

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            Mme NICOLE BOILY, présidente de la commission  
   Mme MARIE LEAHEY, commissaire  
   M. MICHEL SÉGUIN, commissaire  
   Mme ÉLISE NAUD, analyste

**RÉNOVER OU RECONSTRUIRE ?  
LE PLATEAU EST SE POSE DES QUESTIONS SUR SON AVENIR.  
VOUS AVEZ PEUT-ÊTRE LES RÉPONSES.**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 1

---

Séance tenue le 20 janvier 2015, 19 h  
Au 1550, rue Metcalfe, bureau 1414  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 20 JANVIER 2015.....  
MOT DE LA PRÉSIDENTE ..... 1

**MÉMOIRES**

**M. Ben Valkenburg - CSDM**..... 3  
**Mme Vanessa Huppé-Hart - CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal**..... 17  
**M. Charles-Olivier Mercier, Société de développement de l'avenue du Mont-Royal**..... 17  
**M. Owen Rose, Rose Architecture**..... 42  
**M. Denis Hébert** ..... 55

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### LA PRÉSIDENTE :

5 Je souhaite le bonsoir à tout le monde et puis j'en profite, puisque c'est encore le temps, de souhaiter la Bonne Année à tout le monde, toutes sortes de bonnes choses à la fois personnellement et dans vos organisations.

10 Je suis avec mes collègues que vous connaissez parce qu'à peu près tout le monde ici connaît mes collègues, Marie Leahey et puis Michel Séguin, qui se joignent à moi pour vous souhaiter aussi la bienvenue à cette deuxième partie de la consultation puisque dans les consultations, les événements publics, on a eu le forum le 6 décembre dernier et nous en sommes maintenant à cette deuxième partie avec l'audition des mémoires.

15 Alors comme vous savez, on est secondés par notre charmante Élise Naud, qui est à la fois secrétaire de la commission et puis analyste.

20 À partir de ce soir, pour deux soirées, on reçoit et on accueille à la fois des individus, des citoyens, citoyennes, et aussi des organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion quant à des orientations en vue d'un Programme particulier d'urbanisme qui sera préparé par l'arrondissement.

25 Alors, ce soir donc, vous avez pu voir qu'il n'y a pas la table avec les représentants de l'arrondissement puisque c'est nous qui accueillons l'audition des mémoires et échangeons avec les représentants des citoyens ou des organismes quant à leur mémoire. Mais je vous dirais tout de suite que si, à la fin de la séance, si pour une raison ou pour une autre, il y a des incertitudes qui se glissaient dans les propos qui sont tenus ce soir, les représentants de l'arrondissement pourraient user de leur droit de rectification. Alors je leur accorderai cette possibilité-là à la fin de la séance, si nécessaire.

30

Alors je vous rappelle que les consultations de l'Office 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 et dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relativement à ces projets.

35

Alors quant au déroulement de la séance, j'appellerai tous les participants selon un ordre qui a déjà été établi et que vous connaissez. Nous vous allouons une vingtaine de minutes, soit environ dix minutes pour une présentation, puis dix minutes d'échanges avec vous. Et puis à ceux et à celles qui ont déposé un mémoire, je vous dirais que nous les avons lus très attentivement. Alors on vous demande de présenter les éléments essentiels de façon à laisser plus de temps pour l'échange entre nous.

40

De plus, les mémoires que vous présentez ce soir seront rendus publics à la fin de la semaine et seront sur le site web de l'Office, le site internet de l'Office.

45

Alors une fois cette consultation, ces deux soirées qui sont terminées, nous procéderons à ce moment-là à l'analyse à la fois des mémoires, de toute l'information que l'on a pu recueillir pendant toute cette période, les différentes phases de la consultation, qui s'est déroulée depuis déjà d'ailleurs le début de l'automne, alors tout ce que nous avons pu recueillir à la fois en termes de documents, d'échanges, tout ça nous servira pour l'analyse de la situation et de présenter notre rapport aux élus de la Ville.

50

Alors notre rapport, nous espérons pouvoir vous le déposer vers la fin mars. À ce moment-là, c'est la présidente de l'Office qui présente ce rapport aux élus et une fois, quinze jours après le dépôt auprès des élus, le rapport est rendu public.

55

Alors je voudrais aussi mentionner, parce que je pense que c'est un rôle qui est important, celui de notre sténographe, madame Louise Philibert, et aussi notre responsable de la sonorisation qui est à l'arrière, monsieur Serge Boissé. Avec la présence de madame Philibert, eh bien, ça assure que nous puissions avoir la transcription des notes sténographiques qui seront, elles aussi, sur le site internet de l'Office.

60

65 Ils ne sont pas dans la salle mais vous avez vu des personnes aussi à l'entrée, alors j'ajoute que la commission est soutenue dans son travail par toute une équipe, à la fois des gens qui vous accueillent mais à la fois aussi derrière pour la documentation, pour le site internet. Alors ça demande aussi le travail de toute une équipe.

La séance de ce soir, on entend qu'elle se terminera vers 21 h 30.

70 Voilà. Nous sommes prêts à vous entendre et on commencera avec monsieur Ben Valkenburg de la CSDM. Monsieur, prenez place.

**M. BEN VALKENBURG :**

75 Merci. Je vais mettre quelques images en diapositives pour illustrer certains de mes propos. Je vais essayer de faire ça vite, parler vite parce que j'ai que dix minutes. Le hasard veut que j'étais cet après-midi dans le même bâtiment pour parler des grands enjeux pour le grand Montréal. Étonnamment, je m'attendais à parler d'économie et de l'entrepreneuriat et tout et à ma grande surprise, à la fin, on était rendu au décrochage scolaire et l'intérêt de faire réussir des enfants.

80 Donc ça m'a encouragé de lancer ici une image, pas tout couvrir mais je veux surtout plonger au cœur des préoccupations que moi j'ai apprises des parents et des enfants dans les écoles primaires dans le secteur qui est affiché là. Je ne veux pas nécessairement aborder vers des écoles – il y a d'autres écoles, l'École Jeanne-Mance dans le secteur jaune qui est là, 85 l'École des métiers de la construction, mais je vais notamment foncer vers un enjeu assez particulier qui est en trois volets : le transport actif, milieu de jeu, la capacité d'accueil, notamment au niveau primaire, et la distance des différents services pour ces écoles.

90 Comment je suis rendu à mes conclusions? On a eu des avis des parents en 2007, un comité de parents. Vélo Québec s'est penchée sur le plan de déplacement, Coalition vélo et Vélo Québec ont demandé à la CSDM un soutien pour promouvoir le transport actif. On a organisé des cafés-rencontres, on a eu des actions ponctuelles au niveau du déneigement

95 dans le quartier et les brigadiers et on a eu une conférence sécurité routière de nos jeunes, quel est le rôle de l'école, puis après, je vais aborder le pourquoi : Pourquoi c'est un enjeu le transport actif.

Le transport actif, c'est démontrer l'élève qui bouge quotidiennement, on a une meilleure concentration, ça a une incidence sur les résultats scolaires. Aussi simple que ça.

100 Au-delà de ça, il y a une protection de l'environnement, c'est un grand enjeu, notamment pour les jeunes. C'est leur planète. Donc moins qu'il y a de voitures, mieux que c'est pour l'environnement.

105 La capacité des infrastructures est limitée. J'ai pris des photos devant l'École Elan qui est dans le secteur; le matin, ça sature. Il n'y a plus de façon de se promener de façon sécuritaire. On voit la bande cyclable, elle est prise par des automobiles qui stationnent en double.

110 Le transport actif aussi augmente l'autonomie. Ça, c'est très important aussi dans la vie des jeunes qui assument une partie de leur autonomie.

115 La tendance, en fait, c'est contraire. On voit que les gens de mon âge, 58 % des gens allaient à pied ou en vélo à l'école; aujourd'hui, on est rendu à 28 %. Ça a chuté drastiquement. Donc les enfants deviennent, en plus avec la technologie moderne, plus sédentaires avec tous les effets négatifs de ça. Seulement 7 % des jeunes bougent soixante minutes par jour, c'est le minimum recommandé. Les vingt-cinq dernières années, le taux d'obésité a triplé. Les jeunes passent en moyenne six heures par jour devant un écran.

120 Des écoles du Plateau. On parle de Saint-Pierre-Claver, presque 400 élèves; Élan, école alternative, 240; Saint-Louis-de-Gonzague, 400 élèves. Il y a aussi des élèves – dans la dernière colonne, vous allez voir – il y a aussi de nombreux élèves qui viennent du quartier Rosemont qui prête donc des passages sur les voies ferrées. Et l'École Saint-Pierre-Claver a

été organisée l'année passée, suite à un accident sur une artère, et ils ont obtenu donc de la ville-centre des intersections plus sécurisées.

125

À l'École Élan, la même chose se produit. Il y avait beaucoup de circulation qui court-circuitait des artères et on a réussi à changer le sens d'une rue, notamment pour ça. Ça, c'est une image des intersections au bord de l'École Élan. Ça, c'est l'accès pour des élèves. Vous voyez la rue Gauthier, ça n'évite pas nécessairement. La rue Sherbrooke, c'est une artère qui n'a pas de marquage au sol et qui souvent, les voitures font des blocages.

130

Je rajoute que les installations comme les bibliothèques qui sont peu présentes dans le Plateau Est, elles sont utilisées dans le Centre-Sud. Donc il y a des élèves qui prennent ce chemin, qui traversent Sherbrooke avec une classe pour se rendre dans les écoles... Dans les bibliothèques Frontenac ou Père Ambroise. Donc c'est vraiment un obstacle important et très peu entretenu, très peu de considération pour des jeunes marcheurs.

135

Deux pavillons, Saint-Louis-de-Gonzague a deux pavillons qui sont tous les deux bordés par la rue Rachel qui est une rue collectrice avec beaucoup d'interblocage aussi. Je peux continuer mais c'est juste des exemples pour démontrer que le milieu n'est pas en faveur du transport actif. On n'invite pas des jeunes. Ou bien ils vivent avec une peur pour avoir un accident, ou bien ils sont insouciantes et ils ont un certain risque d'être frappé.

140

Le milieu de jeu, ça c'est la capacité d'accueil, je reviens à mon premier tableau en fait, le nombre d'élèves pour la CSDM augmente avec 1 000 élèves par année, pour toute la CSDM. Le secteur dont on parle ne fait pas exception. Il y a des condominiums qui sont construits et on craint que les plans pour les infrastructures ne prennent pas en compte ces besoins-là. C'est-à-dire, les écoles vont être très, très pleines avec une incidence pour la disponibilité des locaux notamment pour un local de musique ou une bibliothèque. Ça, on a oublié maintenant sur le Plateau. On est en train de le remplir avec une classe pour des élèves. Donc dans la planification, c'est extrêmement important. On ne veut pas refaire des erreurs qui sont faites dans Griffintown ou d'autres quartiers où on va trimer des enfants sur une grande distance pour trouver des écoles avoisinantes qui sont déjà pleines.

145

150

155 Je reviens maintenant à mon dernier sujet. C'est aussi consulter des jeunes. J'ai demandé, j'ai posé des questions – des fois, je regrette parce que je vois les réponses qui sont difficiles à combler, des demandes – j'ai demandé : « Qu'est-ce que vous manquez dans le quartier? » Ils ont évoqué qu'il y a des jeux, il y a des parcs mais il manque davantage un lieu où ils peuvent vivre plus l'aspect nature dans une perspective science pour l'école ou dans une perspective carrément d'être en contact avec la nature.

160 Dans le milieu urbain avec un grand... Étala de béton et d'asphalte, ils ont besoin d'être en contact avec la nature. Il y a notamment beaucoup d'études qui démontrent que ça augmente le bien-être, la concentration et la santé des enfants.

165 Donc j'ai pris une photo d'un parc aux Pays-Bas qui est complètement différent des exemples que je vais vous montrer tantôt dans le quartier, mais c'est plus une nature sauvage. Il y a même des élèves qui m'ont demandé... Parce qu'il y a beaucoup d'élèves qui vont à chaque année, la destination préférée des enfants pendant le camp d'été, c'est souvent des fermes. Il y a beaucoup d'enfants qui n'ont pas accès à ça. Donc il y a des enfants qui m'ont incité : « Regarde, si on ne peut pas faire avec un espace nature qui n'est pas utilisé de toute façon, de créer un parc avec nature sauvage mais aussi avec des animaux de la ferme. »

175 Les parcs maintenant. Ce sont de bonnes installations. Il y a un taux de verdissement, il y a notamment des parcs qui sont très adaptés pour des enfants des CPE notamment. La seule chose qui manque dans ces parcs maintenant, le parc Baldwin et parc Saint-Pierre-Claver, c'est des toilettes. Ça peut être pénible pour un enfant d'être en train de jouer, de ne pas avoir la permission de faire son besoin ailleurs et de ne pas avoir accès à une toilette. La seule solution est de retourner à l'école.

180 Il y a des bons exemples, pas très loin d'ici, pour créer effectivement des espaces verts qui vont combler ce que j'appelle le déficit nature. Le Centre-Sud, c'est l'organisme Sentier Urbain qui a un Circuit Jardins avec plusieurs terrains abandonnés, désuets qui sont transformés en merveilleux jardins. Donc ici, c'est une photo d'un des exemples.



185 Dans le quartier même, il y a un projet qui vient de voir le jour effectivement il y a quelques années, Côté Cour Côté Voisins, ce sont des citoyens qui ont pris l'initiative de réaménager un terrain vraiment abandonné, qui ne peut pas recevoir aucune autre vocation parce qu'il est comme contaminé de toutes sortes mais ils ont fait des plantations et c'est devenu un milieu de vie pour beaucoup d'enfants.

190 Mais je réitère que pour la sécurité des élèves, qui est le plus grand enjeu, je pense c'est des adaptations comme on a vues à plusieurs endroits dans le quartier, des saillies de trottoir, rendre la voie publique plus accueillante pour les enfants, qu'ils puissent réapproprier la voie publique, quoi.

195 C'est tout. J'espère que je n'ai pas trop dépassé les dix minutes.

**LA PRÉSIDENTE :**

200 Non, non, non, ça va bien.

**M. BEN VALKENBURG :**

205 Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Mes collègues, Marie? On a des questions à vous poser.

210 **Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

215 C'est ça. Vous n'en avez pas parlé lors de votre présentation, qui est par ailleurs intéressante parce qu'il y avait des choses qu'on se posait comme questions puis vous y répondez. Il y a eu une augmentation de 1 000 enfants pour la CSDM mais on ne sait pas trop le décompte pour le secteur qui nous préoccupe. Mais au-delà de ça, vous parlez de la

possibilité d'une implantation d'une Cité des métiers dans votre mémoire. Et on se demandait, est-ce que c'est où? c'est quand? Plus d'informations sur ce truc-là, Cité des métiers.

**M. BEN VALKENBURG :**

220

C'est à concrétiser encore mais on réalise beaucoup que les jeunes, en lien avec le décrochage scolaire, il n'obtient pas un premier diplôme. Et le passage de l'école secondaire à la formation professionnelle est vraiment compromis par une image des écoles de métier, par un décrochage précoce. Parce que même toutes les écoles, l'École des métiers de construction, ça demande quand même au moins un secondaire 4 ou un certain chiffre, une certaine note dans un secondaire 3, mais en général les jeunes sont surpris à quel point ils ont besoin de leurs connaissances en mathématiques notamment quand ils veulent accéder à une formation professionnelle.

225

230

Donc ça, l'idée derrière, c'est de créer effectivement un espace où la transition entre l'école secondaire et la formation professionnelle devient plus facile et ne pas créer, disons, des écoles éloignées en distance ou en perception de l'école secondaire. C'est ça l'idée de Cité des métiers. Ce n'est pas nécessairement un lieu physique. Ça pourrait être un lieu physique mais c'est surtout une idée où on veut stimuler parents autant qu'élèves d'adhérer à l'idée d'une vie réussie, une réussite à travers la formation professionnelle.

235

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

C'est une revalorisation des métiers professionnels.

240

**M. BEN VALKENBURG :**

Exactement.

245 **Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

Donc vous n'êtes pas en train de nous dire que vous êtes en train de construire une école dans le Plateau Est?

250 **M. BEN VALKENBURG :**

Non, non.

**LA PRÉSIDENTE :**

255

Mais est-ce que les liens sont faits entre autres avec l'École des métiers de la construction?

**M. BEN VALKENBURG :**

260

Oui. L'École des métiers de la construction reçoit de nombreux élèves à chaque année pour ce qu'ils appellent un stage d'un jour. Il y a des enseignants de l'École des métiers qui vont dans les écoles secondaires, notamment à Jeanne-Mance, pour expliquer qu'est-ce que c'est le métier et effectivement de faire la promotion de métiers qui sont très en demande, très bien rémunérés aussi. Donc il y a une grande stimulation.

265

Mais, malgré ça, on voit qu'il manque un parallèle réaliste et, comment il faut dire, ce n'est pas bien vu, disons, par beaucoup de jeunes. Ils aspirent ou bien d'aller au cégep pour une voie universitaire ou décrochent. Mais apparemment, une zone entre, on voit aussi à l'École des métiers de la construction, l'âge moyen est relativement plus élevé. Il y a beaucoup...

270

**LA PRÉSIDENTE :**

Des adultes.

275

**M. BEN VALKENBURG :**

... des adultes, tout à fait.

280 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais est-ce que vous avez senti un intérêt pour cet espace, appelons-le cet espace-là, avec l'école?

285 **M. BEN VALKENBURG :**

Oui. Bien c'est plutôt une volonté politique aussi de faire réussir les jeunes à travers ce chemin. Le ministère nous soutient. Un élève en bas de 20 ans rapporte plus pour une école de métiers qu'un élève adulte. Ça, c'est tous des incitatifs qui sont importants et qui sont nécessaires aussi parce que l'encadrement pédagogique d'un élève en bas de 20 ans est différent, exige plus qu'un adulte, quoi. Mais les réseautages ne sont présentement pas au rendez-vous, quoi.

290 **LA PRÉSIDENTE :**

295 Michel?

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Oui. J'aurais deux questions. La première, dans votre mémoire, vous évoquez le besoin qu'il y ait autour des écoles des espaces et des services adaptés aux familles, des espaces verts, des espaces qui favorisent les déplacements actifs et sécuritaires. On voulait vous entendre sur quelles seraient les contributions de la CSDM par rapport à ces aménagements-là? Est-ce qu'il y en a qui sont envisageables, que l'école pourrait piloter en termes de contribuer à améliorer le tissu urbain en termes d'espaces verts ou en termes d'améliorer les trajets que les enfants font?

305

**M. BEN VALKENBURG :**

310 Oui. Avec les moyens limités qu'on a, puisque vous savez, les commissions scolaires sont une cible je dirais presque préférée des mesures d'austérité, mais dans le projet, actuellement, ça pivote surtout autour des cours d'école. Si on va réaménager une école, on essaie de verdir et de voir comment on peut la rendre plus intégrable aussi avec l'environnement.

315 Il y a plusieurs... Il faut dire aussi que la réfection d'une cour d'école, qui est le vecteur important pour faire effectivement ce travail-là, est souvent la dernière étape dans la réfection des écoles. On fait d'abord le toit et les façades avant de faire la cour d'école pour ne pas nuire, tu sais, l'aménagement qui a été fait.

320 Donc comme on est dans une très grande opération pour toutes les écoles de la CSDM de combattre la vétusté, juste l'année passée, on a dépensé 500 M\$ juste dans le réaménagement des toits, des murs, de la plomberie. Donc la phase que je m'attends à se passer dans le quartier dans le prochain un an, un an et demi, il y aura des cours d'école qui vont être reverdies et à ce moment-là, il y a un arrimage à faire, je pense, avec la communauté.

325 Rendre la cour plus accessible, ça serait mon souhait, mais on voit à l'École Saint-Pierre-Claver, par exemple, où il y avait un problème de sécurité du côté de Lorimier, de l'artère, on a réorganisé à la demande d'ailleurs de l'arrondissement aussi, on a réaménagé le fonctionnement intérieur pour mettre la sortie de l'école à l'autre côté. Ça veut dire réaménager des locaux, des corridors, mais pour que les écoles sortent du côté des Érables. Donc ça, ce sont des choses dans lesquelles, de peu de moyens, qu'on peut contribuer parce qu'à ce moment-là, on ne peut pas  
330 contribuer à réaménager l'infrastructure routière autour d'une école. Ça, ce n'est pas dans notre pouvoir.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

335 Merci. Mon autre question est plus de l'autre sens. En fait, vous avez parlé, vous évoquez dans le mémoire la nécessité d'avoir des passerelles officielles entre la municipalité et les

commissions scolaires. Ou vous dites à un moment donné aussi que la CSDM souhaite être consultée et définir les balises pour rendre le réseau artériel actuel moins hostile aux élèves.

340 Alors on voulait vous entendre sur comment vous voyez ce genre de passerelle officielle? Comment, quelle sorte de mécanisme que vous prévoyez qui répondrait à ces enjeux-là? Et est-ce que vous avez des exemples ailleurs où la CSDM siège avec un arrondissement ou avec des instances municipales justement pour répondre à ce type d'enjeux?

345

**M. BEN VALKENBURG :**

Oui. Pour répondre en deux tranches, il y a déjà des initiatives qui se font. On a une structure qui s'appelle le Comité de quartier où toute la direction et la présidence des écoles, des conseils d'établissement siègent quatre fois par année et à cette table-là, on invite souvent des élus de l'arrondissement pour parler notamment du problème avec la circulation autour des écoles.

350

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

355 Donc ça se fait au Plateau Est.

**M. BEN VALKENBURG :**

Ça se fait déjà.

360

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Ou ailleurs à Montréal ou...

365 **M. BEN VALKENBURG :**

Non. Ça se fait au sein de la CSDM. Je ne peux pas parler pour d'autres commissions scolaires mais sur le territoire de la CSDM, on fonctionne de cette façon-là. Ça, c'est ce qui a été proposé dans notre dernière résolution, notamment sur le sujet de sécurité dans son sens large, donc on parlait aussi d'intimidation et de la lutte contre la violence, à ce niveau-là, on a proposé d'avoir un représentant, ça peut être un élu ou un administrateur sur le comité de transport de la Ville. Ça serait absolument un bon début, disons.

370 Parce que souvent, la réalité des écoles et la réalité des élèves sont peu connues. Souvent, quand on parle des enjeux de la circulation, on a tous une explication à faire. Donc sans directement attendre beaucoup des changements, ça serait déjà bien si on peut expliquer qu'est-ce que ce sont les besoins, notamment pour des jeunes aux abords de l'école mais aussi des jeunes en secondaire au niveau de l'utilisation du transport en commun. Et à ce niveau-là, ça serait un grand souhait, qu'on a déjà exprimé en conseil.

375

380 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors c'est dans ces comités de quartier dont vous parlez. Alors est-ce que c'est pour un comité pour l'ensemble de l'arrondissement? Ou si c'est pour des secteurs de l'arrondissement seulement?

385

**M. BEN VALKENBURG :**

390 Sur le Plateau, le territoire de ma circonscription, disons, en tant qu'élu, coïncide presque totalement à l'arrondissement Plateau. Dans un autre quartier, c'est différent. C'est souvent plus aux arrondissements qui touchent une circonscription scolaire. Mais dans chaque quartier, il y a effectivement un comité de quartier actif.

**LA PRÉSIDENTE :**

395

Et à ce moment-là, ça réunit à la fois des élus, des administrateurs...

**M. BEN VALKENBURG :**

400

Tout à fait.

**LA PRÉSIDENTE :**

405

... à la fois de CSDM et de l'arrondissement?

**M. BEN VALKENBURG :**

410

L'arrondissement, c'est sur invitation. On insiste à avoir des membres de la communauté présents à ce comité-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

Citoyen ou membre d'organisme?

415

**M. BEN VALKENBURG :**

420

Oui. Souvent, ce sont des membres d'organismes, des gestionnaires de CPE, une directrice d'un centre de loisir. Ça peut être différentes personnes qui ont un intérêt de travailler avec les écoles et les élus des écoles, avec la direction, je veux dire, et les élus des écoles. Et au Plateau, à plusieurs reprises, on a invité un élu de l'arrondissement.



**LA PRÉSIDENTE :**

425 Parce que si vous parlez de ça comme une passerelle, ça veut dire que ce n'est pas les représentants, que ce soit élu ou administration, de l'arrondissement ne sont pas nécessairement toujours là?

**M. BEN VALKENBURG :**

430 Non. Ils ne sont pas d'emblée dans ce comité-là. Ça serait par contre un bon début d'ailleurs.

**LA PRÉSIDENTE :**

435 Parce qu'à ce moment-là, si on veut faire véritablement une passerelle entre municipalité et puis donc arrondissement et CSDM ou école...

**M. BEN VALKENBURG :**

440 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

445 ... est-ce que c'est quelque chose qui serait envisageable?

**M. BEN VALKENBURG :**

450 Oui. Du côté de la CSDM, c'est sûr que c'est un souhait. Ça serait très bienvenu. Et comme ça, on peut toucher le volet arrondissement ou local. Pour le côté... Parce qu'on a aussi un enjeu au niveau des artères ou un enjeu qui touche plutôt la CSDM au complet, à ce niveau-là, je privilégie quand même un lien directement avec la ville-centre. Parce que souvent, on réalise qu'on peut parler des petites rues mais pas des artères au niveau d'un comité de quartier.

**LA PRÉSIDENTE :**

455 Mais qu'en est-il, par exemple, d'une passerelle en ce qui concernerait les  
équipements, par exemple, le partage d'équipements ou des choses? Est-ce qu'il y a des  
lieux?

**M. BEN VALKENBURG :**

460 C'est un sujet intéressant et très actuel. Ce qu'on a déjà en attente, qu'on a centralisé en fait  
la location de nos locaux pour des organismes externes ou pour l'arrondissement et la location que  
nous on fait par rapport aux installations de la Ville ou de l'arrondissement comme un aréna, ça se  
passe aussi centralisé. La demande se fait à l'arrondissement ou à la CSDM et pas par des écoles  
465 directement. Ils font la demande mais on a privilégié cette approche parce que souvent on réalisait  
qu'il y avait des petites attentes très locales où la CSDM était souvent perdante. Donc on a décidé  
d'aller centraliser cet échange des équipements. Ça se fait. Il y a des obstacles des fois, justement  
par notre approche qui est administrativement inévitable.

470 Quand on centralise, ça nous donne souvent un petit retard sur, par exemple, une école  
privée qui peut faire directement affaire avec un aréna et les écoles de CSDM, on est sur un  
deuxième plan pour réserver des plages horaires notamment. Mais le lien pratico-pratique se fait. Il  
pourrait être mieux.

475 Je dis que c'est d'actualité parce que justement le maire Coderre a annoncé qu'il n'était pas  
fermé – je ne sais pas, il utilise toujours des mots assez diplomatiques – mais il était intéressé à  
gérer le parc immobilier de la CSDM. Et la CSDM n'est pas fermée à ça. Ça pourrait amplifier le  
travail. Mais certaines commissions s'appliquent, disons.

480 **LA PRÉSIDENTE :**

On vous remercie beaucoup, Monsieur.

**M. BEN VALKENBURG :**

485

Avec plaisir.

**LA PRÉSIDENTE :**

490

Madame Vanessa Huppé-Hart de la CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal.

**Mme VANESSA HUPPÉ-HART :**

495

Donc CDEC, Corporation de développement économique communautaire pour le dire au long, au cas. Moi aussi, j'ai une présentation - je vais enlever celle de Ben. C'est parti. Alors donc on vous a présenté un mémoire. En voici les grandes lignes.

500

Tout d'abord, en fait, pour tracer la vision de développement du secteur de la CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal, donc pour nous, c'est important d'y consolider et d'y préserver l'écosystème d'affaires qui se trouve actuellement dans ce qu'on a recensé comme étant la zone d'emploi Plateau Est.

505

Comment ça peut se faire cette consolidation et cette préservation-là? On voit ça par une amélioration des déplacements à l'intérieur du secteur, de et vers l'extérieur du secteur, par le développement d'un milieu de vie qui est déjà ce secteur-là et par la gestion de l'augmentation de la valeur foncière et immobilière qui pourrait s'y opérer, suite à une revitalisation du secteur.

510

Donc notre mémoire comprend les différentes sections suivantes : une mise en contexte; on dresse un portrait des activités économiques à consolider, à préserver; on parle de transport et déplacement; du milieu de vie; de la gestion des valeurs foncières; on fait une proposition pour la zone de PPU; et on parle du rôle de la CDEC finalement.

Donc aujourd'hui, moi je vais vous dresser les principaux constats et les principales recommandations qu'on a faits dans notre mémoire.

515 Tout d'abord, quels sont les atouts pour les entreprises, quels sont les atouts de ce secteur-  
là pour les entreprises? Il est central, il est facilement accessible par différents moyens de transport.  
Il offre des locaux commerciaux de bonne dimension, des loyers abordables. Il y a plusieurs  
entreprises qui y sont présentes, qui sont complémentaires entre elles et il y a plusieurs espaces ou  
bâtiments qui pourraient être densifiés.

520 Les trois principaux secteurs d'activité qu'on trouve dans la zone sont le secteur des  
services, le domaine de la fabrication et le domaine culturel. Le secteur des services, c'est le plus  
important, environ le tiers des entreprises présentes font partie de ce secteur d'activité là.

525 Du côté des activités économiques justement à consolider et préserver, nos constats sont  
qu'il y a justement un potentiel de densification comme je disais; que le secteur culturel et les  
services cohabitent bien avec les fonctions résidentielles qui se trouvent à proximité de la zone  
d'emploi; qu'il existe plusieurs leviers pour préserver les ateliers d'artistes; que le secteur de la  
fabrication est une spécificité du secteur, donc quelque chose d'intéressant; et qu'il y a un manque  
530 de services à proximité de la zone d'emploi. Donc c'est nos constats.

Donc ce qu'on recommande à partir de là, c'est de permettre la densification du secteur,  
d'utiliser des entreprises de service et de la culture comme pour opérer une zone tampon entre la  
zone d'emploi et les résidences. On propose d'y maintenir et de préserver des ateliers d'artistes  
535 notamment en faisant des ateliers-résidences; de consolider et développer des secteurs de la  
fabrication principalement le long de la voie ferrée; de consolider les artères commerciales qui  
traversent la zone; et de favoriser une mixité des activités à implanter, notamment en favorisant les  
petites et moyennes entreprises.

540 Au niveau du transport et déplacements, nos constats sont qu'il y a plusieurs lignes  
d'autobus qui traversent le secteur, il est à proximité de quatre stations de métro, il y en a seulement  
une qui peut être à distance de marche lorsqu'on se trouve dans le sud du secteur. Il y a la piste  
cyclable Rachel qui traverse le secteur. On constate aussi que l'automobile est le principal mode de  
transport utilisé pour s'y rendre et que le tiers, malgré le fait que l'auto est le principal, le tiers vient  
545 quand même en transport actif. Il y a quelque chose d'intéressant là aussi.

550 Nos recommandations au niveau du transport. On aimerait que la desserte d'autobus soit améliorée; qu'il y ait un ajout de voies propices au transport actif puis qu'elles soient sécurisées et conviviales; qu'il y ait l'ajout d'un parc linéaire, ce qui est revenu souvent déjà dans les préconsultations, le long de la voie ferrée; qu'il y ait l'ajout d'une passerelle au-dessus de la voie ferrée pour relier l'avenue du Mont-Royal du côté du Plateau-Mont-Royal et du côté de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie. Et finalement, on propose aussi l'installation d'un stationnement incitatif qui pourrait amener des revenus potentiels, soit à l'arrondissement ou à des SDC, c'est des modèles qu'on a vus ailleurs.

555 Milieu de vie. Donc nos constats sont qu'il y a une importance pour les travailleurs du secteur d'être à proximité de leur milieu de vie. Il y a une cohabitation problématique avec certaines organisations et certains résidents. Le secteur est peu vert et il y a de grands îlots de chaleur. Il y a aussi peu d'espaces verts et publics.

560 Nos recommandations à ce niveau-là, c'est de développer vraiment un secteur qui va comprendre les notions de milieu de vie de quartier complet; de déplacer certaines entreprises qui causent des nuisances aux résidents; de ne pas ajouter de résidences directement dans la zone d'emploi; d'être patients pour obtenir des projets structurants; de ne pas développer la zone à grande vitesse; et d'ajouter principalement un espace vert et deux espaces publics qu'on propose.

565 Donc le but est de faire du secteur Plateau Est un endroit où est-ce qu'il fait bon vivre, apprendre, entreprendre, travailler et se divertir.

570 On a fait une carte des lieux à transformer pour en faire un milieu de vie, donc des propositions. Selon nous, il y a trois espaces où il y aurait une meilleure connectivité à opérer. Il y a le fameux parc linéaire et on a ciblé des endroits justement espaces à verdir, on parle de la forêt sauvage qui appartient moitié à l'arrondissement, moitié au CP mais il pourrait y avoir l'opportunité de créer aussi des espaces publics, soit au bout de l'avenue Mont-Royal et au bout du parc linéaire et de la piste cyclable sur Rachel.

575

Au niveau de la valeur immobilière et foncière, on remarque que souvent les processus de requalification entraînent une hausse des valeurs foncières et immobilières puis que ces hausses-là chassent certaines activités économiques qui sont pourtant utiles.

580 Donc à ce niveau-là, on recommande de mettre en place une réglementation qui encadre la gentrification commerciale – on peut l'appeler comme ça – et qui assure le maintien de certaines activités centrales à la dynamique de ce secteur-là précisément.

585 Finalement, on propose un secteur, une zone pour le PPU. Nous, on s'est basé, ce territoire-là on l'a choisi parce que c'est relativement les limites de la zone d'emploi mais qui inclut aussi certaines problématiques de cohabitation autour de la zone d'emploi, on pourrait dire. On a aussi participé aux discussions avec la CDC ASGP qui ont aussi défini une zone, puis on trouve que cette définition-là est intéressante aussi. Donc on n'est pas fermé mais on faisait une proposition concrète.

590 Finalement, le rôle de la CDEC. Vous voyez notre mission, nos services, mais grosso modo, nous on veut être en soutien et en accompagnement de tout le processus qui va mener au PPU mais aussi par la suite, s'assurer, oui, la réglementation et un plan, c'est utile mais il y a plein d'initiatives qui peuvent être mises sur place par différents acteurs pour faire vraiment vivre ce milieu-là. Alors voilà.

595

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Michel?

600

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

605

Oui. Vous avez commencé votre présentation, et on a entendu avec la présentation de la CSDM, que toute la question des déplacements est une question qui revient souvent quand on parle du secteur. Et vous avez abordé certaines recommandations par rapport qui portaient surtout sur le transport public et actif. Je voudrais vous entendre peut-être sur comment arriver à concilier les

610 besoins de déplacements intérieurs et les déplacements de et vers l'extérieur qui sont tellement importants pour une zone d'emploi. Et est-ce que c'est conciliable à la fin? Et quelles sont les idées que vous avez pour pouvoir améliorer cette problématique qui est très présente?

**Mme VANESSA HUPPÉ-HART :**

615 Ces déplacements-là, oui, puis j'ajouterais même que, en fait, dans le secteur, ce qui s'ajoute, oui, il y a les gens qui veulent s'y rendre mais il y a aussi les gens qui la traversent finalement avec Iberville notamment. Donc les gens pointent souvent du doigt le camionnage en disant que ça vient du secteur d'emploi mais dans les faits, Iberville, c'est une voie de transit qui vient presque du port jusqu'à l'autoroute 40. Donc il y a ça aussi dans l'aspect du camionnage qui est très difficile à gérer dans ce secteur-là parce que notamment ce n'est pas que de la circulation intérieure et extérieure.

620 Mais pour améliorer ne serait-ce que les déplacements justement pour les gens qui veulent vraiment venir dans le Plateau Est, c'est sûr qu'au niveau actif, transport actif, il y a le désenclavement avec la voie ferrée, faciliter les accès. Donc on en a ciblé certains au niveau de Masson pour le côté cyclable, il y a une piste cyclable juste de l'autre côté de la voie ferrée qui est tout près, qui ressemblerait à... En fait, qui est un parc linéaire du côté Rosemont, donc qui aurait une connexion à faire là, et ça serait aussi surélevé au niveau de la route, donc un accès intéressant. Il y a à passer par la voie ferrée, ça, ce n'est pas simple non plus.

630 Il y a aussi une connectivité qui est plus difficile au niveau de Saint-Joseph. Il y a le centre du Plateau qui est à cet endroit-là, le parc Baldwin, et il y a Saint-Joseph qui les sépare et qui est une traversée relativement dangereuse – on parlait d'enfants, mais personnes âgées, à tous les niveaux, en fait, ça peut être dangereux ce secteur-là. Donc s'il y avait une possibilité de passer par-dessus le viaduc Saint-Joseph sans nécessairement tout le recouvrir mais du moins de créer une passerelle au-dessus, ce pourrait être quelque chose d'intéressant qui serait aussi en continuité avec le parc linéaire qui pourrait passer à cet endroit-là. Puis c'est au coin justement de la fameuse forêt du CP.

635

640 Autre possibilité pour la connectivité, c'est ça, donc améliorer tout ce qui est voie vélo et piéton non interrompue par des rues. Encore une fois, le parc linéaire correspondrait à ça, donc éviterait des intersections désagréables, éviterait de passer aussi par Iberville, créerait une alternative pour les vélos et les piétons pour traverser le secteur au complet.

645 Au niveau, c'est ça, des voitures, c'est pour ça qu'on propose un stationnement incitatif dans le secteur parce que inévitablement, il y a des emplois. Donc les clients, certains employés vont toujours vouloir venir en voiture. On parlait dans les préconsultations de porte d'entrée pour le Plateau Est. On voudrait que les gens qui doivent y venir en voiture puissent la laisser là et ensuite prendre les transports en commun ou les transports actifs qui pourraient y être offerts. Donc on trouvait que l'idée d'un stationnement incitatif pourrait être un moyen de justement proposer aux gens de laisser leur voiture là et de ne pas circuler automatiquement en voiture dans le secteur.

650 **LA PRÉSIDENTE :**

Marie?

655 **Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

Oui. J'aimerais qu'on revienne un peu au fait que dans la cohabitation entre quartier résidentiel et zone d'emploi, vous dites on ne recommande pas à l'arrondissement de modifier l'affectation des sols dans le secteur du prochain PPU. Vous ne recommandez pas non plus d'autoriser la construction de projets à vocation purement résidentielle. Un petit peu plus loin :

660 *« L'arrondissement devrait donc privilégier de contraindre les usages possibles dans le secteur et d'attendre que des projets structurants se présentent plutôt que de dilapider ces espaces en y permettant la construction de condos. »*

665 Paragraphe suivant, vous avez : cependant, il y a des besoins exprimés pour des unités de logement communautaire, des ateliers-résidences pour artistes, artisans, travailleurs autonomes et là, vous les placez sur le site du garage de la STM ou encore dans le sud de la zone d'emploi. Je



voudrais juste que vous me disiez comment vous arrivez comme ça et comment l'arrondissement pourrait par voie règlementaire, parce que vous l'avez nommée un peu tout à l'heure, permette ça?

670

**Mme VANESSA HUPPÉ-HART :**

Encadrer tout ça.

675

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

Oui.

680

**Mme VANESSA HUPPÉ-HART :**

En fait, pour nous, le stationnement de la STM n'est pas à proprement dit dans ce qu'on appelle la zone d'emploi pour la CDEC. Il est à l'écart. Donc on ne l'exclut pas dans le secteur du PPU mais dans la zone d'emploi telle quelle, comme nous on l'a identifiée, on trouve que ce n'est pas nécessairement une bonne idée parce que la cohabitation justement peut être difficile. La seule zone où on voit qu'actuellement, elle est très problématique la cohabitation, c'est dans le sud du secteur. Donc pour nous, il n'y a pas vraiment d'autre possibilité que de relocaliser probablement une entreprise dans ce secteur-là puisqu'il y en a une autre qui s'est déjà déplacée, qui était problématique.

685

690

Donc là, il y a vraiment des besoins au niveau du logement social qui ont été énoncés par différents acteurs, il pourrait peut-être y avoir une bâtisse ou un lot ou deux lots ou quelques lots qui pourraient être ciblés pour du résidentiel mais sans entrer dans un projet où on se dit que le quart, le tiers de la zone d'emploi devienne du résidentiel.

695

Là où l'atelier-résidence devient quelque chose d'intéressant, c'est au niveau qu'il y a déjà une règlementation – on l'a mise d'ailleurs dans le mémoire – où on peut avoir un espace de travail où le tiers est réservé à des fonctions résidentielles. Ça, ça pourrait être un moyen intéressant de

créer justement ce lien-là entre emploi et résidence sans que ce soit purement résidentiel – et c'est pour ça qu'on le soulignait tel quel – donc que ce soit des travailleurs à la fois qui y résident.

700

Et nous, on s'est fait exprimer le fait qu'il y a des travailleurs autonomes, il y en a beaucoup dans le Plateau-Mont-Royal, et il y en a qui seraient intéressés à avoir des ateliers-résidences, qui ne sont pas nécessairement des artistes et artisans. Puis ça, il n'y a pas de réglementation actuellement qui traite de ce besoin-là mais ça pourrait peut-être être une solution intéressante pour répondre à ce besoin-là de zone tampon ou d'espace plus difficile à requalifier à cause de la contamination et tout ça.

705

On sait qu'il y a beaucoup de bureaux qui sont offerts du côté Angus, pas très loin, donc le secteur Plateau Est va avoir à se différencier aussi du secteur Angus. Comment le faire? Nous, on croit que la fabrication, l'artisanat, c'est déjà une particularité du secteur, mais en permettant des ateliers-résidences, ça pourrait être un autre genre de projet où le secteur se distinguerait en fait d'Angus. Je ne sais pas si... Je sais que ce bout-là, je le trouvais plus dur à rédiger pour qu'il soit plus clair parce qu'on dit non, mais en même temps, on dit oui un peu, mais... Je ne sais pas si vous voyez la nuance au niveau de qu'est-ce qu'on veut dire par « purement résidentiel », donc des gens qui viennent seulement pour résider mais pas travailler. Mais l'entre-deux, atelier-résidence pourrait être un beau compromis.

710

715

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

720

Et l'ampleur de ça, un à deux lots?

**Mme VANESSA HUPPÉ-HART :**

Bien, je me disais pour du logement social dans le sud, un à deux lots, ça pourrait être intéressant. Le terrain de la STM, c'est un autre potentiel énorme de résidence qui n'est pas dans la zone d'emploi à proprement dit. Mais on essaie de penser aussi aux résidents qui s'installeraient dans une zone tout près de la voie ferrée, près d'autres entreprises. C'est certain que les gens voudraient éventuellement qu'une autre entreprise quitte, une autre entreprise quitte. Donc plus on

725

730

empiète sur la zone d'emploi, plus qu'il y a de chance qu'il reste de moins en moins d'espace pour des activités qui sont intéressantes et particulières de fabrication au secteur.

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

735

Quelle était la raison pour laquelle vous demandiez qu'on prenne le temps des projets structurants? Pour vous, la durée de temps, c'est quoi?

**Mme VANESSA HUPPÉ-HART :**

740

La durée de temps, oh mon Dieu, je ne pourrais pas prévoir. Ça peut être long. Ça peut être cinq, dix, quinze, vingt ans, avant qu'un terrain puisse avoir un projet intéressant, structurant. En fait, c'est qu'il y a plusieurs... On voit dans notre arrondissement mais dans des arrondissements aux alentours aussi où les arrondissements préfèrent avoir de la taxation, un moyen de taxation et donc d'y construire ce qui est actuellement le plus... Qui rapporte le plus sur le marché, soit des condominiums, puis vont démanteler des zones d'emploi complètement – je pense à Hochelaga-Maisonneuve avec la zone Rouen où il y avait beaucoup de bâtiments industriels, des entreprises, puis il en reste, je pense, trois ou quatre dans la zone et c'est tous des condos maintenant.

745

750

Donc à se limiter à une seule vocation, je pense qu'on se tire dans le pied à moyen et long termes. Donc c'est ce que je veux dire par être patient. Mais il y a des moyens de l'encourager, en fait, encourager à ce qu'il y ait des projets structurants. Justement l'exercice du PPU est un moyen d'encourager en disant clairement quelle vision on a pour le secteur et ce qu'on veut y installer. Mais ça ne veut pas dire que c'est rapide et les propriétaires de terrain, on ne contrôle pas non plus ce que chacun veut y faire. Donc des fois, ils vont attendre avant de créer un projet pour voir s'ils ne pourraient pas faire plus d'argent avec autre chose.

755

**LA PRÉSIDENTE :**

760 Justement pour éviter ça, parce que vous pensez entre autres à la spéculation foncière qui est reliée à ce moment-là, est-ce que vous voyez tout simplement une attente des projets structurants ou si vous voyez un cadre qui soit réglementaire, qui fasse en sorte qu'il n'y ait pas justement ce que vous redoutez, c'est-à-dire des promoteurs qui aillent vers des projets qui ne sont pas dans la vision que vous avez de ce secteur-là?

765 **Mme VANESSA HUPPÉ-HART :**

770 Oui, tout à fait. Tant mieux s'il se présente, si des projets intéressants se présentent tout de suite. En effet, en proposant une vision, en l'encadrant, il y a plus de chance que des projets se développent dans cette direction-là. C'est sûr qu'il y a différents moyens de promotion ensuite de cette vision-là, puis d'amener des entrepreneurs, donc la CDEC en est un partenaire, nous on en reçoit souvent des entrepreneurs qui se cherchent des locaux. On les dirige vers nos secteurs d'emploi. On en dirige beaucoup d'ailleurs vers le Plateau Est. Donc si on sait quel type d'activité on veut y avoir, en ce moment, nous, c'est sûr qu'on envoie beaucoup de la fabrication.

775 On a eu un fabricant de caméra hyper technologique qui vont probablement s'installer là, fabrique de chocolat. On reçoit toutes sortes de petites et moyennes entreprises. Probablement que l'arrondissement en accueille aussi des entrepreneurs qui veulent s'installer. Donc c'est de les rediriger vers les secteurs intéressants, de créer cette effervescence-là en ayant un cadre... Ça peut amener justement la création, l'intérêt d'un promoteur de développer des projets, s'il y a une demande.

780 **LA PRÉSIDENTE :**

785 Maintenant, vous avez beaucoup développé, pour tout ce qui est secteur culturel, fabrication petite, artisans, travailleurs autonomes et tout ça, et quand on regarde ce qui existe actuellement, ça se situe surtout dans le nord du secteur d'emploi. Puis dans celui du milieu, on a un peu des deux. Mais le secteur sud, par exemple, est-ce que – parce que vous n'en parlez pas beaucoup du secteur sud – est-ce que vous avez un peu une vision des entreprises qui pourraient se situer là-

790 dedans, comment pourrait se faire cette cohabitation avec le résidentiel mais plus dans le secteur sud?

**Mme VANESSA HUPPÉ-HART :**

795 Le secteur sud, c'est ça, il n'est pas beaucoup densifié. La portion près de la voie ferrée, nous on croit que c'est un endroit intéressant pour y avoir justement des fonctions fabrication relativement industrielle. Donc là on pourrait sortir aussi du petit artisan mais avoir des choses un peu plus intensives en permettant probablement certains usages que l'arrondissement pourrait cibler. Donc permettre de l'industriel, oui, mais de l'industriel où on choisit certains usages qui créent – bon, c'est difficile d'éviter toute nuisance avec une fabrication industrielle – mais où on choisit certaines nuisances qu'on trouve relativement plus indiquées pour le secteur. Parce qu'il y a toute une portion sud qui ne touche pas à des résidences. Donc il y a vraiment un potentiel là. Et des rues aussi qui n'arrivent pas directement sur des résidences, ça fait qu'il y a vraiment un potentiel qui pourrait être  
800  
805 justement plus que juste des artisans ou des artistes, plus que des plus petits, des travailleurs autonomes. Il pourrait y avoir des un peu plus gros au sud du secteur qui pourrait être intéressant.

**LA PRÉSIDENTE :**

810 Merci beaucoup.

**Mme VANESSA HUPPÉ-HART :**

815 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

820 Alors maintenant, j'appellerais monsieur Charles-Olivier Mercier de la Société de développement de l'avenue du Mont-Royal. Bienvenue!

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

825 Bonsoir! Vous avez répondu à une de mes questions tout à l'heure, vous avez lu donc le document.

**LA PRÉSIDENTE :**

830 Oui.

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

835 Vous avez déjà annoté, vous avez peut-être des questions? Bon, bien alors, ça va aller probablement très vite. Très bien. Je l'apprécie. Donc on va aller plus vite.

840 Lors des exercices précédents, on s'est permis à la Société de développement de l'avenue du Mont-Royal, dans un esprit participatif, de se pencher sur l'ensemble du territoire. Pour ce soir, par contre, on a décidé de s'en tenir essentiellement à, comment dire, au devenir de l'avenue du Mont-Royal. Donc on n'a pas débordé beaucoup de notre territoire, on est allé en terrain qu'on connaît, celui sur lequel aussi on a, comment dire, une certaine forme de prise.

845 Alors je vous passe l'introduction qui reprend ce que je viens de dire essentiellement. Peut-être faire un portrait rapide pour ceux qui sont dans la salle, mais rappeler qu'il y a quand même 113 entreprises le long de l'avenue du Mont-Royal, de Papineau à d'Iberville, c'est beaucoup, et il y en a de toutes sortes. Donc on a quand même un bon mixte commercial essentiellement entre Papineau et Fullum. Et à partir de Fullum jusqu'à d'Iberville, là par contre, ça s'effrite pour plusieurs raisons. Ce sont des entreprises qui comme bien d'autres

850 répondent au jeu de l'offre et de la demande, du marché. Alors si ça s'effrite, c'est pour des raisons peut-être d'ordre urbanistique, certes, mais parce qu'aussi le marché s'effrite également dans ce secteur-là. On va voir plus loin peut-être des façons de ramener le goût d'aller dans ce secteur, ramener des gens, ramener – un mot que je trouve toujours drôle – mais du marché. Voilà.

855 On s'est questionné sur le rôle de l'avenue du Mont-Royal au cœur du Plateau Est. On se sent concerné. Bien honnêtement, on regarde ça de loin, on regarde ça. L'avenue du Mont-Royal perce exactement au cœur de la zone et nous pensons que l'avenue du Mont-Royal doit être réaménagée, affirmée en tant que rue principale du secteur, sans rien enlever aux autres rues et au rôle des autres rues, mais cette rue-là doit quand même... On doit lui permettre de jouer son rôle pleinement.

860 Pourquoi? Parce qu'elle est localisée en plein cœur de la zone concernée comme on peut voir, accessible en moins de 750 mètres à partir de tous points compris dans cette zone. Donc l'avenue du Mont-Royal est accessible en marchant à partir de tous points, à peu près tous points de la zone concernée par le PPU. Comporte déjà, on vient de le dire, des activités 865 commerciales nombreuses, diversifiées, capable de répondre aux besoins actuels et capable peut-être éventuellement de répondre aux besoins futurs, aux besoins qui vont se développer dans le secteur.

870 Donc c'est important d'y penser. Donc est-ce qu'on a des rues qui sont capables de s'adapter, de suivre le mouvement? Oui, l'avenue du Mont-Royal en est une. Peut-être éventuellement Masson, Laurier aussi, mais l'avenue du Mont-Royal a cette capacité, cette possibilité-là, il y a du pied carré, il y a de la superficie qui peut accueillir d'autres fonctions, qui peut répondre à différents besoins éventuellement, s'ils se manifestent.

875 C'est déjà un lieu de socialisation, peut-être plus dans la portion comprise entre Papineau et de Lorimier mais éventuellement, on veut amener cet esprit de socialisation, de centralité, de centre urbain, de centre de village – de façon non pas pittoresque mais des

termes qu'on emploie de façon un peu plus classique quand on veut créer cette espèce d'esprit – à l'est de de Lorimier aussi.

880

Elle comporte un parc, le parc des Compagnons-de-Saint-Laurent, qui joue déjà le rôle de pôle rassembleur au sein du secteur Plateau Est et c'est ressorti aussi dans la démarche des quartiers verts, actifs et en santé. Les gens qui habitent dans ce secteur-là s'y retrouvent, se retrouvent dans ce lieu, ce lieu de socialisation qui constitue dans la psyché un peu le cœur du village de de Lorimier, parce qu'on y retrouve aussi des activités commerciales peut-être un peu plus denses, diversifiées, plus attrayantes, notamment en lien avec des besoins courants.

885

Le quartier vert, actif et en santé, c'est une démarche qui faisait intervenir beaucoup les résidents et les résidents y avaient exprimé des préoccupations à l'échelle quotidienne aussi et c'est surtout dans ce tronçon de l'avenue du Mont-Royal qu'on y retrouve des activités qui répondent aux préoccupations quotidiennes, donc des achats courants, pharmacie, mais aussi épicerie, épicerie fine, etc.

890

Donc il y a une densité là, il y a un lieu de socialisation et on a aussi sur l'avenue du Mont-Royal, ce qui était, il faut le rappeler, l'ancien village de de Lorimier dont le cœur de l'ancien village de de Lorimier était essentiellement au coin de de Lorimier et Mont-Royal, des Érables/Mont-Royal, également Parthenais, il y avait un ancien hôtel, la caserne 26, on le sait, c'est l'ancien hôtel de ville. Donc ce n'était pas là pour rien. C'était au centre de quelque chose à l'époque et ça le serait encore aujourd'hui, peut-être de façon moins affirmée mais il y a peut-être une façon de le réaffirmer.

895

900

Comment intégrer l'avenue du Mont-Royal au cœur du Plateau Est? Alors on y va avec des suggestions. Il y a des choses qui se font déjà. On est contents, j'ai écrit ça il y a peut-être cinq ou six mois, il y a déjà des choses qui sont en branle là-dedans. Comme par exemple réaménager le domaine public. - Je ne lirai pas en détail ce que j'ai écrit, il y a plusieurs façons de voir négativement la portion est de l'avenue du Mont-Royal, notamment si on la regarde du côté de son... par la lorgnette de son domaine public. On y accepte actuellement un état de

905



domaine public, de rue qui est à l'image du secteur, qui est à l'image actuelle du secteur et qui n'est pas à l'image de ce qu'on veut pour le secteur.

910

On est dans la reproduction, une sorte de sériation. C'est laid, ce n'est pas grave parce que c'est déjà laid et ça va continuer d'être laid. On laisse les choses se dégrader. C'est dans la logique. C'est dans le paradigme actuel et c'est quelque chose que, évidemment tout le monde ici, on veut changer. Il y a des petits gestes qui peuvent être posés qui amèneraient éventuellement à voir l'espace autrement, notamment en réaménageant le domaine public.

915

Le domaine public, ce n'est pas juste de refaire l'asphalte, de refaire les trottoirs, quoique oui, mais des fosses d'arbres, d'y planter des arbres, c'est de revoir la configuration aussi, la chaussée de cette rue, l'avenue du Mont-Royal. Si on veut la rendre plus publique, plus lieu socialisation, lieu différent des placettes publiques en faisant des saillies éventuellement qui seront habitées, qui seront occupées par des terrasses, qui seront occupées par des bancs, du mobilier urbain qui va permettre aux gens de s'y arrêter, ce qui n'est pas particulièrement le cas actuellement. Puis ce qui n'est pas souhaité par les gens qui y passent et qui y passeraient.

920

925

On parle aussi de créer une zone de rencontre vis-à-vis du parc des Compagnons-de-Saint-Laurent. Ça, on y tient. Ensuite, une placette publique sur le terrain vacant adjacent à l'avenue du Mont-Royal au sud-est avec la rue Franchère. C'est un terrain privé actuellement qui est laissé en friche, en friche en plein cœur d'une rue commerciale. Ce n'est pas des plus agréable à voir ça au quotidien, notamment pour les gens qui y font des affaires à proximité, des gens qui habitent aussi à proximité. Donc il y a lieu peut-être de mettre de la pression sur le propriétaire de ce terrain et éventuellement de lui dire qu'il y a des gens qui attendent qu'il se passe quelque chose là, sinon l'arrondissement va se l'approprier à des fins de parc, par exemple. C'est un message qu'on aimerait envoyer.

930

935

Il y a l'intersection Mont-Royal/d'Iberville/Frontenac, donc l'extrémité est de l'avenue du Mont-Royal. On pense qu'il y a matière à l'aménager en intégrant davantage l'espace vert qu'on y retrouve. Il y a un résidu vert, une sorte de triangle qui est plus ou moins exploitable.

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

940

C'est un parc, il a un nom.

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

945

C'est un parc. Il a un nom?

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

950

Oui.

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

955

Bon, bien vous allez voir que cet été, on est en train de préparer quelque chose pour l'extrémité de l'avenue du Mont-Royal. On va aller marquer le lieu, on va aller poser un pion là qui va éveiller un peu les consciences en vue de ce qu'on est en train de discuter ce soir. Je ferme la parenthèse parce que je ne veux pas donner trop de détails par rapport à ça, mais on travaille là-dessus. Voilà.

960

On pense qu'il est important de densifier l'activité. On est en plein cœur d'une métropole de quatre millions d'habitants, on est aussi... On a là du terrain qui est contaminé. On sait que de réinvestir ce lieu va demander, va exiger bien entendu de l'argent. Bon, on ne peut pas passer à côté de ça. Alors est-ce qu'une densification irait à l'encontre de la qualité de vie? Si on le fait bien, il y a moyen de densifier, densifier à certains endroits. On l'a déjà évoqué je pense dans des travaux préalables mais en partant, avec une densité qui respecte le cadre bâti actuel mais qui irait en augmentant au fur et à mesure qu'on s'approche de la bande verte le long de la voie ferrée.

965

On pourrait s'inspirer des hauteurs qu'on retrouve dans l'espace du côté de Rosemont, le Technopôle Angus ou peut-être même s'inspirer des bâtiments en construction. Tout à

970 l'heure, c'est drôle parce que ça va à l'encontre de ce qui a été dit par ma prédécesseure au  
sujet de maintenir les zones d'emploi le long de la voie ferrée. On vient au nord de Saint-  
Joseph de permettre la construction de plusieurs unités en copropriété, ce qui est peut-être une  
bonne idée, peut-être que ça s'articule au parc Pélican et tout, c'est peut-être un projet qui se  
tient mais il y a là peut-être une inspiration qui concerne les hauteurs. On est dans du dix, des  
975 fois douze, quinze étages. On n'est pas dans du trois étages. Donc éventuellement, peut-être  
que c'est une chose qui doit être affirmée dans le PPU, voir comment ça peut être acceptable  
finalement. La densification des activités évidemment va profiter, je dois le dire,  
éventuellement à l'avenue du Mont-Royal d'une certaine façon.

980 On parle aussi de consolider les réseaux de transport à l'extérieur, à l'intérieur du  
Plateau Est et menant à l'avenue du Mont-Royal. On a parlé de prolonger l'avenue du Mont-  
Royal ou bien dans sa forme actuelle, c'est-à-dire une route qui mène jusqu'à l'avenue du  
Mont-Royal du côté de Rosemont ou par un lien multifonctionnel qui se résume à une piste  
cyclable et un trottoir par une passerelle. Ça, on en a déjà parlé.

985 On a parlé de fréquence de passage des autobus aussi avec peut-être une nouvelle  
ligne qui relie les stations – j'ai lu dans le mémoire de la CDEC – donc soit Mont-Royal à  
Frontenac ou Mont-Royal à Parthenais mais bref, de relier les deux lignes verte et orange pour  
passer aussi rapidement à une fréquence élevée dans le secteur.

990 La rénovation, la requalification de la caserne 26, donc qui était l'ancien hôtel de ville,  
bonne nouvelle, dans le budget de la Ville de Montréal, le nouveau PTI, il y a beaucoup  
d'argent qui est mis de côté pour rénover ce bâtiment-là. Donc je ne sais pas ce qui est prévu  
exactement mais c'est prévu de le remettre à niveau et j'espère qu'il sera bien mis en valeur,  
995 bien éclairé et éventuellement, on pourra aller plus loin et y construire une petite placette  
publique à l'avant évidemment en permettant le passage des camions de pompier mais il y a  
moyen d'intégrer ce marqueur patrimonial important du secteur. Il en reste encore.

1000 On propose de revoir la vocation du bâtiment de la STM. On n'a pas de lunettes roses,  
on ne projette pas, nous, dans nos propositions de déménager les garages de la STM. Si la

1005 STM veut le faire, c'est bienvenu, mais peut-être qu'il y aurait lieu cependant de sortir les activités de la STM du bâtiment qui donne sur l'avenue du Mont-Royal et de les relocaliser soit à l'intérieur du bâtiment qu'on retrouve à l'arrière, mais j'en doute, dans sa forme actuelle, ou en y construisant carrément un nouveau bâtiment à l'arrière qui peut accueillir les bureaux qu'on retrouve sur l'avenue du Mont-Royal.

1010 Pourquoi faire ça? D'abord, il y a une portion en stationnement derrière le bâtiment actuel qui donne sur l'avenue du Mont-Royal entre ce bâtiment-là et les garages de la STM, un grand stationnement. On pourrait peut-être construire sur pilotis des bureaux avec les autobus qui réussissent finalement à passer en dessous. Il y a quelque chose à faire avec ce lieu-là et le bâtiment qui donne sur l'avenue du Mont-Royal pourrait avoir une vocation très intéressante parmi lesquelles, des vocations à caractère culturel, récréatif, qui répondent à des besoins des résidents dans le quartier notamment, peut-être de l'incubation d'entreprise ou même des ateliers d'artiste, etc. Il y a moyen d'en faire un lieu intéressant. C'est un beau bâtiment à  
1015 exploiter ça.

Et pour finir dans le fond, je dirais que... J'arrêteraï avec ça parce que je pense que si vous l'avez lu...

1020 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Parfait.

1025 **M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

... on n'ira pas plus loin.

**LA PRÉSIDENTE :**

1030 On va y aller avec les questions, si vous permettez.

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

Allez-y.

1035

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

1040

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

Bienvenue.

1045

**LA PRÉSIDENTE :**

Marie?

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

1050

Oui. Bien, on va rester un peu là où vous avez arrêté parce que vous dites qu'à la fin de l'avenue... Pas la fin, mais... Oui, l'avenue du Mont-Royal, au coin des intersections Iberville/Frontenac, il faut créer un pôle commercial, institutionnel, culturel et récréatif.

1055

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

Oui.

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

1060

Le bâtiment de la STM aussi.

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

Oui.

1065

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

Alors j'ai l'impression que vous avez une vision d'ensemble de cette affaire-là. J'aimerais ça que vous nous la transmettiez parce que... Parce que là, on n'est pas loin, on est à...

1070

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

Bien, je donne cette impression-là mais je vous avoue qu'honnêtement, puis je suis agréablement surpris et c'est quelque chose qui est ressorti dans les ateliers, d'y voir une sorte de pôle. Ma crainte, c'est de définir maintenant le pôle. Personnellement, je ne l'ai pas en tête, je ne sais pas ce qu'on y ferait. Ce ne serait pas un Wal-Mart, ça je vous... Ça ne fait pas partie des options mais il y aurait un pôle. L'idée d'un pôle, l'idée de marquer le lieu, marquer cette extrémité. Non, mais il y a un questionnement sérieux à se faire là-dessus. Je vous avoue qu'on ne se l'est pas fait non plus. Et il ne faut pas non plus abuser de la notion de pôle. Souvent on veut en mettre partout des pôles, tout peut devenir un pôle, un pôle par-dessus un pôle. Mais je ne sais pas, si tout le monde y a pensé et tout le monde l'a évoqué comme ça, c'est qu'il doit y avoir quelque chose là. Il y a des rues importantes qui se croisent là, qui convergent là. Il y a l'avenue du Mont-Royal qui passe par là. Il y a de la réflexion à faire encore là-dessus, je pense.

1075

1080

1085

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

Puis vous-même, vous allez mettre le pion dans le parc.

1090 **M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

On va mettre quelque chose, on va mettre une œuvre probablement qui va donner le goût d'y aller dans le futur. Une œuvre temporelle.

1095 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

On a hâte. Vous parlez à la toute fin de votre mémoire sur la question de développer un programme de soutien financier de rénovation des façades. Vous parlez du Programme réussir@Montréal. Ce qu'on semble comprendre, c'est que ce programme-là n'existe plus.

1100

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

Oui. C'est un programme...

1105 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Est-ce que vous savez pourquoi?

1110

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

Pourquoi? Oui. Parce que c'est un programme qu'on a toujours vu dans une durée limitée et je pense qu'on n'a simplement jamais pensé à la Ville de Montréal que ce programme pouvait éventuellement être ouvert dans le temps avec une enveloppe – un peu comme à Toronto ça se fait – avec une enveloppe variable d'année en année, qui fait que ce programme a plus ou moins d'argent, premier arrivé, premier servi. Évidemment puis qu'on le fait dans une période restreinte de temps, ça se bouscule, ça ne donne pas toujours les meilleurs projets. On essaie d'en profiter le plus rapidement possible. Il y a des gens qui manquent le bateau et donc il y a des projets qui tombent à plat et ensuite, on se retrouve à attendre la prochaine manne, s'il y en a.

1120

1125 C'est arrivé deux fois. Il y a eu le Programme opération commerce dans les années 90 et il y a eu de 2009 à 2011 sur l'avenue du Mont-Royal, jusqu'à 2012 et 2013 dans certains autres secteurs de Montréal, ce programme-là. C'est un programme qui permet d'offrir jusqu'à 37 000 \$ quand même pour la rénovation d'un bâtiment qui donne sur une rue commerciale et des fois, si le bâtiment donne sur une intersection, donc sur deux rues importantes, la subvention pouvait aller jusqu'à 57 000 \$. Si le bâtiment était d'une très grande superficie, une très longue façade, ça pouvait aller jusqu'à 87 000 \$. Donc c'est quand même des montants qui peuvent donner envie d'investir.

1130 Dans le commerce, on le sait, ou dans toute entreprise, on joue avec la notion de risque tout le temps. Ce n'est pas qu'on aime le risque, c'est que le risque des fois peut être payant, peut être profitable. Ça peut valoir la peine. C'est un milieu dans lequel on n'aime pas le risque mais on aime jouer. On aime les conséquences du risque des fois et c'est un programme qui permettrait de belles choses, surtout dans un secteur comme celui-là qui, si on place des pions intéressants pour le développement du secteur, pourrait accélérer certaines choses.

1140 Et vous aurez noté quand même quand je parle d'accélération, on a écrit, je pense au début – non, au milieu du document, il faut faire attention aussi à ce qui a été évoqué précédemment, à la gentrification. Il y a des éléments de la gentrification des fois qu'on souhaite. Donc l'amélioration, la qualité dans un milieu, la qualité d'un milieu, ça c'est quelque chose qu'on souhaite, bien entendu. On sait très bien que ça s'accompagne généralement d'une augmentation des valeurs foncières.

1145 Il va falloir, comme on disait je pense en rencontre quand on s'était vus la première fois, il va falloir aller placer les premiers pions, ceux qui pourraient se faire jouer un tour plus tard dans la démarche par le jeu de la valeur foncière finalement, de l'offre et de la demande, donc s'il y a du logement social à intégrer au milieu, il faut peut-être le faire en amont; s'il y a des fonctions d'ordre récréatif, communautaire, il faut les placer rapidement ces pions-là, parce qu'après, ça va s'emballer.

1150



**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

1155           Juste pour revenir sur ce programme-là, l'avenue du Mont-Royal a bénéficié quand même de....

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

1160           Oui, oui, oui.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

1165           Donc vous évaluez les retombées de ce programme-là en fonction des résultats positifs.

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

1170           Bien, déjà dans le secteur concerné, il y a 400 000 \$ de ce programme-là qui ont été investis entre 2009 et 2011. L'arrivée de la nouvelle épicerie Metro, par exemple, le bâtiment qu'on retrouve au coin de d'Iberville et Mont-Royal et le Sieur d'Iberville et le Studio Bizz, eh bien c'était très laid avant. Je ne dis pas que ça a révolutionné l'allure du bâtiment mais c'est une architecture beaucoup plus acceptable maintenant.

1175           Il y a d'autres exemples. Il y avait des bâtiments abandonnés entre, par exemple, Chapleau, Franchère et Fullum ou enfin entre Chapleau et Franchère, ils ont été démolis et il y a d'autres bâtiments qui ont pris la place, notamment pour des personnes en perte d'autonomie ou des personnes en réinsertion sociale. Ça a provoqué certaines choses. Ça a provoqué du mouvement.

1180           Peut-être que ça va être nécessaire dans un projet de PPU d'y aller aussi avec des incitatifs. Donc voici ce que vous ne pouvez pas faire; voici ce que vous pouvez faire, puis en même temps, voici un petit bonus pour démarrer vos projets pour que ça se construise quand même assez rapidement. Mais pas trop.

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

1185

Pas trop. Moi, j'aurais une question un peu insolente. Comment vous situez-vous dans vos relations avec les autres rues commerciales comme Rachel, Masson? Est-ce que vous voyez des niches particulières pour chacune ou comment vous vous situez par rapport à ça?

1190

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

1195

On est très à l'aise. Le commerce qu'on retrouve essentiellement dans l'est du Plateau-Mont-Royal, c'est un commerce de proximité. Ça doit répondre à des besoins de proximité. Il peut y en avoir sur Masson, il peut y en avoir... Il y a certaines fonctions, par contre, ou certaines activités commerciales, il y a tout un gradient d'activités commerciales qu'il est peut-être bon de ne pas nécessairement dilapider dans l'espace.

1200

La notion de concentration est bonne quand même parce que dans la psychologie du consommateur, ce qu'on est tous, on aime aller dans des pôles commerciaux. On aime aller là où il y en a, il y en a beaucoup, là où ça vaut la peine finalement de se déplacer. Évidemment que des dépanneurs, des cafés, des petits restaurants environnement pourraient aller se greffer à cette zone-là, pourraient percoler dans la zone éventuellement. Ce n'est pas un problème ça.

1205

Éventuellement, par contre, si on veut du magasinage, si on veut de la mode par exemple, là il faut quand même travailler à concentrer un tantinet l'activité commerciale à certains endroits, pas nécessairement la permettre partout. Et aussi dans une aire où le pied carré commercial est de moins en moins nécessaire. Il y a du pixel commercial de plus en plus, ça prend de moins en moins d'espace maintenant commercial pour répondre aux besoins des gens. Il faut en tenir compte. Il ne faut pas en mettre davantage des Smart Centers de ce monde, des centres d'achats. Il faut faire attention avec le commerce. Si on en met de la couleur rouge partout sur nos cartes, bien éventuellement, on va en avoir du local vacant. La

1210

qualité va diminuer aussi, la mixité ne sera pas nécessairement au rendez-vous. On en est là malheureusement.

1215

**LA PRÉSIDENTE :**

Quelque chose à ajouter? Merci beaucoup.

1220

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

Bienvenue.

**LA PRÉSIDENTE :**

1225

On a prévu faire une petite pause. J'aimerais qu'elle soit vraiment légère, qu'on puisse prendre entre cinq à dix minutes, pas plus et qu'on revienne pour les trois autres présentations en espérant que d'ici là, nos voisins baisseront un peu le ton d'ici ce temps-là. On m'a appris que ça serait supposé arrêter vers 8 h 30. Alors espérons qu'avec la fin de la pause, on puisse avoir ici un peu plus de calme. Merci beaucoup.

1230

**M. CHARLES-OLIVIER MERCIER :**

Avec plaisir.

1235

---

**SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

1240

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**

1245

**LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Rose, on vous écoute.

**M. OWEN ROSE :**

1250

Bonsoir, chers commissaires. On est presque tout le monde dans la salle, alors bonsoir tout le monde. J'ai une présentation PowerPoint avec quarante-cinq diapos, ça veut dire j'ai treize secondes par diapo, c'est une présentation très visuelle. Pas pour dire exactement quoi faire, dans quelle place, pour montrer toute une gamme d'idées qui peuvent nous inspirer et mieux visuellement concrétiser ce qui a été déjà dit dans les ateliers antérieurs.

1255

Je note que je fais ça avec mon équipe au bureau et nous, notre bureau est dans l'usine Cadbury. Et l'usine Cadbury est une place que l'on trouve super dynamique dans l'est du Plateau et en plus, je suis résident de l'est du Plateau depuis presque treize ou quatorze ans.

1260

Alors l'objectif est de vraiment, dans certains cas, tourner l'idée d'une faiblesse urbaine dans quelque chose qui est même un avantage urbain. Alors c'est tout ce concept-là de voir le potentiel identitaire de l'est du Plateau en disant que ce qu'on trouve est laid et pas beau devienne une opportunité intéressante.

1265

Dans ce cas-là, on regarde quelques exemples à travers le monde, comme le High Line à New York qui était une faiblesse urbaine, qui est devenu un avantage incroyable pour la Ville de New York qui attire toutes sortes de monde annuellement.

1270

On parle aussi de Copenhague, un quartier qui est en friche urbaine, qui était désuet et tout d'un coup, c'était complètement redéveloppé pour redynamiser la zone. Alors là, on parle beaucoup de signalétique. Alors le graphisme du quartier, son aménagement et comment ça a été fait en zone. Alors ça a pris une partie urbaine qui avait besoin d'être revitalisée, une partie verte existante qui était fatiguée et une partie en friche et ça a été créé en trois zones : une

1275

zone verte, une zone récréative et une zone place publique. Et les drapeaux représentent toutes les communautés qui habitent autour de cette zone-là. Et là, les interventions sont faites pour que ça les représente.

1280

Alors d'une certaine façon, le Plateau Est, pas nécessairement sur le même plan, mais la question de comment est-ce qu'on crée une signalétique, comment est-ce qu'on crée une identité pour que le monde s'identifie facilement avec? Comment est-ce qu'on divise ça en secteurs identifiables et accessibles?

1285

Alors on donne quelques exemples ici. Il y a la communauté d'Israël qui avait contribué une fontaine. Il y avait la Finlande qui avait contribué les supports à vélo. Il y avait le Japon qui avait contribué à une glissade. Alors c'est des choses ludiques qui animent cet espace-là.

1290

À Montréal, on a quand même quelques exemples comme la rue Sainte-Catherine qui était un peu broche à foin mais quand même une identité maintenant très visuelle et très intéressante et reconnue à travers de plus en plus le monde.

1295

Alors ce qu'on veut faire, c'est de voir comment on peut créer des moyens de regarder l'est du Plateau comme un endroit accessible et pas enclavé. Alors l'est du Plateau, quand on est bien, on a les zones d'accès : Masson, Saint-Joseph, Mont-Royal, Rachel, sans nommer Iberville et Papineau et de Lorimier. Et on a principalement quatre portes d'entrées ou quatre portes principales : le pôle Masson, le potentiel du pôle Saint-Joseph, le potentiel du pôle Mont-Royal et en plus, le pôle Rachel. Alors ça a été dit tantôt, les pôles, les pôles, les pôles, mais en tout cas, on a utilisé le mot « pôle » pour le moment.

1300

1305

L'idée, c'est de créer une vision de viabilité du quartier et je vous donne beaucoup d'exemples, beaucoup de visuels pour voir quel genre de quartier. Le quartier Vauban, même si c'est résidentiel, c'est très intéressant parce que c'est tout construit autour de Warnaffe\*\* et il y a des stationnements dans ce quartier-là mais c'est localisé à côté. Et en moyenne, c'est deux cents mètres de marche du stationnement vers la porte de chaque personne. On est dans le même contexte dans le Plateau Est. À peu près entre chaque pôle, on a une marche de

deux cents mètres. Alors pourquoi ne pas utiliser cette marche pour les fins plus agréables que passer les voitures.

1310

Il y a aussi l'idée des espaces publics et les rues pour tous qui touchent ce secteur-là et le potentiel. Et même quand on pense à l'avenir, la place de la voiture dans dix, quinze, vingt, trente ans, il faut penser à comment on va circuler en ville avec beaucoup moins de voitures. L'idée de créer les places publiques et les espaces sociaux. L'idée de créer aussi les zones commerciales, comme l'avenue du Mont-Royal et l'est de l'avenue du Mont-Royal était très bien exposée. Alors comment est-ce qu'on dynamise et comment est-ce qu'on partage? L'idée des placettes, des terrasses, les saillies, ça c'est très important à souligner.

1315

Aussi les transports actifs et sécuritaires, il faut tenir en compte le travail fait par le Centre d'écologie urbaine sur les quartiers verts, actifs et en santé. Ça, c'est un exemple ludique. Là, on était content cette année d'avoir les lumières blanches sur le boulevard Sainte-Catherine en disant que *Wow!* On rattrape l'Europe. Et tout d'un coup, on regarde l'Europe et ils sont encore plus loin que nous. Ce n'est pas juste les lumières blanches, c'est les lumières encore plus design avec, bien sûr, tramway tout intégré dans ça.

1320

1325

Alors aussi une vision quatre saisons pour que ça soit agréable et animé toute l'année parce que quand même on est nordique ici.

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

1330

Malheureusement.

**M. OWEN ROSE :**

1335

Malheureusement mais aussi ça fait partie de notre culture. Ici, une version Igloofest à Montréal, alors l'animation et la façon de faire localement.

Le mobilier, la transition et les affaires ludiques et le verdissement. Mais tout d'un coup, moi, quand je vois ces images-là, je pense à la zone où il y a le chemin de fer, le potentiel du parc et la capacité de faire de quoi qui pourrait être agréable et très vert.

1340

Les choses ludiques comme dans ce cas-là, un pont de corde, mais les choses aussi qui donnent une identité. L'est du Plateau, il y a telle et telle affaire et que c'est intéressant, on va y aller à pied ou on va passer la journée là une fin de semaine.

1345

Alors en plus, verdissement de la Ville, sans trop le dire mais on ne peut jamais trop dire que la Ville a besoin de plus de verdissement. Alors toute l'intégration du verdissement dans tout ce qui se construit et ce qui est rénové.

1350

En plus, l'idée des rues comestibles. Alors comment est-ce qu'on transfère nos artères commerciales en rues comestibles pour que quand... Et déjà ça se fait. Le groupe Destination centre-ville anime le centre-ville avec toutes sortes de plantations. Si vous regardez autour des stationnements au sol au centre-ville, vous allez voir les framboisiers, vous allez voir le thym, vous allez voir toutes sortes de choses qui poussent. Alors pourquoi ne pas amener ça plus loin en ville?

1355

Bien sûr les plantes grimpantes. La technologie la moins chère pour verdir n'importe quel bâtiment et le Centre d'écologie urbaine a tout un guide là-dessus pour savoir comment ça peut se faire.

1360

L'idée des toitures végétalisées, bien sûr, c'est des espaces valeur ajoutée. Pas besoin de trop en parler mais on voit avant, après, le potentiel qui est là.

1365

Après ça, la signalétique. Alors comment est-ce qu'on travaille le look, la vision distinctive d'un secteur? Alors on part déjà des pôles ou les portes, la zone porte Masson. Quand on dit : « Ah, l'est du Plateau, c'est enclavé, difficile à arriver. » Non. Vous allez où? Mais vous allez à la porte Masson. La porte Masson est très facile d'accès. Vous allez à la porte Saint-Joseph ou vous allez à la porte Mont-Royal ou vous allez à la porte Rachel. Tout

1370 d'un coup, ces zones-là, c'est des zones qui sont à peu près deux cents mètres de largeur. Ça veut dire qu'on arrive, on stationne et on s'en va facilement. Parce que le monde va dire : « Ah, l'est du Plateau, pas facile de stationner. » Mais on prévoit le stationnement, après ça, on prévoit la marche agréable.

1375 Alors je vous donne des idées mais ce n'est pas nécessairement des idées reliées à chaque porte mais c'est des idées en vrac. Alors par exemple la porte Masson, c'était mentionné que ça serait *l'fun* pour que l'École des métiers de la construction ait un accès plus facile. Mettons un escalier, mais pas n'importe quel escalier. Un escalier le fun qui anime, qui fait que peut-être quelqu'un aura envie même de rester là quelques minutes au lieu de juste passer à travers ces portes-là le plus rapidement possible. Alors comment être ludique et intéressant et signalétique dans cette approche-là.

1380 Bien sûr, le verdissement à la porte Saint-Joseph. Et le verdissement peut se faire avec les vignes, ça peut se faire aussi avec les treillis, avec l'acier pour que quand les feuilles tombent en automne, il y ait tout un système d'acier qui s'anime avec les ombrages, avec la saison, avec la neige qui s'accumule. Alors il y a une façon de faire que l'animation soit quatre saisons et surtout en été beaucoup plus doux et vert.

1390 La porte Mont-Royal, ça c'est une idée qui vient d'Angleterre où carrément le pont est le parc et qu'on construit le lien vert entre le Plateau et Rosemont pour que ça soit cyclable, marchable et agréable et même cédant la place pour la faune à traverser un pont vert en même temps. Alors le potentiel est vraiment là pour faire quelque chose le fun.

1395 Et ensuite, porte Rachel symbolisée par accès vélo, comment améliorer cet accès vélo. À Copenhague, c'est le vélo toute l'année longue. Pourquoi pas? On dit que la rue Rachel est une des pistes blanches mais la réalité, c'est qu'à ce moment-ci, ce n'est pas accessible comme piste cyclable toute l'année. Alors comment est-ce qu'on peut mieux renforcer ça? Comment est-ce qu'on intègre l'art urbain comme le travail de Roadsworth ou les sculptures qui agissent aussi comme support à vélo. Tout ça est une façon signalétique pour dynamiser le quartier.



1400

Alors quelques idées sur si le monde arrive, il stationne tout de suite et marche deux cents mètres vers leur destination. On peut faire toutes sortes de stationnements qui sont intéressants et que ça, dans ce cas-là au Japon, c'est un stationnement vert. On peut même penser à mettre sur la toiture l'agriculture urbaine. Et il y a des exemples où dans la signalétique, on peut utiliser la couleur, les panneaux et les symboles pour que chaque stationnement soit identifiable. Il y a des façons de travailler les stationnements comme des objets d'art, comme dans ce cas-là, d'un côté ou l'autre, l'image change complètement par rapport à notre point de vue.

1405

1410

Bien sûr, moi je privilégie davantage de bois et de verdure, alors un stationnement en France qui est fait pour exprimer le bois et la légèreté. Et bien sûr, il y a toujours moyen d'incorporer les plantes grimpantes et la verdure dans nos stationnements. Encore à Vauban, au quartier Vauban à Fribourg, les deux stationnements sont à côté et après ça, le monde s'adapte, marche. Et quand ils ont les livraisons, les livraisons sont faisables, ils font ça lentement par exemple.

1415

Alors le potentiel, les opportunités du Plateau Est sont là. L'accessibilité est facile mais il faut casser l'idée que ce n'est pas accessible. Il faut donner une identité pour que le monde soit : « Oui, on va aller là à telle porte, telle place. » Il faut identifier cette signalétique et que dans ce cas-là, ça va attirer davantage d'intérêt, de visiteurs, d'emplois parce que le monde va s'identifier comme avec le Mile End à ce moment-ci et on va dire : « Le Plateau Est, quelle porte? » « Moi, je suis à côté de telle porte. » « Ah, telle porte, O.K. » Et que ça devienne une place attirante.

1420

Alors treize secondes par diapo, merci beaucoup.

1425

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Michel?

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

1430

Merci, c'était un mémoire original, avec seulement des photos mais très, très... Qui nourrit beaucoup. En fait, on voulait vous entendre sur la question du potentiel identitaire du Plateau Est dans son ensemble. Est-ce que, selon vous, le Plateau Est est un territoire suffisamment grand pour prendre une identité qui lui est propre? Et si oui, à ce moment-là, comment est-ce qu'on le rend complémentaire aux identités qui sont autour? Rosemont d'un côté, le reste du Plateau de l'autre, par exemple. Donc on voudrait vous entendre sur ce territoire-là et comment est-ce qu'on rend, s'il est capable d'être identitaire en soi, comment est-ce qu'on aménage ces identités-là avec les autres qui l'entourent?

1435

1440

**M. OWEN ROSE :**

C'est intéressant parce qu'à côté, sur le côté est, c'est Locoshop Angus. Tout le monde connaît Angus, tout le monde connaît côté ouest, Mile End. Là, notre problème à ce moment-ci, c'est qu'on a mal nommé Plateau Est, ce n'est pas très séduisant. Même village De Lorimier, ça fait un peu villégiateur d'antan. Alors c'est peut-être dans la signalétique qu'il faut redéfinir ce secteur-là.

1445

Et est-ce qu'on redéfinit par un geste d'aménagement urbain comme la signalétique des quatre portes, comme la façon de le dire ici. On refait au complet ce secteur-là à pied et dorénavant, ce secteur-là va être reconnu comme le secteur à pied mais facile d'accès. Wow! O.K. Et tout d'un coup, comment est-ce qu'on crée un nom, une réputation autour de ça? Mais le nom et la signalétique après, c'est clair que c'est un problème à ce moment-ci parce que là, on avait Angus, une usine. Là, on n'est pas le secteur Cadbury mais il y a quand même un défi à faire.

1450

1455

Le potentiel serait de même faire, est-ce qu'on lance un concours signalétique pour le secteur et on fait un concours à travers le Québec pour que le monde soumette des idées de signalétique graphique, façon de concevoir, de nommer, ou est-ce qu'on fait un geste urbain

1460 d'aménagement qui devient le fil conducteur de comment on va nommer par la suite de secteur-là et que le monde va dire : « Là, c'est le secteur tel. »

1465 Il y a la Cité Multimédia qui est reconnue pour, bien sûr, ses .com mais il y a d'autres. On n'a pas besoin de limiter comme multimédia c'est très techno, mais je pense soit on trouve la force par un geste urbain d'aménagement qui devient le fil conducteur ou on a un concours ou on crée une identité sur laquelle l'aménagement va se greffer par la suite, ou en ensemble, les deux. Mais on ne devrait pas avoir peur que ça soit quand même nommé.

1470 On a maintenant Mile-Ex. Avant Mile-Ex, c'était quoi, Mile-Ex? Maintenant, Mile-Ex. Bientôt Parc-Ex va avoir une identité qui est plus positive aussi. Alors chaque secteur, c'est quoi la racine? Est-ce que c'est un geste spécifique ou est-ce que c'est une identité graphique créée? Il faut être quand même conscient qu'on ne peut pas forcer une identité, il faut voir qu'est-ce qui vient de ce secteur-là. Mais à ce moment-ci, les deux noms qui sont moins intéressants, c'est Plateau Est ou village de Lorimier qui est un peu, à mon avis, même à l'ouest du Plateau Est. Parce que village de Lorimier, c'est plus une zone résidentielle tandis que Plateau Est, c'est plus relié avec le chemin de fer et cette zone-là qui a vraiment besoin de redéveloppement.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

1480 Sur cette même lancée-là concernant les portes d'entrée, est-ce que ça serait la même chose en termes de... Comment piloter cet aménagement à venir par rapport à ces quatre portes? Est-ce que ça serait comme une thématique générale avec des déclinaisons différentes? Comment vous voyez ça et qui serait responsable de le piloter? Ou comment on arriverait à piloter ce type de transformation-là?

1485 **M. OWEN ROSE :**

Mais avec une vue d'ensemble, il faut que ce soit une vue d'ensemble. Après ça, chaque porte peut avoir sa personnalité indépendante. Mais même au Plateau devant l'église près de Saint-Laurent, il y a deux ans, le parterre était peinturé vert et après ça, ils ont

1490 aménagé le parc. Alors est-ce qu'on dit... Mettons, on dit que la signalétique des quatre portes, c'est quatre couleurs ou quatre déclinaisons de couleur et que, par la suite, la première chose qu'on fait, on fait la grosse peinture de chaque porte en disant que : « Voici ce qui s'en vient. » On a identifié les portes et maintenant, on va faire les interventions au fur et à mesure, des escaliers, le verdissement, d'autre chose, mais on a déjà identifié pas trop cher les portes et  
1495 que le monde dise : « Eille, on arrive en ville et on a comme cette porte-là Saint-Joseph qui est toute rouge » ou quelque chose, et tout d'un coup, on ajoute le verdissement plus tard ou...

Alors c'est une façon comme déjà essayer. On commence pas cher et après ça, au fur et à mesure, on trouve l'argent pour continuer. Alors est-ce que c'est tout simplement la  
1500 couleur? Mais la couleur, c'est la chose la moins chère. Et même à Copenhague, la place publique est basée beaucoup plus sur la couleur et ça fait une identité tout de suite. Et par la suite, on l'améliore au fur et à mesure avec les budgets qui arrivent. Alors ça, c'est une possibilité.

1505 Dans ce cas-là, quelle couleur? Est-ce que ça fait partie d'un concours de signalétique pour trouver le symbole? Est-ce que c'est toutes les gradations de mauve, toutes les gradations de rouge ou est-ce que c'est toutes les couleurs de l'arc-en-ciel? On ne sait pas. C'est une question de voir. Comme à Copenhague, c'est des variations de rouge pour la plupart. Alors dans notre cas, ça pourrait être d'autres façons qui inspirent.

1510

**LA PRÉSIDENTE :**

Marie?

1515

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

Oui. Je profite du fait que vous êtes architecte et que vous habitez dans le quartier pour savoir si, selon vous, les plex qui sont là sont capables de supporter des toits verts?

1520 **M. OWEN ROSE :**

1525 C'est une question qui m'est... L'objectif même du projet pilote de toit vert du Centre d'écologie urbaine en 2005 était de créer un système pour qu'on soit capable de systématiquement facilement mettre des toits verts à la grandeur des plex, duplex et triplex. La réalité, c'est que dans le cas des plex, duplex et triplex, c'est que la structure n'est pas au rendez-vous. Ça veut dire que si on veut mettre une toiture verte sur un plex existant, il faut refaire la structure et refaire la structure, c'est à peu près 40 000 \$. Après ça, on a à peu près 20 à 40 000 \$ de toit vert. Ça commence à être un projet très cher.

1530 La meilleure chose, c'est de dire : « Dorénavant toute nouvelle construction devrait avoir un toit vert. » Ou pour que ça soit moins gênant, toute structure de nouvelle construction doit être capable de supporter un toit vert futur. Et dans ce cas-là, on est capable de donner au monde qui a la bonne idée cinq, dix ans plus tard, de mettre le toit vert, ils ne seront pas gênés par la structure, la structure est déjà au rendez-vous.

1535 Alors vu que c'est un secteur qui est appelé à évoluer, il y aura des nouvelles constructions et ces constructions-là pourraient facilement porter des toits verts. Mais aussi, n'oublions pas que la technologie la moins cher, c'est les plantes grimpantes. Alors on achète en pot 15 \$ de vigne vierge et ça couvre pas mal d'espace assez vite, pas cher. Il y a aussi ces technologies très accessibles, au-delà des toitures végétalisées.

1540 Aussi dans les bâtiments existants qui sont plutôt institutionnels ou commerciaux, faits en béton ou en acier, le potentiel de mettre les toits verts est plus élevé parce que ces structures-là, des fois, on a un peu plus de marge, mais en même temps, je suis en plein conflit avec la RBQ à ce moment-ci par rapport à leur traitement des toits verts avec le Code national du bâtiment. Alors ça, c'est une autre bataille à mener par rapport aux toits verts. Mais dans les cas des plex existants, les toits verts, c'est moins évident. Sauf que ces plex-là ont des murs de maçonnerie et on peut mettre la plante grimpante sur tous ces murs de maçonnerie.

1550

**LA PRÉSIDENTE :**

1555           Moi, j'aimerais revenir sur la question des portes d'entrée, les quatre portes. Ce qui m'a  
frappée un peu dans votre présentation là-dessus sur ce point-là, c'est que dans beaucoup de  
cas d'interventions de personnes, on parle d'un Plateau est enclavé et ne penser au  
1560           désenclavement que par des passerelles. Ce qui me frappe, c'est que dans le fond, vous dites  
ça n'exclut pas nécessairement qu'il y ait des passerelles mais déjà de voir qu'on n'est pas si  
enclavé qu'on ne le perçoit, est-ce que c'est un peu ce que vous pensez et de dire, d'exploiter  
davantage ces endroits où il y a des passages et en faire quelque chose de plus significatif  
pour montrer qu'on n'est pas si enclavé que ça?

**M. OWEN ROSE :**

1565           Mais parce qu'à ce moment-ci, c'est un enclavement psychologique parce qu'on n'a  
presque aucun plaisir à traverser ces portes-là. C'est des grandes distances à marcher à pied.  
En hiver, c'est froid et en été, c'est chaud. Alors comment est-ce qu'on fait en sorte que ces  
passages soient beaucoup plus intéressants? Et même avec l'idée des escaliers, comment  
est-ce qu'on peut les raccourcir? Au lieu d'aller au bout, on peut peut-être sortir plus tôt, plus  
vite ou avoir accès à mi-chemin. Parce qu'à ce moment-ci, l'enclavement est là.

1570           Moi, j'habite le quartier. Combien de fois est-ce que je m'en vais vers Rosemont?  
Presque jamais parce que je trouve c'est loin, loin, loin et pénible d'y aller. Alors la piste  
cyclable Rachel a besoin d'être nettement améliorée, mais aussi, ces zones-là avec le  
verdissement, avec des façons de les adoucir, avec une signalétique qui les rend plus  
1575           intéressantes, et même de renforcer par exemple Masson de chaque côté, de renforcer Saint-  
Joseph et même Saint-Joseph avec le nouveau projet résidentiel à Rosemont, ça va aider.  
Mais même quand on regarde Locoshop Angus, c'est quand même Locoshop Angus tourne  
son dos vers le Plateau, alors comment est-ce qu'on peut désenclaver ça?

1580           Et ensuite, Rachel, c'est l'accès le plus facile parce qu'au minimum, on passe au-  
dessus au lieu de passer en dessous mais piste cyclable, il y a du travail qui a été bien fait pour

Masson, ça aide, la piste cyclable est beaucoup plus sécuritaire mais c'est quand même une zone qui n'est pas le fun. Comment est-ce qu'on rend ça plus intéressant? Et ça se peut que ce soit le verdissement et les installations.

1585

C'est un gros challenge mais l'enclavement n'est pas réel. C'est un enclavement psychologique et il faut trouver le moyen de casser cette psychologie-là. Parce que comme c'était bien dit, ce secteur-là est au milieu de la ville. Alors quand on parle d'une ville et on veut densifier la ville et on veut que le monde circule en ville, mais ce secteur-là est vraiment une des meilleures places pour arriver à densifier les activités et donner au monde plus d'accès au centre-ville et les services du centre-ville.

1590

**LA PRÉSIDENTE :**

Et c'est quelque chose qui peut se faire peut-être plus facilement que d'envisager rapidement des passerelles ou autre chose.

1595

**M. OWEN ROSE :**

Mais parce que c'est une infrastructure existante. Et est-ce que dans le cas de Masson, on avait un peu plus de place aux automobilistes pour donner une meilleure piste cyclable. Alors le boulevard Saint-Joseph crie pour avoir quelque chose amélioré pour les cyclistes parce que c'est très insécurisant. On peut parler aussi de de Lorimier, de Papineau. Alors c'est les choses qu'on peut faire avec les infrastructures en place au lieu d'avoir besoin de négocier trop avec le CP, c'est des choses en place mais il faut juste les mieux traiter. Déjà la Ville les a nettoyées – entre guillemets – et tout est peint beige, mais la question est tant qu'à peindre, mais faisons ça dans une signalétique de l'ensemble. Et au lieu de juste une couleur unie, ça pourrait être tout un système de fer ou les murailles ou n'importe quoi. C'est de l'imagination qui est à notre disposition pour ça.

1600

1605

1610

**LA PRÉSIDENTE :**

L'imagination...

1615 **M. OWEN ROSE :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1620

Merci beaucoup et c'était lumineux.

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

1625

C'était rouge, rouge.

**M. OWEN ROSE :**

Belles images.

1630

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors on me dit que le prochain intervenant qui était monsieur Anthony Bassien-Capsa ne serait pas arrivé. Non? Alors on va passer à ce moment-là à monsieur Denis Hébert, qui est un citoyen.

1635

**M. DENIS HÉBERT :**

Bonjour.

1640



**LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour. Bienvenue.

1645 **M. DENIS HÉBERT :**

1650 Merci. Donc je vais essayer d'aller bref, il y a beaucoup de trucs que mon mémoire effleurait et que monsieur Rose est allé beaucoup plus profond. Rapidement, on sait que le Plateau Est est un quartier qui est en pleine mutation. Je suis un résident juste du quartier voisin mais, bon, j'ai beaucoup affaire à y aller dans ce quartier-là, mes enfants y habitent là une semaine sur deux, tout ça, puis le travail aussi. J'ai beaucoup fréquenté le quartier alors j'ai pu voir justement qu'il est en pleine mutation puis que ce n'est pas terminé. Puis qu'il est encore aussi le temps d'agir, puis aussi d'éviter certaines erreurs d'aménagement qui n'est pas spécifique au Plateau Est, on va en parler un peu plus loin, par rapport à la densification. Puis 1655 aussi, l'impact sur l'identité puis aussi éviter de recréer les erreurs du passé.

Puis ce que je propose, c'est d'y aller par un plan d'action prospectif, d'y aller par les critères de l'Agenda 21 pour planifier le Plateau comme tel, ce secteur-là, le Plateau Est.

1660 L'aspect important par rapport à l'identité, c'est que selon certains intervenants, serait à construire. Puis comment on y parvient? Bien, pour un territoire, il faut tenir compte de ce qui est là par rapport à son patrimoine culturel, architectural, l'histoire, tout ça. Mais aussi, c'est des habitants qui habitent présentement. C'est eux qui ont forgé cette identité-là sur plusieurs années, parfois même au point de vue des générations, tout ça. Et non pas nécessairement les 1665 résidents qu'on voudrait avoir, que la municipalité, l'arrondissement voudrait avoir, tout ça. Puis aussi, c'est que les résidents actuels doivent avoir un regard sur les transformations et non pas se sentir tassés, rejetés.

1670 Les quatre axes du développement durable, je pense que tout le monde les connaît : société, au point de vue social; économique; environnement. Et aussi, le quatrième axe qu'on n'en parle pratiquement jamais, c'est les moyens d'exécution. C'est mon domaine d'étude et

puis c'est le gros manque par rapport à ça depuis 92, depuis le Sommet de la terre de Rio. Au point de vue échelle, la planète, très peu de choses ont été faites concrètement pour respecter les trois principaux axes.

1675

Puis aussi, ce qui est à noter, c'est que l'emploi est dans l'axe de la société et non pas dans l'axe économique, ce qui est vraiment très important. Puis une nouvelle façon – pas une nouvelle façon mais vraiment une façon qu'il faudrait qui soit appliquée aussi, l'emploi. C'est beaucoup ce qui nous définit en tant qu'être humain, c'est un facteur d'inclusion sociale, ça contribue beaucoup à l'estime de soi et tout ça. Et puis aussi, si on peut le faire, si on peut travailler même dans le secteur où on habite, bien ça, c'est encore mieux, c'est encore un plus grand sentiment d'appartenance, tout ça.

1680

Et puis aussi, moi, ce que je préconise aussi, c'est par un urbanisme de proximité. C'est vraiment que tout soit à dix minutes de marche. Un citoyen débarque de chez lui, sort de chez lui, puis à dix minutes de marche, il peut pratiquement tout faire : se nourrir, aller travailler, se divertir, tout ça. C'est l'idéal à ce moment-là. Mais c'est sûr qu'il faut faire attention aussi pour la pression sur la densification que ça peut donner sur certains secteurs. Parce qu'aussi, beaucoup, les quartiers centraux subissent aussi cette pression-là de la densification mais ça arrive aussi, ça peut devenir en contradiction avec la création d'îlots de chaleur.

1685

1690

Les îlots de chaleur, rapidement une définition, c'est la différence de température observée entre les milieux urbains et les zones rurales environnantes. Les observations ont démontré que les températures des centres urbains peuvent atteindre jusqu'à 12 degrés de plus que les régions limitrophes.

1695

Ce qui est aussi à souligner, c'est que les îlots de chaleur urbains, ça a surtout leur effet durant la nuit. En campagne ou même un peu si on sort un peu des quartiers centraux, on voit la différence la nuit, c'est plus frais, alors que dans un quartier central, la densification des bâtiments fait que ça devient... les briques, les murs retiennent la chaleur.

1700

1705 Un exemple concret du Plateau Est, au 4239, Parthenais qui est juste de Rachel, bien  
autrefois, on trouvait un duplex qui est là – ça, j'ai trouvé ça sur *Google Street View* – alors qui  
est presque bâti en fond de cour. Ça fait qu'il y a une super de grande cour à l'avant et puis à  
l'arrière, il y a une autre petite cour, puis qui sert aussi de stationnement. Ça a été rasé pour  
bâtir ça. Je ne sais pas combien qu'il y a d'appartements mais c'est que ça part du trottoir puis  
ça va presque jusqu'à la ruelle. Puis si ça ne va pas à la ruelle, c'est parce qu'en arrière, c'est  
1710 des stationnements qui sont asphaltés. Ça fait que c'est justement ce qui est à éviter quand on  
parle de densification. Ça, ça crée un îlot de chaleur. D'autant plus qui est important, c'est que  
c'est à côté d'une cour d'école et évidemment aussi de l'école. Alors ça accentue l'îlot de  
chaleur dans ce coin-là.

1715 Puis quand on parle de densification, bien c'est important, tous les trois secteurs qui  
sont présentés là ont tous la même densité. Mais par contre, il n'y en a aucun qui utilise le  
territoire de la même façon. Je suis à peu près certain que celui qui est au milieu ici, on voit  
aussi qu'il y a des entrées de stationnement et tout ça, très peu de verdure. Donc création d'îlot  
de chaleur.

1720 Et puis la grande tour, oui, évidemment, c'est un îlot de chaleur mais il y a quand même  
possibilité aussi de verdir. Puis ici, c'est le mitoyen entre les deux qui serait peut-être la  
meilleure façon aussi de densifier un quartier. Les gens ont autant l'accès à aussi un espace de  
verdure, puis un endroit frais.

1725 D'autres idées aussi que j'ai trouvées par rapport à ça quand on parle de verdissement,  
moi, je suis un esprit un peu critique par rapport à... Sur les toits verts. C'est très coûteux, puis  
l'efficacité, c'est plus ou moins efficace. Parce qu'il faut bien comprendre, c'est que plus un  
bâtiment est élevé, plus il augmente son volume, sa capacité de retenir la chaleur, alors que le  
toit, bien, il est juste plat, tout ça. Exemple, justement, ça c'est une image qui a été prise à  
1 h 20 du matin. Le toit est froid mais l'abri demeure chaud, tout ça. Alors quand on parle  
1730 vraiment aussi d'îlot de chaleur, c'est justement ça qui cause le chose, la multiplication des  
façades. Et la hauteur des façades.

1735 Quand je parlais aussi d'une façon aussi de voir des 21 territoires, bien c'est d'y aller aussi par une approche prospective, qui est une approche autant rationnelle, qui est réfléchie et aussi qui est globale, holistique. Donc préparer aujourd'hui ce que sera demain. Puis aussi préparer aussi qu'il peut y avoir aussi des changements en cours de route, tout ça, qui ne soient pas tout à fait incompatibles. De toujours voir finalement, d'améliorer le territoire. Et puis ça peut s'appliquer justement autant dans le temps qu'au point de vue espace.

1740 Et aussi, dans l'approche, moi, ce que j'ajouterais puis aussi par rapport aussi aux Agendas 21, c'est de remettre finalement juste l'humain au centre des préoccupations. C'est bien beau dire que c'est durable mais tant et aussi longtemps que l'humain n'a pas sa place, surtout en ville, ce n'est pas très efficace comme tel.

1745 Donc quelques idées par rapport à l'approche prospective. C'est peut-être revoir la possibilité d'un train léger sur rail sur la voie du CP avec des gares, qui puissent très bien se matcher avec des portes, tout ça, Saint-Joseph, bon, Sherbrooke, tout ça.

1750 Puis aussi le zonage, de permettre aussi de façon verticale. C'est-à-dire qu'au rez-de-chaussée, il pourrait y avoir des petits ateliers, des commerces; au premier étage, des bureaux, des petites places d'affaires, tout ça; puis au troisième étage, si on parle d'un triplex, bien qu'il y aurait les logements à ce moment-là. Alors ce qui faciliterait aussi à ce que les gens aient accès à, à peu près, tout ce qu'ils ont besoin en dix minutes de marche.

1755 N'ayons pas peur de rêver. Souvent parfois peut nous bloquer aussi, puis aussi... C Comme je veux dire, monsieur Rose avait très bien illustré certains aspects qui peuvent être mis en pratique par le verdissement aussi.

1760 Et puis aussi, j'attire votre attention sur l'image qu'il y a en haut à gauche, c'est un stationnement, alors avec des panneaux solaires, création d'électricité en même temps. Pourquoi pas? Et puis aussi, d'autres types de stationnements qui utilisent des... Je ne me souviens jamais du...- des alvéoles, c'est ça, qui contribuent justement à absorber un peu plus la chaleur et ne pas l'accumuler tout simplement. Voilà.

**LA PRÉSIDENTE :**

1765

Merci beaucoup. Marie?

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

1770

On va revenir parce que moi, je ne suis pas une spécialiste. Dans votre mémoire, vous parlez justement du zonage vertical. Je voudrais juste comprendre en quoi le zonage vertical apporte une plus-value par rapport au zonage mixte? Il y a quelque chose que je ne comprends pas.

1775

**M. DENIS HÉBERT :**

Bien, c'est que oui, il peut y avoir du zonage mixte, mais aussi, c'est de l'étendre...

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

1780

Dans un seul édifice, vous voulez dire?

**M. DENIS HÉBERT :**

1785

Bien c'est ça. C'est qu'un édifice peut au rez-de-chaussée avoir un commerce, ensuite de ça, des bureaux, puis du résidentiel. De le faire à plus grande échelle, d'étendre ce modèle-là à plus grande échelle tout simplement.

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

1790

Donc les nouvelles constructions devraient être...

**M. DENIS HÉBERT :**

1795 Ou de le permettre dans les édifices déjà existants puis d'y aller peu à peu, de l'étendre.

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

1800 Dans cette zone-là, en général.

**M. DENIS HÉBERT :**

1805 Bien, en général, je veux dire, ce que je propose, mes observations, ça peut être étendu un peu partout aussi, tout ça.

**Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

Merci.

1810 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

1815 Quand on parle donc le zonage vertical, pour vous, ça serait quoi une hauteur? Jusqu'où on pourrait aller, compte tenu de votre expérience du Plateau Est, qu'est-ce que vous pensez qui est une hauteur acceptable? Trois, quatre, cinq?

**M. DENIS HÉBERT :**

Bien, pas y aller déjà plus haut que ce qu'il y a actuellement.

1820 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Du cadre bâti.

**M. DENIS HÉBERT :**

1825

Oui, du cadre bâti. Respecter ça. On peut y aller un peu plus haut le long du chemin de fer.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

1830

Mais il y aurait des limites quand même.

**M. DENIS HÉBERT :**

1835

Oui, oui. Pas une tour de cinquante étages. Six, huit étages maximum puis vraiment dans la zone du CP.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

1840

Je voudrais aussi vous entendre quand vous parlez d'un minimum de trente centimètres de dégagement, est-ce que c'est un peu...

**M. DENIS HÉBERT :**

1845

Bien pour permettre du verdissement.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

1850

Mais trente centimètres, c'est assez limité. C'est comme pour des plantes grimpantes ou des vignes.

**M. DENIS HÉBERT :**

1855 C'est ça, juste pour leur donner un peu d'espace pour vivre, pour bien faire ça. Puis en même temps aussi, permettre aussi aux résidents, aux commerçants, de mettre aussi des arbustes là à ces endroits-là.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

1860 Mais ça serait un minimum et pas un maximum. C'est un minimum.

**M. DENIS HÉBERT :**

Ah, si ça peut être plus, c'est ça.

1865 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

1870 Ma dernière question. Vous avez parlé, vous avez évoqué dans votre mémoire et dans votre présentation toute la question du regard des résidents et du droit qu'ils ont à être partie prenante des décisions qui les impliquent. Je voulais vous entendre un peu sur des exemples qui pourraient nous inspirer sur une façon de faire pour justement que le regard des résidents soit pris en compte dans les décisions des élus.

**M. DENIS HÉBERT :**

1875 Ça fait quelques consultations auxquelles je participe et puis là autrement où ça bloque, c'est vraiment au niveau politique. Sur un quartier où je suis, c'est le quartier Sainte-Marie, voilà deux, trois ans, il y a eu un PPU là aussi, un Plan particulier d'urbanisme, et finalement, ce qui en est ressorti de ça, c'est que finalement, c'est la position de la Ville qui a primé sur tout finalement, qui était finalement de mettre des balises souples pour promoteur.

1880



**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Donc est-ce qu'il y a comme un mécanisme qui éviterait ce résultat-là, selon vous?

1885 **M. DENIS HÉBERT :**

Je ne sais pas.

1890 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Non, mais c'est correct.

**M. DENIS HÉBERT :**

1895 Je veux dire, sur le Plateau, vous avez le maire Ferrandez, je pense, qui fait beaucoup plus de sa job de maire d'arrondissement que dans mon arrondissement où c'est le maire de la Ville de Montréal qui est là et sur les trois districts qu'il a, il n'y en a aucun qui faisait partie de son équipe. Mais pourtant, c'est lui qui impose sa façon de faire.

1900 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1905 Une dernière question parce que vous l'avez peu abordé dans votre présentation, vous mettez le transport comme une priorité pour le développement du secteur.

**M. DENIS HÉBERT :**

1910

Bien, c'est pour une question aussi d'emploi, pour que les gens s'y rendent. C'est un truc aussi qui est soulevé aussi, à part la 45 Papineau, les autres lignes d'autobus desservent très mal le secteur. Alors ça aussi, je parle aussi en même temps de voir aussi avec un train à ce moment-là, ça pourrait faciliter tout ça. Bien, c'est parce qu'aussi, c'est qu'il y a eu d'autres idées qui ont été mises de l'avant aussi dans les ateliers et différentes préconsultations qu'il y a eu. C'est pour ça que je ne voulais pas plus élaborer là-dessus.

1915

**LA PRÉSIDENTE :**

1920

Mais ça reste pour vous comme les premiers gestes à poser...

**M. DENIS HÉBERT :**

Bien sûr.

1925

**LA PRÉSIDENTE :**

... au niveau du transport pour à la fois, parce que vous parlez à la fois du transport en commun, transport actif, mais aussi le réseau routier et engorgement.

1930

**M. DENIS HÉBERT :**

Bien, c'est les autobus, oui, c'est ça. Mieux planifier le réseau d'autobus. C'est ça.

1935

**LA PRÉSIDENTE :**

Bien. Alors on vous remercie beaucoup. Alors je m'aperçois que monsieur Bassien-Capsa n'est pas là. Alors ça mettrait fin à notre séance ce soir et je tiens beaucoup à vous remercier tout le monde. Je ne sais pas si au niveau des représentants de l'arrondissement, il

1940 n'y a pas de correction que vous souhaitez amener? Alors on remercie tous les participants, participantes, de même que la présence de vous, de l'arrondissement. On vous remercie beaucoup. Et nous, ce sera à demain soir.

1945 Alors à 7 h demain soir, on a une autre présentation pour, jusqu'à maintenant, c'est quatre personnes, quatre personnes et organismes qui seront là pour les personnes intéressées. Vous êtes toujours les bienvenus à ces séances d'audition. Merci beaucoup et bonne fin de soirée.

**AJOURNEMENT**

1950

\*\*\*\*\*

1955

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 :

1960

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**