

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée publique de la
Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation

Lundi 11 mars 2024, à 13 h 30

Par visioconférence, webdiffusée à l'adresse ville.montreal.qc.ca/politique-vie-nocturne et sur la chaîne [YouTube](#) de la Ville de Montréal.

Présences : Mme Kaïla A. Munro, présidence
M. Benoit Langevin, vice-présidence
Mme Marie-Claude Baril, membre
M. Julien Hénault-Ratelle, membre
M. Peter Malouf, membre
M. Abdelhaq Sari, membre
Mme Anne-Marie Sigouin, membre
Mme Josée Troilo, membre

Absences : Mme Anne Saint-Laurent, vice-présidence
Mme Michèle Flannery, membre
Mme Dominique Ollivier, membre

Le quorum est atteint.

1. Ouverture et mot de bienvenue

La présidente de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation, Mme Kaïla A. Munro, ouvre la séance à 13 h 30. Elle souhaite la bienvenue aux personnes qui assistent à la webdiffusion de la séance, puis invite les commissaires à se présenter.

Elle salue la présence en virtuel des personnes-ressources du Service du développement économique et du Service de la culture.

La présidente explique le déroulement de cette première séance d'audition des mémoires et opinions dans le cadre de la consultation publique sur le projet de Politique de la vie nocturne montréalaise. Elle donne également des rappels sur le processus de consultation et invite toutes les personnes intéressées à visiter la plateforme www.realisonsmtl.ca/politique-vie-nocturne pour obtenir les détails.

2. Adoption du projet d'ordre du jour

La présidente soumet le projet d'ordre du jour de la séance.

Sur une proposition de M. Benoit Langevin, appuyée par Mme Marie-Claude Baril, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 13 février 2024

La présidente soumet aux membres de la Commission le procès-verbal de l'assemblée du 13 février 2024, pendant laquelle le projet de Politique de la vie nocturne montréalaise a été présenté.

Sur une proposition de Mme Anne-Marie Sigouin, appuyée par M. Julien Hénault-Ratelle, le procès-verbal de l'assemblée du 13 février 2024 est adopté à l'unanimité.

4. Politique de la vie nocturne montréalaise

Mme Munro rappelle que tous les mémoires présentés aujourd'hui seront déposés sur la page web dédiée à la consultation.

4.1 Dépôt des mémoires et opinions écrites ne faisant pas l'objet d'une présentation

La présidente annonce le dépôt d'une opinion écrite provenant de la Table de concertation des aînés de l'île de Montréal. Elle indique que le document sera lu avec attention par les commissaires pour nourrir leur réflexion et appelle les personnes intéressées à déposer un mémoire ou une opinion écrite d'ici au 22 mars.

4.2 Audition et dépôt des mémoires et opinions — partie 1¹

La présidente décrit le fonctionnement de la période d'audition des mémoires et donne quelques consignes aux personnes qui prendront la parole. Elle annonce que l'organisme Atelier 257, dont la participation était prévue, a dû se désister.

Mme Munro invite ensuite la première personne prévue à l'horaire à entamer sa présentation.

- **Studio ZX**

Vicky B. Ouellette, fondatrice et directrice générale de Studio ZX, prend la parole. L'organisme vise à propulser les talents marginalisés dans la culture underground et à favoriser la reconnaissance des pratiques qui en sont issues. Mme Ouellette est également présidente du Conseil de nuit.

Mme Ouellette souhaite mettre en lumière des réalités sous-représentées dans le projet de Politique de la vie nocturne montréalaise. Elle affirme que plusieurs personnes comme elle ne se sentent pas en sécurité pour se prononcer dans des contextes comme celui de la consultation et qu'elles n'ont pas nécessairement confiance envers le système.

¹ Toutes les présentations peuvent être visionnées sur la liste de lecture YouTube de la Commission, à https://www.youtube.com/watch?v=gQ8IEcXjb4k&list=PLTCuXtmZ_Ew5Gaose8dUwExxPsSvpD3kn

Mme Ouellette soulève le langage utilisé dans le projet de Politique. Ainsi, les mots « art » et « artistes » ne se retrouvent qu'une seule fois ; aucune mention n'est faite de la culture underground ; et une seule mention est faite du mot « alternatif », en référence à culture alternative. De plus, les 55 mentions du mot « culture », sont toutes accompagnées des mots « économique » « entrepreneuriat », « retombées financières » ou « commerce ». Enfin, la seule mention du mot « communauté » se trouve dans une phrase référant à la communauté d'affaires.

Mme Ouellette propose que la Politique de la vie nocturne fasse une place pour la culture et le communautaire, à l'extérieur des seuls principes économiques. Elle affirme que la valeur générée par les initiatives culturelles de l'underground se manifeste à travers l'enrichissement de la communauté et participe à une vie inclusive et culturellement riche qui bénéficie à l'ensemble de la société montréalaise, de même qu'à la perception de la ville de Montréal sur la scène internationale.

Mme Ouellette rapporte de plus que le projet de Politique ne fait aucune mention spécifique des communautés trans ni des communautés 2SLGTBQIA+. Les discriminations liées au genre et à l'identité sexuelle ne sont mentionnées qu'une seule fois, de pair avec les personnes victimes de racisme, en situation d'itinérance ou vivant avec un handicap. Elle dénonce ce regroupement qui nourrit une vision monolithique des personnes qui vivent des discriminations et les invisibilisent, niant leurs réalités individuelles.

Mme Ouellette partage son expérience vécue en tant que femme trans. Elle rapporte qu'à plusieurs reprises, à la sortie des bars à 3 heures, elle a assisté à de la violence physique, verbale ou psychologique envers des personnes de la communauté trans. C'est pourquoi elle considère que la prolongation des heures de vente d'alcool n'est pas qu'un enjeu monétaire et réglementaire, mais un enjeu de sécurité, voire de survie. Elle appelle à appliquer une loupe intersectionnelle aux enjeux abordés dans le projet de Politique. Elle réaffirme que se réunir avec sa communauté répond à un besoin vital de connecter avec ses pairs et d'avoir droit à la dignité et à la sécurité.

Mme Ouellette informe que Studio ZX est en mesure de recruter un comité consultatif composé de citoyens, de citoyennes et d'organisations qui représentent le paysage culturel underground et qui sont sous-représentés dans le projet de Politique. Studio ZX se pose en courroie de transmission et allié de l'externe.

Elle propose ensuite de mettre en place une grille d'évaluation conçue pour évaluer l'impact social et communautaire des activités culturelles nocturnes underground à Montréal. Cette démarche irait au-delà des critères économiques traditionnels et mettrait l'accent sur la cohésion sociale, l'inclusion et l'épanouissement communautaire. Des critères évalueraient la diversité des participants, l'accessibilité des événements culturels et l'influence sur la compréhension interculturelle.

Mme Ouellet recommande enfin d'introduire une mesure distinctive dans l'attribution des subventions. Elle propose qu'un pourcentage significatif de ces fonds soit réservé aux organismes culturels provenant et servant les communautés marginalisées.

Mme Ouellet annonce qu'un mémoire sera déposé par son organisation.

La présidente remercie l'intervenante pour sa présentation et ses pistes éclairantes. Elle ouvre la période de questions et commentaires des commissaires. Mme Ouellette est accompagnée par Amai Doucet, conseillère en éthique culturelle chez Studio ZX, pour la période de questions.

Commissaires	Questions / commentaires
Mme Kaïla A. Munro	<p>Affirme que la présentatrice a pointé le point 1.4 du projet de Politique de la vie nocturne, qu'elle décrit comme un fourre-tout sur tous les types de discrimination. Remercie de la faire cheminer dans ses réflexions.</p> <p>Rapporte avoir eu des frissons lorsque la présentatrice a dit qu'on n'est pas défini par notre oppression.</p> <p>Demande quelle serait, en quelques mots, la manière d'être une meilleure alliée au sein du milieu municipal.</p>
M. Benoit Langevin	<p>Souligne qu'il est surpris de l'analyse qualitative fort intéressante faite par Mme Ouellette. N'a pas de question, mais la remercie chaleureusement pour sa participation.</p>
Mme Marie-Claude Baril	<p>Remercie pour la richesse de la présentation et dit avoir hâte de lire le mémoire de Studio ZX. Est intéressée par l'idée de bien prendre en considération l'importance de la culture pour ce qu'elle est, outre l'aspect économique.</p> <p>Dit avoir aimé l'idée de la grille d'évaluation d'impact et qu'il est important pour elle que la Politique laisse aussi la place à l'underground.</p>
Mme Anne-Marie Sigouin	<p>Remercie la présentatrice. Est en accord avec les commentaires des collègues qui ont parlé précédemment.</p> <p>Souligne que la situation à l'heure de la fermeture des bars fait partie des éléments de réflexion de la Commission. Rapporte qu'il y a des enjeux de sécurité et dit espérer que la Politique puisse avoir un effet bénéfique.</p> <p>Demande ce que la vie nocturne représente pour les communautés que la présentatrice fréquente et comme elle se vit. Demande ce qu'elle espère voir dans le projet de Politique, qui viendrait valoriser la culture underground.</p>

M. Abdelhaq Sari	<p>Remercie l'ensemble des personnes qui présentent aujourd'hui.</p> <p>Affirme que l'analyse de la sémantique est très intéressante, parce que certains éléments attirent l'attention, notamment la question de l'art et de l'artiste lui-même. Remercie d'avoir soulevé l'enjeu et demande comment le nommer.</p> <p>Dit apprécier que la question du communautaire soit ramenée. Affirme que lorsqu'on dit « communauté d'affaires », c'est la communauté. Pense que pour toutes et tous, on est une seule communauté montréalaise, mais qu'on a des diversités et des besoins, et qu'on a des bagages et des cultures différentes.</p> <p>Rappelle que la présentatrice a mentionné deux fois la question de la sécurité : à la sortie de bar et lors de méfaits. Quand une personne subit un méfait, cela prendra beaucoup de temps pour qu'elle puisse reprendre son activité. Dit avoir apprécié entendre parler de sécurité. Affirme avoir hâte de lire le mémoire et d'entendre parler du cas spécifique mentionné.</p>
Mme Josée Troilo	<p>Remercie pour les informations très riches et structurées qui amènent à des réflexions en profondeur. Dit avoir très hâte de lire le mémoire et les recommandations.</p>
M. Julien Hénault-Ratelle	<p>Remercie pour la présentation intéressante.</p> <p>Souhaite apporter une piste pour l'aspect consultatif vis-à-vis l'une des communautés mentionnées, celle des LGBTQ+. Rapporte qu'au dernier conseil municipal, une motion a été déposée et adoptée à l'unanimité pour mettre en place un comité consultatif pour les communautés LGBTQ+ à Montréal. Ce comité pourrait se pencher sur différents éléments. Pense que travailler sur la vie nocturne pourrait être un beau mandat.</p> <p>Demande des précisions sur l'équité du financement au sein des différentes communautés pour que tout le monde s'y retrouve et ait la part du gâteau qui lui revient. Demande des précisions sur la grille ou sur un fonds qui soit séparé.</p>
Mme Marie-Claude Baril	<p>Informe qu'une autre commission va se pencher sur la Politique sur le développement culturel bientôt, probablement au printemps. Invite Studio ZX à y participer.</p>

La présidente invite Mme Ouellet à conclure en quelques mots. Mme Ouellette remercie les commissaires pour l'ouverture et se dit agréablement surprise de l'accueil reçu. Elle affirme qu'elle a pointé plusieurs points de pression et rappelle qu'elle peut être une alliée de l'administration municipale dans la suite des démarches.

La présidente remercie Mmes Ouellette et Doucet, puis cède la parole aux représentants du collectif OCTOV.

- **Collectif OCTOV**

Bérénice Sensey et Maxime Gazeau prennent la parole. Ils sont cofondateurs d'OCTOV, un collectif de musique électronique et d'art numérique qui met l'emphase sur la scénographie et l'expérience participants, en proposant un espace sécuritaire et bienveillant. OCTOV participe à l'économie de la nuit et propose des événements allant jusqu'à 6 heures du matin avec permis de réunion pour la vente d'alcool jusqu'à 3 heures. Ils affirment que l'organisme fait face à des préjugés, à une diabolisation de la scène underground et sont contraints de devoir défendre leur place dans le milieu culturel, de justifier que leurs activités sont légales.

Ils partagent les trois grands enjeux vécus en lien avec la Politique de la vie nocturne :

1. L'accès difficile à des salles de diffusion à cause de la gentrification ou des permis de construction octroyés sans considérer des lieux de culture qui pourraient mis en danger. Ils donnent les exemples de La Tulipe, le Divan orange, la SAT, la Fonderie Darling.
2. Le manque de soutien et d'information de la Ville auprès des propriétaires de salles concernant la réglementation de la tenue d'événements après 3 heures. Certains propriétaires pensent que tenir un événement après 3 heures est illégal. Certains élus ne sont pas au courant de cette réglementation.
3. Les coûts de production ont augmenté de 25 à 30 %, y compris les loyers de salle. Il n'y a pas de tarif préférentiel pour les OBNL et les organisateurs d'événements ponctuels.

En conséquence, de jeunes organisateurs se tournent vers des salles non sécuritaires. Les organisateurs doivent augmenter le coût des billets, ce qui a pour effet de réduire l'accessibilité à la culture à un public moins favorisé. Cela réduit du même coût les chances de remplir les salles et de couvrir les dépenses.

Mme Sensey rapporte que le manque de reconnaissance et de soutien par la Ville les met en difficulté face au Service de police de la ville de Montréal (SPVM) et à la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ), et que les arrondissements ne sont pas toujours réceptifs au type d'événements proposé par OCTOV. De plus, les soutiens financiers ne sont pas adaptés aux cultures alternatives. La limitation de vente d'alcool jusqu'à 3 heures du matin restreint les revenus, alors que la prise de risque par l'organisation est grandissante.

OCTOV propose cinq pistes de solution, soit :

1. Une gouvernance axée sur le changement et l'inclusivité, c'est-à-dire sensibiliser et informer les citoyens et les services municipaux sur les communautés nocturnes culturelles. Il demande de centraliser les ressources et les contacts municipaux pour obtenir des informations sur les réglementations à suivre pour la production d'événements ponctuels;
2. Revoir la réglementation sur le bruit dans certains arrondissements;
3. Octroyer des autorisations ponctuelles ou permanentes pour étendre les heures de vente d'alcool pour consommation sur place;
4. Proposer un soutien financier adapté;
5. Donner accès à des lieux de diffusion adaptés et abordables. Par exemple, des espaces détenus par la Ville qui ne sont plus utilisés et qui seraient gérés par les organismes. Un groupe

de promoteurs pourrait créer une zone de vitalité nocturne pour la culture underground et assurer la sécurité du public avec des bâtiments homologués.

Mme Sensey annonce qu'un mémoire sera déposé par OCTOV.

La présidente remercie les représentants d'OCTOV et ouvre suivie une période de questions et commentaires des commissaires :

Commissaires	Questions / commentaires
Mme Kaïla A. Munro	<p>Demande des précisions sur la professionnalisation de la fête et sur le statut du collectif.</p> <p>Se dit interpellée par l'équipe d'espace sécuritaire présente lors du dernier événement d'OCTOV et demande si la Ville doit faire la même chose en offrant un guichet unique pour les organisations.</p> <p>Rappelle l'importance de créer un sentiment de sécurité chez les personnes qui font la fête.</p>
M. Benoit Langevin	<p>Demande de préciser le nombre de participants aux événements du collectif.</p>
Mme Marie-Claude Baril	<p>Remercie pour la présentation et se dit impressionnée par l'équipe de bénévoles et par l'organisation.</p> <p>Demande ce qu'il faut adapter dans les subventions pour les artistes de la culture underground, ce qu'il faut améliorer.</p>
Mme Kaïla A. Munro	<p>Soulève la piste proposée par OCTOV, soit de se pencher sur les tarifs sociaux différents de ceux d'un promoteur privé.</p> <p>Demande des précisions sur la performance et la carrière de l'artiste par rapport à l'événement.</p>
M. Abdelhaq Sari	<p>Se sent interpellé par le manque de reconnaissance des activités de l'organisation et par le manque de circulation de l'information entre la Ville, le service de police, le poste de quartier et l'arrondissement. Parfois, le permis octroyé par l'arrondissement n'a pas pris en considération l'activité reconnue par la ville. Note qu'il y a un travail à faire pour la circulation de l'information.</p>

La présidente remercie les cofondateurs d'OCTOV, puis invite les représentants de Homegrown Harvest.

- **Homegrown Harvest**

Maxime Honigmann, membre du collectif Homegrown Harvest, présente les propositions contenues dans l'[opinion écrite](#) de son organisation.

La présidente ouvre la période de questions et de commentaires des commissaires. M. Honigmann est accompagné par Maxence Dorais et David Fortin pour la période de questions et commentaires.

Commissaires	Questions / commentaires
M. Julien Hénault-Ratelle	<p>Remercie pour la présentation. Revient sur le premier des quatre éléments mentionnés par le présentateur, celui des zones de vitalité 24 heures, pour lesquels il faut sortir du Quartier Latin et du centre-ville.</p> <p>Demande de préciser les cinq arrondissements centraux auxquels les présentateurs ont fait référence, ainsi que les raisons pour lesquelles ils suggèrent s'en tenir à ces cinq arrondissements plutôt que d'avoir des zones de revitalisation dans des zones qui sont plus éloignées du centre de la ville.</p>
M. Abdelhaq Sari	<p>Se dit en accord avec l'opinion présentée, selon laquelle étendre la vie nocturne n'est pas seulement dans le temps, mais aussi dans les zones géographiques.</p> <p>Demande pourquoi opter pour des licences nocturnes plutôt que des dérogations ; et, si les délais des dérogations étaient minimisés, s'il s'agirait d'une approche intéressante.</p>
Mme Kaïla A. Munro	<p>Revient sur le <i>last call</i> et sur le phénomène naturel d'attrition si on repousse l'heure de fermeture.</p>
M. Julien Hénault-Ratelle	<p>Revient sur le 4^e élément de l'opinion écrite, celui du guichet unique. Rappelle que le présentateur a mentionné la complexité administrative comme un des éléments qui justifie la mise en place du guichet. Demande s'il réfère à des réglementations spécifiques dans les arrondissements, ou encore à certains éléments du fonctionnement de la ville.</p> <p>Précise qu'il y a autant un besoin d'avoir un accès facile à l'information qu'un besoin d'uniformiser les pratiques entre les arrondissements.</p>

La présidente cède la parole aux intervenants pour un mot de la fin. Maxence Dorais se dit certain que l'assouplissement de la réglementation va susciter des réactions sur les problèmes de consommation. Or, il est d'avis que les problèmes de consommation sont causés par le manque de ressources. Il affirme qu'aucun organisateur d'événement de musique underground ne veut de consommation de drogue ni de surconsommation d'alcool dans ses événements.

Il mentionne également les efforts faits par les organismes underground pour fournir un cadre sécuritaire pour les participants, entre autres par les équipes de prévention des méfaits et par les informations diffusées auprès des participants (bien s'hydrater, ne pas surconsommer, etc.). Enfin, il rapporte qu'il se bute aux préjugés sur la culture underground, le rave et la musique électronique. Beaucoup d'organismes, comme le parc Jean-Drapeau, refusent les événements de musique électronique.

La présidente cède la parole à Peter J. Malouf, membre de la commission. M. Malouf se présente brièvement et affirme comprendre des interventions que les enjeux pour développer une vie nocturne passent par des projets-pilotes. Il rappelle que chaque municipalité de l'agglomération a sa propre culture.

La présidente remercie les membres d'Homegrown Harvest.

Mme Munro informe l'assemblée que l'organisme Ctrlab, dont la représentante devait prendre la parole, préfère retirer sa participation à la séance d'audition publique des opinions. L'organisme déposera une opinion écrite.

La présidente annonce ensuite une pause avant de poursuivre la séance avec d'autres présentations.

4.3 Audition et dépôt des mémoires et opinions — partie 2

La présidente annonce la reprise de la séance. Elle invite M. Guillaume Le Nigen à prendre la parole.

- **Guillaume Le Nigen**

M. Guillaume Le Nigen explique les principaux points contenus dans sa [présentation](#) intitulée « Les milieux de la nuit » et qui porte sur la scène électro de Montréal.

La présidente remercie M. Le Nigen et affirme que la Commission a appris beaucoup de choses sur la musique électronique et sur son histoire à Montréal. Elle ouvre ensuite une période de questions et commentaires à l'intention des commissaires.

Commissaires	Questions / commentaires
M. Benoit Langevin	<p>Remercie pour la présentation et pour la rétrospective intéressante sur la musique électro montréalaise. Remercie également pour sa préoccupation du rayonnement de cette scène à l'international.</p> <p>Revient sur la page 10 de la présentation, où le manque de salles d'écoute dédiée à la musique électro est évoqué ; ainsi que gérer la création et la subvention de clubs ouverts l'après-midi.</p> <p>Relève certains enjeux pour étendre autant le concept et la période de nuit. Demande d'approfondir le concept de partys silencieux, qui a pris de l'ampleur dans plusieurs villes du monde. Affirme que cette solution est originale et a l'avantage de mettre tout le monde d'accord. Demande si la Politique est une bonne occasion de développer et de tester ces approches alternatives de la vie festive de la nuit.</p>

La présidente remercie Guillaume Le Nigen pour sa présentation, puis cède la parole à l'intervenant suivant, M. Olivier Brun-Buisson.

- **Olivier Brun-Buisson**

M. Olivier Brun-Buisson indique qu'il se prononcera sur le deuxième point du projet de Politique sur la vie nocturne montréalaise, qui s'appuie sur la population locale, partie prenante de cette réflexion.

M. Brun-Buisson explique le parcours du combattant épuisant et coûteux que sa famille et lui-même vivent depuis quatre ans pour faire reconnaître la réglementation sur le bruit et les nuisances. Il souligne la grande qualité d'écoute et la réactivité des services avec qui il a communiqué au cours de ses démarches, mais déplore les contradictions, l'absence de communication et de coordination entre eux.

Ainsi, il rapporte qu'il y a eu beaucoup d'intervenants dans le dossier : le SPVM, la section Moralité et le poste de quartier; la RACJ, l'arrondissement de Ville-Marie, un élu municipal, l'Ombudsman ainsi qu'un huissier de justice. M. Brun-Buisson constate un manque de coordination, de communication, de cohérence entre ces différents intervenants, ce qui aboutit à une relative impunité. Il rapporte de plus un manque de suivi. Ainsi, il n'a pu obtenir les rapports du SPVM et de la RACJ que grâce aux démarches de ses avocats ou encore avec des demandes d'accès à l'information. Les procédures sont très complexes et frustrantes.

M. Brun-Buisson demande s'il y aura un guichet unique pour les citoyens et si le principe de l'agent du changement s'appliquera pour les citoyens résidents déjà établis. Il demande ce que compte faire la Ville pour garantir aux citoyens qui vivent hors des zones de vitalité nocturne qu'ils seront protégés des nuisances dans leur habitation. Il s'interroge sur l'application du règlement d'inaudibilité pour protéger à la fois les citoyens et les bars, chacun pouvant ainsi choisir son implantation en connaissance de cause.

La présidente remercie M. Brun-Buisson et ouvre une période de questions et commentaires des commissaires.

Commissaires	Questions / commentaires
M. Julien Hénault-Ratelle	Remercie l'intervenant pour sa présentation et souligne qu'il est important d'avoir le point de vue de citoyens qui vivent des répercussions positives ou négatives qui découlent de la vie nocturne. Ajoute un élément d'information sur le principe de l'agent de changement. Demande le point de vue sur le guichet unique pour les citoyens et les services qui devraient y être regroupés afin de répondre aux enjeux de cohabitation.

En conclusion, M. Brun-Buisson affirme que peu de citoyens prennent la parole, mais que beaucoup vivent une situation semblable. Il rappelle la différence entre les bars et les boîtes de nuit et affirme que ces dernières sont mieux insonorisées.

La présidente remercie M. Brun-Buisson pour sa présentation et pour ses réponses aux questions. Elle l'invite à faire parvenir un document écrit à la Commission. Elle invite ensuite le représentant de l'organisme ARCMTL à prendre la parole.

- **ARCMTL**

M. Louis Rastelli est historien et directeur du centre d'archives ARCMTL, un centre d'archive consacré à la culture à Montréal. Il rappelle des éléments de contexte sur la vie nocturne à Montréal depuis les années 1800. Il affirme qu'il est difficile de prédire où s'installera la vie nocturne selon les périodes.

Il explique qu'au début des années 2010, la vie nocturne a essaimé sans trop d'accompagnement ou de coordination entre la ville-centre et les arrondissements, ce qui a eu des conséquences sur la qualité de vie des résidents.

M. Rastelli invite à considérer l'avenir du développement résidentiel au centre-ville parce qu'il aura des impacts sur la cohabitation. Ainsi, avant les années 2000, dans les quartiers autour des universités, les logements résidentiels abordables accueillait une bonne concentration de jeunes et d'étudiants qui profitaient de la vie nocturne. Or, au cours des années 2000 et jusqu'au début des années 2010, le parc locatif du Plateau Mont-Royal a été converti en condos. Cela a provoqué un changement de dynamique, alors que des familles s'y sont installées pour des décennies, remplaçant une population de locataires avec un roulement régulier.

M. Rastelli est d'avis qu'il faudra limiter le développement résidentiel à des logements locatifs dans les zones de vitalité nocturne, avec les pouvoirs de zonage, l'accompagnement et la compréhension du dynamisme de la vie nocturne de la Ville.

M. Rastelli affirme que la diversification de l'offre résidentielle au centre-ville a augmenté et doit être prise avec attention. La sur-densification de l'offre résidentielle, avec d'innombrables tours de logements, ne facilite pas la vie nocturne. De plus, les tours à condo près des entrées de pont favorisent les trajets vers la banlieue et certains résidents pourraient choisir d'accéder à des restaurants ou voir un film au Dix30, par exemple.

Il appuie les chercheurs qui ont fourni un bilan pour la consultation.

La présidente ouvre la période de questions et de commentaires des commissaires.

Commissaires	Questions / commentaires
Mme Kaïla A. Munro	Demande des précisions sur les façons de conserver la vitalité économique au centre-ville.
Mme Marie-Claude Baril	<p>Remercie le présentateur pour son intervention et demande si un document écrit sera transmis à la Commission. Demande des précisions sur la densification résidentielle et des services de proximité. Affirme qu'on ne veut pas que les quartiers soient uniquement résidentiels.</p> <p>S'interroge sur la différence que le présentateur a établie entre les propriétaires et les locataires par rapport à la cohabitation nécessaire à la vie nocturne harmonieuse.</p> <p>Rappelle que le principe de l'agent de changement sera pertinent lorsque viendra le temps d'implanter des zones de vitalité nocturne.</p>

La présidente remercie Louis Rastelli pour sa présentation et l'invite à prononcer un mot de la fin. M. Rastelli affirme qu'il y a un manque de reconnaissance à la Ville que les tours à condo construites près des accès aux ponts et aux tunnels posent le risque que le centre-ville de Montréal devienne la banlieue de Brossard, puis que l'accès facilité déplace la clientèle vers le Dix30.

La présidente cède la parole à M. Adbdelhaq Sari, membre de la Commission. Celui-ci invite M. Rastelli à déposer une opinion lors de la consultation entourant le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050.

5. Levée de l'assemblée

Mme Kaïla A. Munro rappelle que les audiences publiques des mémoires et opinions se poursuivent les 14 et 22 mars prochain et que tous les documents présentés et déposés seront accessibles sur la page web de la consultation.

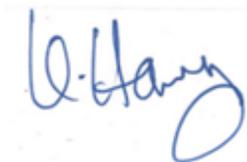
Elle remercie les personnes ayant participé à cette première séance ainsi que tout le personnel de la Ville ayant appuyé le travail des commissaires.

La séance est levée à 16 h 37 sur une proposition de M. Benoit Langevin, appuyée par M. Abdelhaq Sari.

Adopté le 29 avril 2024



Kaïla A. Munro
Présidente



Virginie Harvey
Coordonnatrice — soutien aux
commissions permanentes