derek Robertson, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur.

M. DEREK ROBERTSON :

495 Bonsoir, Madame et Monsieur, merci de nous accueillir ici, c'est très important d'avoir une façon de s'exprimer. Sans l'Office de consultation publique de Montréal nous, les citoyens, n'avons aucun vraiment endroit de s'exprimer.

500 Moi, j'ai fait mon petit PowerPoint en anglais. Je vais m'exprimer en français puis en anglais, faire du back et forth.

LA PRÉSIDENTE :

505 Allez-y en anglais, sans problème.

M. DEREK ROBERTSON :

Reimagining for Century 21, a community of communities. Il y a déjà plusieurs choses qui sont déjà décidées. Much has been decided. Plans for the majority of land slated for

510 redevelopment have been settled. We have Hydro-Québec expansion that has the go-ahead in
2017. We have the proposal for Silo 5 which was just awarded to Devimco. On the 12th of
September, il y a une chose dans la Presse, nous avons un gagnant.

515 Nous avons aussi, c'était un fort appui dans la communauté at large, pour le Irish
Memorial Park Fondation. Je pense que c'est un incontournable pour ce secteur. Nous avons
aussi le réalignement de Bonaventure autoroute ou boulevard urbain. Cet appel d'offres a été
mis au printemps. Donc, on avait plusieurs choses qui sont déjà prévues, décidées. Aussi, nous
avons la très récente proposition pour le Montreal Baseball Club, et en plus de ça, nous avons
beaucoup des infras... built-up infrastructure : Railways, roads.

520 Donc, la plupart du secteur qu'on discute est déjà planifié, c'est déjà mis en place, mais il
y a encore, there is still much to be planned. One of the things that we need to remember, quand
on a planifié ça c'était, souviens-tu, Griffintown. By failing to prepare, you are preparing to fail. In
this instance I wrote by failing to prepare, we are failing, we are preparing to fail. On ne peut pas
525 perdre une autre fois. On avait des, cette salle est plein de gens qui avons des mauvaises
expériences avec le développement de Griffintown puis c'est ça la chose que j'avais notée.

Très important, c'est ça en très généralité, we have to have a complete master plan of
the general layout of this new community. We need to have clearly defined and transparent
530 parameters of this re-development. We need to have firm placement of public spaces, institutions
and infrastructures and a clearly defined, full and complete costing of said planning and
execution prior to master plan passage at the executive committee. What I mean by that is the
experience of Griffintown. In December 2012, the City Executive Committee passed a law for, a
borrowing bylaw of 85 millions de dollars. It said it was going to be for public infrastructure, pour
535 les parcs, les aménagements publics, des CPE, tout ça.

Quand j'ai noté ce montant, ça me fait rire un petit peu parce que je savais que c'est
impossible de réaménager un quartier entièrement avec 85 millions de dollars. On avait entendu
au printemps, le mois d'avril ou mai 2019, le committee executive avait approuvé une autre

540 somme de 305 millions de dollars pour réaménagement. Quelques années au milieu de la reconstruction de ce quartier. Donc, mon point est tout simplement que c'est très très très important d'avoir un coût réel écrit en béton, clearly, clearly defined parce que je sens que c'était un peu un choc dans le système d'avoir un montant de 390 millions pour les infrastructures pour un quartier sans vraiment débattre, ni parler.

545 On avait entendu le compte de l'eau, on avait un grand scandale pour 345 millions de dollars, mais ça, c'est 390 millions plus des imprévus, plus des extras réels et imaginés.

550 Donc, moi j'arrive facilement à une somme de 400 millions de dollars pour l'aménagement de ces infrastructures souterraines, les trottoirs, des rues, des ruelles, des lampadaires, tout ça. I think we need to have this fully, completely costed before we move forward with this project. Remember Griffintown.

555 Si on avait commencé, starting with a new slate. If we're starting with a clean slate, I think we need to have - comme les précédentes propositions, priority for publicly accessible green and blue space, full year-round accessibility and activities for all ages and abilities. Nous avons un manque des espaces verts à Montréal. Nous avons grandement des espaces verts à proximité du centre-ville. Le Vieux-Port de Montréal et les berges sont moins en moins accessibles au public.

560 En fait, si tu vas à la Pointe du Moulin, très récemment, Canada Lands, Vieux-Port de Montréal avait fermé l'accès à cet extrême point, jusqu'à côté de Bota Bota, il y a un espace vert, ce n'était plus accessible parce qu'ils ont fermé. Donc, moi je vous encourage, la priorité numéro 1 était d'assurer qu'on avait beaucoup des espaces verts.

565 Deuxièmement, les Forges de Montréal il faut qu'ils restent. C'est très important que ça reste dans cet emplacement et aussi à créer des autres institutions culturelles, lieu intéressant pour s'assurer que ce n'est pas isolé dans cet ampleur. ADM, Archer Daniels Mills and Canada Malting et al, et tout ça, si on ré-imaginait entièrement ce site, it's time for them to move. Si on

570 imaginait un quartier résidentiel, innovation, économique, toutes ces affaires comme ça, il n'y a plus de place pour ça. Je pense que ça va être mieux déplacer ça, pas dans une façon désagréable, mais travaille ensemble avec ADM puis Canada Malting comme la ville est en train de faire avec Molson, est en train de déménager sur la Rive-Sud. Je pense que c'est le moment, c'est l'époque pour ADM et Canada Malting pour déménager ailleurs, peut-être à Contrecoeur, 575 peut-être à Bécancour, peut-être plus loin dans le fleuve Saint-Laurent, mais si on va réaménager ce quartier entièrement, il n'y aura plus de place pour cette fonction.

Même chose pour le Marine Services Corporation et pour déplacer toutes ces entreprises sur Mill et Bridge pour déménager vers le secteur industriel de Pointe-Saint-Charles.

580 Five Roses, comme je dis, l'héritage, la valeur héritage, est-ce qu'il y a un grand patrimoine héritage, oui pour le Ogilvy Mills pour un certain, mais je ne suis pas personnellement convaincu que, et persuadé qu'on a besoin de conserver tout ça. Il y a certains aspects que oui. En ce qui concerne l'affichage en haut du fameux Five Roses, je vous encourage, je pense que 585 nous avons rendu un nouvel esprit de maturité politique ici à Montréal et on avait (inaudible) et on peut remettre flour. Respecter le 101 avec la largeur, moitié de largeur, mais why not? C'est un geste, un grand geste symbolique.

Aussi, en ce qui a trait avenue Pierre-Dupuy. Je pense que c'est très important comme la 590 dernière présentation, assurer qu'on garde cet espace vert le plus possible. Le port de Montréal, l'administration du port de Montréal, Mels Cité du Cinéma, on va déplacer ailleurs et créer un espace accessible vers le fleuve.

Même chose pour Costco et Ray-Mont Logistics, the space needs to be reimagined, il 595 faut réaménager cet espace plus densifié. Comme Costco était plus ou moins comme un lieu de banlieue avec un grand espace, du parking immense, tout ça. Il faut qu'on fasse quelque chose comme stationnement souterrain, une structure avec des résidences ou quelque chose en dessus, juste avoir un Costco avec un stationnement ça ne convient pas avec le quartier, densifié.

600 Comme j'avais mentionné, moi je sens qu'on a besoin de créer une community of
communities. C'est qu'est-ce qu'on dit comme mini-quartier, cité sportif. Moi je suis tout à fait
d'accord avec le stade de baseball, c'est comme ça. Aussi on peut accueillir cricket à l'intérieur
de ce stade. Et aussi, je pense qu'un nouveau, a field sports stadium that would handle football,
soccer, rugby, lacrosse, it could be affiliated with ÉTS. ÉTS has no sports facilities. They had a
605 football team that was going to compete in the Canadian University League. They had no sports
facility, they had no stadium, they have no nothing. The students got discouraged and they shut it
down. ÉTS needs to have a sports facility, full and complete faculty, very very important. And that
could be worked with community groups who are asked, calling for more sports and recreation
facilities that would be open to the public, indoor spaces for team sports, training, pool, soccer
610 fields, et cetera.

I think as well, second is the Cité Innovation ou Cité du savoir, again with ÉTS. Alors, on
avait McGill, Concordia, Université de Montréal, tout le monde vient dans ce secteur pour
solidifier ces démarches et cet aspect de cette chose. Aussi Agro-Tech interior vertical farming,
615 silo 5. C'est une bâtisse où vous pouvez vraiment contrôler l'environnement et il y a des
nouvelles technologies au niveau de agriculture urbaine, hydroponic interior vertical farming, that
cement bunkers are perfect for climate-controlled areas. There is in New York City, there is an
MIT in Massachusetts Institute of Technology. There is here in Montréal groups that are working
on and informed on vertical farming. These silos are perfect environments to create small
620 controlled environments for maximum harvest of all types of green food, vegetables. I think it's
something that needs to be.

La troisième chose c'était Cité Logistique. Il y a un plan d'action. Ça, c'est au niveau
provincial, le gouvernement de François Legault avait mis en place un plan d'action en économie
numérique, PAEN. Et aussi, le ministre d'économie et d'innovation avait écrit un souhait de
625 mettre en place un pôle logistique en commerce électronique à Montréal. Les détaillants,
grossistes et fabricants québécois associés en commerce électronique pourraient en bénéficier.

630 Je pense que c'est un point, si vous jumelez avec ÉTS, si vous jumelez avec le Quartier
Innovation. Je pense que c'est un bon endroit pour installer ce pôle logistique et je vous en
encourage de constater et revoir plus en détail ce programme, que c'était un programme mis en
place, mais un lieu n'est pas choisi encore.

635 Et une dernière chose que j'ai noté aussi pour la community of communities, c'est la Cité
cinéma et télévision. On va consolider toutes ces entités et tout ça dans un secteur, que je vais
discuter plus tard. We need to have an eco-responsible quartier off the grid. Automated and eco-
responsible development of the entire community, the stadium - speaking of the stadium - they
want to have, it should aim to be 100% off the grid energy consumption.

640 We should even go further and have sustainable and energy neutral or provider to the
local grid. What I mean by that is if the stadium should be obliged to be energy self-sufficient, and
when there is not an event, it means it's providing surplus energy that can be put back into the
grid, a local grid. We shall discuss this further. As well, you know you can include solar panels
and wind power and as well the substantial amount of the geography is landfill, and there is a lot
645 of gas, there's a problem with the bio-gas. And I think the bio-gas from the landfill area needs to
be recaptured and used for heating or power sources for this district. We can have an eco-
responsible off the grid neighbourhood. As well as I think we've lost the chance, avec le
réaménagement de la rue Sainte-Catherine, on n'a pas fait des trottoirs chauffés. Je pense qu'on
va faire les radiant heating pour les rues, les trottoirs, the bike paths, the public spaces. It will
650 save so much in the long run, it will save so much in the long run.

We need to promote food security, as I spoke before about the urban agriculture
initiative, and one example with regards to housing and green housing, there is an example that I
gave with another office de consultation, public consultation, there's a condominium called The
655 Plant in Toronto, and it includes hydroponic urban agriculture in each condominium unit. On the
roof, there is a common space, a common garden and a collective garden where they work
together. And these are condominiums that are starting at 700 000, 800 000 dollars. So they are

not low income. This is people, what they're doing, they're spending a lot of money, and they are including urban agriculture, as we should as well.

660

Eco-responsible for transport public and active, it needs to be, we need to have the accent on the REM, walking, biking and scooters. There should be no on-street or above-ground parking for all new developments. It should all be underground. That will allow us to have more space, more open space, more green spaces.

665

There needs to be an interconnection for the bikes to pass. There's no waterfront park. Once the Bonaventure highway is moved below, that whole green space should at least have a flyover to connect with the basement, a flyover to connect with the residential sector of Pointe-Saint-Charles. There also needs to be at the Canal, the CN Bridge, right beside, parallel to the REM trajectory, that needs to be turned and reused and turned into a bike path trajectory over the canal, right just before the Peel basin.

670

And as well, as I believe, the CN is celebrating its 100th anniversary. The Victoria Bridge is the shortest connection between the South Shore and Montréal. It was originally a rail bridge, they added car lanes to it and I believe it's time to add a bike overhang to that, a connection from the South Shore to the city of Montréal, connecting Bridge Street, coming up and turning onto Wellington and up and over the canal. We need to have a full and complete connection with the bike path.

675

The bike path needs to be safe, secure and separate and all ages...

680

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur, est-ce que je peux vous demander de - ou demander aux gens de la sonorisation - on a une interférence... Alors, pouvez-vous vous pousser un petit peu... Gardez une distance.

685

M. DEREK ROBERTSON :

690 Je vais garder une distance, O.K. Aussi, une chose très importante, on a entendu les
gens en parler, le transport actif, transport collectif. On manque electric bus, un bus électrique ou
an autonomous vehicle. There is no need, c'est très très, la trajectoire entre métro de l'Église ou
Lasalle et métro Bonaventure ou Victoria, c'est très facile pour créer, établir une trajectoire, an
695 autonomous vehicle, bus or electric bus. There is no need to have diesel, internal combustion
engines going through this neighbourhood.

Aussi pour les livraisons des marchandises et des choses qu'on pourrait avoir les
automated drones or autonomous vehicle delivery, c'est très, très achalandé. On est rendu dans
un quartier de l'avenir, pas en arrière. Et up, up and away. Density and new found space. Silo 5,
700 climate control urban agriculture technology initiative, if I can stress that more.

As well, in general, what is the minimum height requirements that you're planning for this
neighbourhood? Is it going be four storeys, six storeys, eight storeys, ten, twelve storeys? What
is the maximum? I'm very positive to densification, go as high as we can, as far as we can.
705 Setbacks in public space, I think simply, if we're going to allow them to go higher, if a promoter
wants to give a setback, give him a deviation to go higher. If they're going to go and limit their
development and create more public green space, then give them a deviation to go higher.

And the last thing here is the air rights over rail lines. It's something that has not been
710 discussed, I know it's a little outside the geographic parameters, mais it needs to be discussed. I
think that's one of the shortcomings of this discussion. As you can see here, in New York City
they have a thing called the Hudson Yards where they started a redevelopment in 2012 and it will
be completed in 2024. 24 billion dollars. They are covering the rail yards and building a
community above it. Originally, their plan was to use it for the Olympics, they were going to use it
715 for the Olympics, but New York did not get an Olympic bid. So they are now building it. We need
to do this. I took these pictures very recently, this weekend past. As you can see, there's yellow
cement structures in the bottom with girders coming up and lights on top of it.

720 This is the XO land. I'm not sure what they have planned. As you can see in this photograph there's a light and above the light, about five feet above, there's a hole. It looks like they're going to put trusses, so they could be covering this.

725 My point is: yes, it should be covered. It should be covered with a structure in order to build above it. It's a lot of lost space that would reconnect the city and it is some place that this city (inaudible) television could be built. Their sound stages, they're just big boxy buildings, they could be built on a structure above all of these rail lines. As you can see, there are a couple of pictures here and essentially - yes, please.

730 The last two pages here; we need a priority for open, inviting publicly accessible green and blue spaces. The Montréal Irish Park Foundation project, absolutely. The Irish sports fields on the west side of the Cité sportive. On the far side of Gaétan-Lepage, where the 15 is the... the Bridge Corporation has said they want to possibly include some green spaces, some fields there. There should be sporting fields, and that is where the Irish community wishes to have some sport fields. They are very large and they can be accommodating rectangular spaces, they could be set up there.

735 I am very much for the stadium. Yes for ÉTS and publicly-accessible community and sports recreational facilities. Yes for a solid business presence involving technologies and innovation sectors, and yes for a mixed open, vibrant, viable residential component that meets the needs of the local community, while allowing for a variety of private-sector projects.

740 We have in this room here, and there has been, you have heard very clearly, there's a strong passionate group of citizens who care very much about their community. They are not going to stand down and allow it be bulldozed. We have seen it once with the Cirque du Soleil Casino project. These folks are dedicated. They care about their community, and they will work very hard. I think they need to be around the table until the end in all decision-making processes -
745 very, very important.

750 This last point is a clearly-defined, again transparent zones, guidelines, universal access
set in stone. Do not build a neighbourhood where we have to have stairs and ramps and all this,
create it universally-accessible from the beginning. This will allow for a new community to rise
from the industrial ashes of the 20th Century, giving Montréal a much-needed revitalized 21st
Century gateway to the City Center that we can all be proud of.

755 Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

760 Merci beaucoup, Monsieur Robertson. Je vous demanderais de vous entendre avec
madame Jolly ou madame Naud pour nous faire parvenir votre document, parce qu'on n'a pas
eu accès.

M. DEREK ROBERTSON :

765 O.K.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, est-ce qu'on a des questions?

770 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Oui.

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

775 Vas-y.

M. DAVID HANNA, commissaire :

780 Oui. Would you like them in English or in French?

M. DEREK ROBERTSON :

785 As you wish.

M. DAVID HANNA, commissaire :

It is up to you.

790 **M. DEREK ROBERTSON :**

Yes, sure, we will do it in English. English. I will be more elegant and intelligent in my response.

795 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

800 Okay. I wonder if you could, I guess, explain - well, you talked very much about an eco-responsible quartier, and you give a lot of definitions to underpin it and so on, and it seems to focus especially on residential development. You proposed moving ADM and Canada Malting out of the area. But these companies occupy highly expensive facilities that are already built.

M. DEREK ROBERTSON :

805 Hum, hum.

M. DAVID HANNA, commissaire :

810 We are talking about hundreds of millions of dollars to rebuild them elsewhere.
Moreover, they are eco-responsible in the sense that they are located exactly there because they
are close to their markets. ADM delivers 70% of all flour consumed in the local market. At the
same time they developed inputs from rail and from trucks to bring grain in from Quebec and also
from the western Prairies, so one would argue from an eco-responsible point of view they are
815 admirably located. So my question is, how do you reconcile this objective of moving these
elevator functions out with an eco-responsible framework that you are developing?

M. DEREK ROBERTSON :

820 Well, I look at it as if the re-imagining of this entire neighbourhood, if we are wiping it
clean and everything is going to go, in general terms it was a utopian idea, but I do believe it
should go. As I said, the Molson Breweries have moved for obvious reasons. In Griffintown right
beside the Arsenal there was a factory, there was a lot of noise and dust and pollution, and it has
moved to the - working together with levels of government they got financial aid and they moved
to Sainte-Catherine on the South Shore. I believe that 100 years ago and 120 years ago when
825 Ogilvie Mills was established, it was an industrial sector. If we are looking to recreate it as a
viable, modern 21st Century community, including housing, I just don't see how they could start.

830 I think, in fact when I watched the video that is on the OCPM site the gentleman for
ADM spoke; he spoke very eloquently and intelligently and clearly about why they should move in
the sense that all of those trucks going in and all of that rail movement, it creates a lot of danger
for cyclists comme le monsieur a mentionné. There's a lot of concerns about those movements.
We can move it, it will cost money. We are a subsidized society; this government has never been
afraid of any level of giving subsidies for business, and I think we need to do this. I think it is the
right thing to do, be respectful and responsible, and they have made good corporate citizens for a
835 hundred plus years, and they need to be treated with respect, and I do believe that we can take
the chance to remake a mistake to rightly or wrongly rebuild for the 21st Century, and I can't see

840 having a 21st Century eco-responsible quartier with the grain elevators and the trains and the trucks moving in and out, and they can easily do it in Bécancour, Contrecoeur, or farther down the River where there, you know, because it does supply all of Quebec, not just Montreal, all of Quebec, and this is one of the reasons why Molson moved off the Island. They can serve the whole province from a much more cost-effective manner, and I just think it is no longer the space and place for them.

845 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Une petite question très rapide. Résolument vous allez avec le résidentiel incluant du support, des espaces verts. Mais je résidentiel, dans quelle partie du secteur Bridge-Bonaventure voyez-vous des résidences?

850 **M. DEREK ROBERTSON :**

Bien, c'est une raison pourquoi j'avais pensé de déménager ADM dans ce secteur jusqu'au sud du canal, tout ce secteur de Bridge.

855 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Pointe-du-Moulin?

860 **M. DEREK ROBERTSON :**

865 Pointe-du-Moulin, exactement. Mais du Moulin, oui, parce que je ne suis pas convaincu que tous ces patrimoines étaient relevant de garder. Est-ce qu'on avait enlevé des ascenseurs avec des personnes dedans? Non. Est-ce qu'on avait le charbon pour le chauffage? Non. On a percé avec le temps, puis c'est ça. Dans ce secteur de Pointe-du-Moulin et un peu au-dessous de Bridge et Mill, ces immenses entreprises déménagent.

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

L'emplacement de Ray-Mont Logistiques?

870

M. DEREK ROBERTSON :

Oui. Bien, c'est certain que ces deux endroits-là, Costco puis Ray-Mont Logistiques c'est une chance de réaménager ça complètement, entièrement. Et comme j'avais dit pour ADM, fait ça dans une façon agréable, donnez-leur votre appui. Costco était là depuis longtemps. Ils sont très bien installés. Ils travaillent ensemble pour choisir un nouveau milieu où redévelopper dans une façon plus pensée et enfouir le stationnement.

875

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

Donc, une sous-question. Dans votre vision du secteur, le résidentiel représente quel pourcentage du territoire?

880

M. DEREK ROBERTSON :

Pourcentage, 20, 30%.

885

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

20 à 30%?

890

M. DEREK ROBERTSON :

20 à 30%.

895

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

Le reste étant l'aspect sport, l'aspect bleu et vert?

900

M. DEREK ROBERTSON :

Bien, c'est ça. Moi j'encourage toute la longueur du fleuve Saint-Laurent. Ça va être un espace, un grand espace vert comme à Verdun, comme à LaSalle et pas juste une petite bande avec un espace pour une piste cyclable, pas besoin de grand espace. Je vous dis comme 30, 20 à 30%, mais il faut être en mixité. C'est parce que ça va être résidentiel à prix modique, résidentiel pour les étudiants, s'il y a une expansion du campus ÉTS, est-ce qu'il va aller vers le sud, est-ce qu'il va avoir plus de résidentiel. C'est comme 20 à 30% en général. Parce que c'est encore très important d'avoir un pôle d'emploi. On avait une pénurie d'espace pour des entreprises aussi.

905

910

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

Merci.

915

M. DEREK ROBERTSON :

Bienvenue.

920

LA PRÉSIDENTE :

Merci, Monsieur Robertson. J'inviterais maintenant, monsieur Benoît Bessette, s'il vous plaît. Je m'excuse, Monsieur Bessette, je m'excuse. Alors, c'est monsieur Nicolas Delisle-L'Heureux, de Carrefour d'éducation populaire de Pointe-Saint-Charles.

925