

**Mme RAFAELLE SINAVE, Coopérative Petite Bourgogne Sainte-Émilie**

1055 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien oui, on peut y aller.

1060 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

Bien oui, c'est comme vous voulez, hein. Je sais qu'il se fait tard. Moi je suis ouverte avant.

1065 **LE COMMISSAIRE :**

Profitons-en.

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1070 Profitons-en.

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous êtes là, vous êtes là.

1075

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

On va battre le fer tant qu'il est chaud.

1080

**LA PRÉSIDENTE :**

1085 Oui, tout à fait. Donnez-moi 30 secondes pour retrouver mes papiers. O.K. Donc, je répète, peut-être que vous l'avez entendu tout à l'heure. Vous avez dix minutes pour présenter. Je vous informerai environ une minute et demie avant la fin et ensuite, nous avons, mon collègue Jean-François et moi, nous avons dix minutes pour discuter un peu avec vous.

Est-ce que vous avez des choses à nous présenter, du visuel, des photos, Powerpoint?

1090 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

Oui, tout à fait. J'ai fait un petit Powerpoint. Ça va soutenir la présentation, je vous l'ai partagé aussi sur le site, sur la plateforme. Donc, voilà.

1095 **LA PRÉSIDENTE :**

Moi, je ne vois pas, mais...

**LE COMMISSAIRE :**

1100 Je ne vois rien encore.

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1105 Bien, en fait, moi je vais partager l'écran, tout à fait. Mais ça a été envoyé, en fait, aussi sur la plateforme et on prévoit déposer un mémoire pour le 27, je pense que c'est bien ça la date?

**LA PRÉSIDENTE :**

1110

Oui. C'est bon. Alors, nous voyons le document à l'écran et lorsque vous êtes prête.

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1115

Bon, bien enchantée. Bien contente de participer là à la consultation, toujours un plaisir de pouvoir, en tout cas, partager nos préoccupations et de voir que possiblement au bout, on pourra être entendus.

1120

Je suis membre du quartier depuis un bon moment et je suis surtout membre d'une coopérative d'habitation qui est bien trippante sur Sainte-Émilie, tout près de Saint-Ferdinand. On est vraiment à un coin de rue de l'espace dont il est question aujourd'hui.

1125

Et dans le fond, voici un peu là ce que je voulais vous présenter dans le cadre de ma présentation. Bien d'abord, présenter les membres que je représente parce que je parle en mon nom aujourd'hui, mais surtout aussi de la part de tous les membres de la coop. On s'est rencontrés pour partager nos avis et je vous livre un peu leurs préoccupations.

1130

Un peu notre vision aussi de la transformation du quartier dans les dernières années. Nos préoccupations, aspirations et par la suite, en fait, répondre à vos questions. C'est ciblé.

1135

Alors, bien voilà. Donc, comme je le disais, on est une belle petite coopérative qui est tout près de Saint-Ferdinand, à un coin de rue. On est 12 membres au total, mais dans notre immeuble où on se situe, on est six, sept membres, finalement.

En gros, en fait, c'était important de dire que le tiers des membres viennent du quartier, sont originaires du quartier. Ont été à l'école primaire au quartier, connaissent tous les gens du

quartier. Donc, c'est vraiment intéressant parce qu'on a un peu cette dynamique de bien connecter aux gens de Saint-Henri.

1140            Sinon, il y a le tiers qui est dans le quartier depuis moins de 20 ans et l'autre tiers qui est là depuis moins de dix ans. Donc, ça nous donne une perspective quand même intéressante.

1145            Sinon, vous pouvez voir que dans la coopérative, il y a six familles, six personnes seules. Trois artistes, une employée du système de santé, trois enseignantes et enseignants de cégep. Finalement, on a des gens qui sont du domaine du cinéma, de l'évènementiel et de différentes ethnies et milieux de travail.

1150            Donc, c'est une belle diversité. Puis pour terminer, le deux tiers est âgés de 30 à 45 ans. C'est un peu les membres que je représente aujourd'hui.

1155            Puis finalement, on s'est rencontrés samedi dernier, un bel avant-midi ensoleillé en brunch pour discuter des enjeux du quartier. Donc, aujourd'hui, je vous livre un peu la parole de mes collègues, de mes membres, en fait, de mes voisins, de mes amis.

1160            Premier point, en fait, le quartier en transformation. Bien c'est sûr qu'au départ, on a beaucoup discuté de notre perception du quartier dans ces dernières années.

1165            Ce qu'on remarque en fait, clairement c'est bien évidemment une construction massive de condos et une diminution, en parallèle, des logements locatifs.

1170            Plusieurs gens dans notre quartier très proche se sont vus un peu pris dans des situations de flip de logements qui ont été, bon flippés. On leur a parlé de différentes explications pour les mettre à la porte, puis finalement, c'est des condos qui sont à vendre.

1165           Donc, t'sais on a comme un sentiment qu'on perd du terrain en termes de logements  
locatifs.

1170           Les prix aussi. Ça c'est quand même assez exorbitant. J'avoue que j'habite depuis  
longtemps ma coop. Donc, c'est avec beaucoup d'étonnement que j'ai vu le prix des logements  
d'amis qui voulaient venir s'installer dans le quartier puis qui n'ont tout simplement pas l'option de  
le faire.

1175           Une augmentation du coût de la vie. Ça, c'est quand même assez triste, là, mais il n'est  
pas rare qu'on voit des gens du quartier entrer dans les nouveaux cafés, vouloir s'acheter un café  
tout gentiment un matin puis se faire répondre, en fait, que c'est 5,75 \$ le café et rebrousser  
chemin.

1180           Donc, des prix qui sont vraiment à la hauteur de la Porsche et du portefeuille des gens qui  
s'installent dans le quartier.

Donc, vraiment des prix qui sont quand même exorbitants.

1185           Beaucoup, beaucoup de cafés et restaurants. D'ailleurs, c'est pas mal tout ce qu'on  
construit sur Notre-Dame. C'est dommage, mais c'est assez exclusif au niveau des gens qui sont  
attirés par ces endroits.

1190           L'achalandage, ça c'est, pour ma part, la chose qui m'a le plus frappée dans les dernières  
années. C'est pratiquement impossible de faire son marché au marché Atwater à certains  
moments le dimanche.

          Aller à la SAQ, bien ce n'est pas juste la COVID qui fait qu'il y a une liste d'attente dans  
l'entrée, on est souvent là à la queue leu leu quand on veut aller consommer à la SAQ.

1195 Le bord du canal aussi, les pistes cyclables. On sent qu'il y a vraiment une présence  
accrue de population et puis parfois, ça peut être un peu étouffant, notamment au niveau du trafic.  
Vous le savez, à Saint-Ferdinand avec le chemin de fer, les voitures sont constamment bouchées  
parce que le train passe régulièrement.

1200 Mais c'est la queue leu leu qui vient là jusqu'à notre coin de rue. C'est beaucoup de  
véhicules et puis vous savez que dans le quartier, il y a eu plusieurs situations qui menaçaient la  
sécurité des passants et des cyclistes. Je vais en parler, bien en fait, maintenant.

Voici deux propos que je rapporte tels quels. Naïla, membre de la coopérative qui s'est  
exprimé :

1205 « La construction de condos à n'en plus finir, agit comme une violence. On ne se sent plus  
dans notre quartier, on se sent étouffés ».

1210 Julie, c'est un autre membre de la coopérative qui a un jeune enfant qui s'en va au camp  
de jour, justement Saint-Zotique, et elle a malheureusement, en tout cas, tristement, été témoin de  
la scène.

1215 En fait, au moment d'aller récupérer son enfant, pour un moment elle a cru que c'était  
peut-être son enfant qui avait été écrasé par un véhicule parce qu'il y avait tellement de monde  
qui était amassés autour.

Mais le petit Liam de 8 ans a été écrasé sur Saint-Ambroise devant l'espace Saint-  
Zotique, par un véhicule.

1220 C'est pour vous dire qu'il y a de plus en plus de véhicules qui font de moins en moins  
attention aux arrêts. On sent que les mamans aux coins de rue ont peur.

Parfois, on voit des véhicules qui font mal leur stop et on entend l'agressivité chez les gens dans le quartier. Les gens se sentent envahis par les voitures. Il y a même une méfiance qui est en train de s'installer.

1225 Les préoccupations; bien en fait, une première que je trouve importante à nommer et à mettre vraiment en évidence, c'est la préoccupation de certains membres par rapport à l'avenir de l'immeuble au 137, Saint-Ferdinand.

1230 C'est réellement une fabrique d'Artisans. C'est un lieu incroyable. D'ailleurs, la moitié de mon immeuble fréquente ce lieu au quotidien.

1235 Naïla, par exemple, depuis dix ans, fait des cours de flamenco à l'école La Lola. Mon collègue qui est un artiste visuel qui travaille beaucoup avec ses mains, il travaille à L'espace de la menuiserie.

Sinon, bien il y a mon beau-frère qui est artiste directeur de théâtre, il a un local de théâtre là-bas.

1240 La préoccupation des gens, puis là ce n'est pas de ces membres-là dont je veux parler, il y a plusieurs personnes qui fréquentent les lieux qui sont un peu inquiets.

Évidemment, quand on parle de re-zonage en résidentiel, on pense à condos, on pense à possible tentation de perdre cet endroit-là.

1245 En tout cas, pour nous, on reconnaît que ce lieu-là nous fait du bien, puis on y va parce qu'on se nourrit l'esprit au plan culturel, au plan artistique, au plan sportif. Il y a du yoga là-bas, il y a toutes sortes d'initiatives.

1250 J'ai meublé mon logement là-bas par un artisan jamaïcain qui est aveugle, mais qui te retape des meubles d'une façon exceptionnelle. Et bien, cet homme-là et tous les autres me touchent beaucoup et chaque fois que je rentre dans l'immeuble, je m'y sens bien.

1255 Ça me ferait vraiment mal au cœur de voir que les gens soient obligés éventuellement de quitter pour que ça devienne un logement à vocation d'habitation.

Donc, plus de condos dans le quartier, on n'en peut plus. D'ailleurs, les Galdin, les gros champignons, c'est des gros condos qui se construisent. Ce n'est pas encore habité et c'est sur Saint-Ambroise, direction la voie ferrée et vers Saint-Ferdinand. C'est là où l'enfant est décédé.

1260 C'est entre Galdin et la voie ferrée, c'est sur ce chemin-là qui devient de plus en plus passant parce que les gens se rendent au marché Atwater. Donc ça, il y a quand même une inquiétude par rapport à ça.

1265 Au niveau de la sécurité, ce que j'ai nommé, c'est qu'il y a des gens qui habitent sur Saint-Ferdinand qui m'ont dit que lorsque les véhicules arrivent confrontés à un train, qu'est-ce qui arrive? La tension monte, la frustration explose, on prend la voiture, on se retourne de bord, on est en retard pour le rendez-vous. On descend sur Saint-Ferdinand, puis on brûle le stop. On brûle le stop, on brûle le stop puis on brûle le stop.

1270 Je rappelle que le stop est devant un parc et que Sainte-Émilie, Saint-Ferdinand, il y a plusieurs enfants qui passent sur cet arrêt-là.

1275 On me dit qu'il y a des polices et des ambulanciers qui se font barrer le chemin par le train sur Saint-Ambroise et qui reprennent le même chemin et qui se permettent, notamment, de brûler les stops énormément parce qu'ils sont en urgence.

Mais moi, ça me fait peur quand je passe avec mes neveux puis mes nièces sur ce coin-là. Vraiment, je ne me sens pas bien.

1280            Donc, la sécurité c'est un enjeu, ça c'est clair. Puis je poursuis avec deux ou trois éléments de plus.

1285            La question des immeubles. On a peur de la hauteur des immeubles. On a une vue prenante sur le centre-ville, du moment où on traverse le bord de l'eau. C'est quelque chose qui est magnifique, on le voit de chez nous.

1290            Donc, les membres ont dit, évidemment, si on construit des immeubles, il ne faudrait vraiment pas dépasser deux étages si on veut garder la vue prenante sur le centre-ville. C'est quelque chose qui est vraiment important dans le quartier. En tout cas, je trouve. Cette espèce de perspective.

1295            Et pour terminer, la question des logements sociaux. C'est vraiment important. J'en suis une privilégiée, mais combien de personnes dans le quartier sont nés à Saint-Henri et sont obligés de quitter Saint-Henri. Ça c'est vraiment triste.

                  Beaucoup de gens qu'on connaît ont quitté le quartier, même s'ils sont nés là-bas parce qu'ils ne peuvent plus vivre là-bas. Ça, c'est inacceptable. Donc, ça c'est un dernier enjeu que je voulais nommer.

1300            Et finalement, donc la construction de logements sociaux, ça nous paraît important et îlots de chaleur. Bien évidemment que les espaces verts c'est important. Donc, pourquoi pas en profiter pour amener des arbres, des espaces végétales et peut-être même un mur végétal pour ce qui est du train.

1305 Vous parliez tout à l'heure du bruit incessant, bien il y a plein de stratégies qu'on pourrait mettre en œuvre qui contribueraient aussi à diminuer la chaleur et qui amènerait une belle fraîcheur.

Dernier point...

1310

**LA PRÉSIDENTE :**

... il vous reste... je serai généreuse, il vous reste 25 secondes, mais je vous laisserai une minute de plus.

1315

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

Parfait. Je vais y arriver, merci.

1320

Nos aspirations, on veut d'avantage d'espaces pour se retrouver avec les gens du quartier. On aimerait avoir un lieu où on peut se retrouver autour d'activités culturelles, sportives et commerciales.

1325

Des centres communautaires. Quand je parle d'espaces sportifs, j'en profite pour dire que le terrain de football est toujours fermé, de soccer. Le terrain de soccer derrière le parc, j'y vais et neuf fois sur dix, je pense que je n'ai jamais réussi à aller jouer avec mon neveu. Il est fermé.

1330

Donc, on veut des espaces où on est libres d'aller faire du sport, se retrouver. Besoin d'espaces citoyens où les groupes communautaires sont accessibles. Accès aux installations sportives, bon voilà pourquoi je parlais du terrain de soccer.

D'avantage d'espaces verts, moins de béton. La sécurité, désenclaver le secteur parce que quand on se sent pourchassés, ça m'est arrivé une fois, je me suis sentie bien prise au bout, j'avais aucune issue, je n'avais pas la possibilité de sortir.

1335            Donc, trouver une passerelle vers l'épicerie, en tout cas, trouver une façon de sortir. Pas l'épicerie, mais Aubut, là, peut-être une passerelle pour sortir.

1340            Et une idée extraordinaire qui est de faire une passerelle par-dessus le train vers Sainte-Émilie, côté est, pour que les gens de là-bas aient accès à l'espace du parc parce qu'ils sont pris là-bas. Ils n'ont pas accès au parc. Pourquoi ne pas faire une belle passerelle qui donnerait sur Sainte-Émilie, piétons et cyclistes pour qu'ils puissent y avoir accès.

1345            Maintenir le parc à chiens, agrandir le parc Louis-Cyr, construire des logements sociaux et comme je vous l'avais nommé, limiter le développement architectural qui dépasserait deux étages.

J'ai conclu nos aspirations. Alors, j'espère que j'ai fait le tour et que je suis fidèle au monde de ma coop. Et voilà.

1350            **LA PRÉSIDENTE :**

Vous avez fait ça comme une championne. Vous avez résumé ça, hein, vraiment, à l'intérieur de votre minute.

1355            **Mme RAFAELLE SINAVE :**

Super!

**LA PRÉSIDENTE :**

1360

Dites-moi, en fait, en très peu de temps, en dix minutes, vous nous avez parlé de sécurité. Vous avez parlé de hauteur. Vous nous avez parlé de logements sociaux, d'îlots de chaleur, d'espaces communautaires, de désenclavement. S'il y avait une seule priorité, quelle serait-elle?

1365

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

Alors là, je ne pourrais pas répondre parce que j'ai des priorités de gens qui m'entourent qui sont différentes. Alors, je vais nommer peut-être les trois qui me viennent.

1370

**LA PRÉSIDENTE :**

Allons-y avec les trois, puis peut-être qu'on pourra discuter.

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1375

Parfait. Bien la première priorité pour moi, c'est l'espace de l'immeuble sur Saint-Ferdinand. Ce serait un drame pour le quartier de perdre un espace de vitalité sociocommunautaire et culturel comme celui-là. Tout ce qu'on a c'est des restos et des cafés. Il n'y a pas de vie communautaire, donc il n'y a pas d'espaces et de locaux pour les artistes.

1380

**LE COMMISSAIRE :**

Ça, c'est le 137, hein, le... O.K.

1385

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1390 Oui. Donc, ça c'est pour moi une richesse pour tout notre quartier, pour notre santé mentale, notre santé physique et notre esprit. Il faut garder ce lieu.

**LA PRÉSIDENTE :**

1395 Qui est un espace culturel...

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

Sportif, artistique...

1400 **LA PRÉSIDENTE :**

... communautaire, sportif, social, artistique...

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1405 ... il y a des gens qui travaillent l'aiguisage de couteaux, le rembourrage de coussins, le théâtre, le yoga, la danse. Il y a même une petite garderie, je crois bien. C'est vraiment diversifié, une petite école.

1410 C'est une petite ruche vraiment vivante qui fait du bien au quartier, puis de le déloger pour faire des condos là parce que c'est résidentiel, le propriétaire aussi devrait avoir des pressions j'imagine. Si ça tombe résidentiel, ce serait pour moi un drame pour le quartier.

1415 Deuxième priorité, bien je pense que la question du logement social, on ne passe pas à côté. De voir des gens qui quittent le quartier à contrecœur, ça brise le cœur. Ça prend un espace pour habiter à des prix raisonnables pour les gens du quartier. Deuxième priorité.

1420 Troisième priorité, la sécurité pour le quartier. Les autos qui passent, qui brûlent les lumières, les enfants qui se font écraser, ça commence à vraiment aller, là. On a beaucoup de mal à témoigner de ça. Puis ça fait que ça nous fait mal au cœur. Donc, j'ai spontanément nommé ce qui me semblait prioritaire.

**LA PRÉSIDENTE :**

1425 Vous savez, lorsque vous nous avez expliqué vos priorités et le résultat de vos discussions avec vos collègues de votre coop, vous avez parlé du prix des logements et vous avez dit qu'ils augmentaient vraiment, le prix augmentait dramatiquement.

Pouvez-vous nous donner une idée de ces écarts-là?

1430 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

Ah oui. Bien écoutez, ce n'est pas compliqué. J'ai un membre de la coopérative. En fait, j'ai plein d'exemples. Je vais donner un exemple bien concret.

1435 Les quatre et demi, ça ne se loue plus en bas de 1 200, 1 300, 1 400. Impossible. On a beau faire des recherches, des trois et demi, même. Je suis généreuse. Des trois et demi, c'est tout au-dessus de 1 000 dollars, ça peut être du 1 200, 1 300 dollars.

1440 On peut faire facilement des recherches. Vous allez réaliser que comme personne seule, c'est impossible d'habiter seul. Il faut trouver des colocataires, peu importe notre âge, notre condition. Il faut se mettre à plusieurs pour payer un logement.

1445 Ça fait que plusieurs personnes partagent des logements présentement dans le quartier, dans une proximité qui n'est pas saine, là.

Donc, les prix sont rendus absolument exorbitants.

**LA PRÉSIDENTE :**

1450 O.K. Et sous ce volet-là avant de donner la parole à Jean-François qui a certainement aussi plein de questions. Vous avez parlé des hauteurs. Vous dites, il faut des logements sociaux, en même temps, vous limitez les hauteurs à deux étages. Il faut beaucoup, beaucoup de logements, mais pas beaucoup d'étages.

1455 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

Peut-être trois. Il faudrait qu'on se parle avec le POPIR. On ira en discuter ensemble autour d'une bière. Mais peut-être trois étages, ça pourrait aller, mais au-delà de trois étages, ça fait des murs.

1460 Par exemple, nous à la coopérative, un projet de condos s'est développé dans notre cour. Au départ, c'était deux étages. Après, ça été trois étages, quatre étages, cinq étages. On a un mur et notre gazon ne pousse plus du tout. Ça fait quatre ans que c'est le running gag, c'est le jour de la marmotte.

1465

Chaque été on tente de faire pousser le gazon et ça ne poussera jamais parce que l'immeuble est tellement haut qu'on n'a plus de soleil dans notre cour. C'est si haut, qu'on n'a plus de perspective, du tout. Alors...

1470 **LA PRÉSIDENTE :**

On est d'accord que si on veut avoir beaucoup de logements sociaux, bien il faut qu'on puisse les construire.

1475 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

Je pense que la ville doit faire preuve de volonté et ce n'est pas juste la ville, là, je suis d'accord que c'est plusieurs paliers, là, provincial et fédéral. Ce que je veux nommer, c'est que la question des logements sociaux, c'est pour tout le quartier qu'il faut réfléchir.

1480

Les espaces publics, il faut les prioriser pour le logement social et l'aménagement urbain, il faut le faire en harmonie avec de l'architecture existante.

1485 Alors, si on veut bien développer, on doit respecter aussi le patrimoine architectural, les lieux, les espaces, parce que sinon, que ce soit un condo ou un HLM, bien je – bien là, c'est vraiment ma perspective – peut-être que les gens du comité auraient un autre point de vue.

1490

Alors, oui priorité à loger, mais pas développer n'importe comment et le faire en harmonie avec le lieu.

**LA PRÉSIDENTE :**

1495

O.K. Et juste, juste rapide, rapide. Il nous en faut des logements sociaux, mais de quelle taille? Parce que si ce sont des studios, on peut en avoir plus que si ce sont des logements de trois chambres et quatre chambres.

1500

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

Ça, ce n'est pas moi qui peux répondre. Je ne connais pas les besoins du quartier. Donc, pour cette question-là, je laisserais les gens qui sont au contact des mal-logés, soit le POPIR, de vous dire quels sont les besoins.

1505

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est bon. Merci. Jean-François.

1510

**LE COMMISSAIRE :**

Oui, merci de votre présentation. La question des logements. Logements sociaux, logements abordables et les coopératives là-dedans. En fait, ce que je trouve intéressant, c'est que votre expérience est celle d'une coopérative. Vous n'êtes pas formellement dans le secteur, si j'ai bien compris, mais à côté.

1515

Je sais, par ailleurs, que sur Saint-Ferdinand, je pense qu'on avait identifié quelques coopératives, malheureusement, elles ne sont pas venues. Est-ce qu'il y a une problématique particulière vécue par les coopératives?

1520

Est-ce que les coopératives ça pourrait être aussi une façon de préserver l'abordabilité des logements pour ce secteur-là. Est-ce qu'il y a un avenir pour les coopératives dans le secteur Saint-Ferdinand?

1525 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

À mon avis, le projet coopératif est le projet le plus extraordinaire, parce qu'on engage des gens dans le projet commun. Les gens s'impliquent carrément dans le développement de la coop. On vit une participation citoyenne, une implication.

1530

Par contre, c'est très difficile aujourd'hui en 2021 de développer une coop. On n'a pas la facilité qu'on avait auparavant d'avoir derrière nous la SCHL.

**LE COMMISSAIRE :**

1535

La SCHL, O.K.

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1540

Ce n'est plus comme ça aujourd'hui. On a des gens qui ont une volonté de démarrer les projets coopératifs. C'est un modèle qui devrait être accessible pour tout le monde et malheureusement, ce n'est pas un modèle qui est facilement développable.

1545

Et je pense que ça, c'est intéressant. Ça n'empêche pas qu'il y a des gens qui vivent peut-être des plus grandes détresses ou difficultés. Je pense qu'on parlait d'itinérance tout à l'heure.

Ce sont des personnes qui ont besoin aussi d'avoir un logement abordable, mais ils n'ont peut-être pas les habiletés pour s'engager dans leur projet.

1550           Donc, pour moi, le logement social, ce serait une diversité de projets coopératifs, pas des  
coops de 90 logements. On sait que c'est difficile à gérer au niveau de la gouvernance puis de la  
démocratie, ça crée des chicanes énormes.

1555           Donc, des coopératives assez petites, des projets peut-être d'OSBL où là on a une prise  
en charge des personnes qui vivent dans ces logements sociaux là. Et HLM, évidemment, on en  
n'a pas construit depuis les années 96. Ça pourrait être pas mal qu'on s'en occupe puis qu'on  
développe au niveau du logement.

**LE COMMISSAIRE :**

1560           La question de la sécurité, dans vos priorités c'est la troisième à titre personnel.

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1565           Il n'y a pas d'ordre. Non.

**LE COMMISSAIRE :**

1570           Il n'y a pas d'ordre. Parce que quand je vous entendais, j'ai vraiment senti un cri du cœur  
sur cette question-là. Et on pense immanquablement, le passage à niveau au coin de Saint-  
Ambroise, bon toute cette question-là. Je me suis déjà retrouvé là en vélo, puis je n'aimais pas ça  
pantoute. Le train était long en plus.

1575           Mais...

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

... un tunnel...

1580

**LE COMMISSAIRE :**

O.K., ce que vous proposeriez, c'est un tunnel?

1585

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

Bien là, moi il y a deux possibilités qui sont sorties, tunnel à ce niveau-là pour ne pas interrompre la circulation.

1590

Et pour désenclaver le parc, une passerelle pour les cyclistes qui vont vers Sainte-Émilie, vers le secteur est, l'autre côté de la track.

Et un chemin du parc à chien derrière chez Aubut, pour les gens qui se font pourchasser. Ah, ah! Ça n'arrive pas souvent, peut-être que c'était une fausse peur, mais je me suis sentie piégée.

1595

Alors, c'est trois façon, je trouve, de désenclaver puis d'éviter le trafic.

**LE COMMISSAIRE :**

1600

Je pense toujours au pire parce que souvent c'est le CP je pense qui passe là, c'est comme un acteur de plus qui peut être pesant dans la balance. Est-ce qu'il y a d'autres solutions envisageables qu'un tunnel?

1605 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

Bien en fait, moi au niveau de l'architecture, ce n'est pas ma spécialité. Ça fait que sur cette question, je sauterais, mais je gagnerais un peu de temps pour vous dire que oui, logements sociaux, mais on a quand même nommé que dans l'espace, on veut un lieu où il y a des commerçants locaux, où il y a des locaux d'artistes, il y a une diversité.

1610 Nous, oui, du logement, mais on trouvait intéressant d'imaginer un micro marché accessible. Les gens ne vont plus au marché Atwater parce que c'est trop cher. Les épiceries communautaires, il y en a des initiatives.

1615 Pourquoi ne pas créer un micro village dans l'espace près de la track. Un espace qui rallie des artisans locaux avec peut-être des petites épiceries communautaires accessibles pour les gens.

1620 C'est là où on se rassemble. J'ai dit tout à l'heure un lieu où on peut se retrouver. Ah, je me prends un petit café, je fais mon épicerie communautaire, mes paniers bio s'en viennent. Ah, pis je loue un local au deuxième pour faire du théâtre.

1625 Voyez-vous, la diversité, moi, c'est ça qu'on a vu à la coop. Ça fait que c'est un lieu qui devrait permettre un lieu de rencontre, un milieu de vie, un espace vivant où on peut consommer parce tout le monde devrait avoir le droit de consommer son café. Prendre son épicerie puis se rencontrer aux abords du parc.

1630 Donc, ça c'est le truc que je voulais aussi dire. Ce n'est pas une des trois priorités, mais je trouve que dans la vision qu'on avait de cet espace-là, il serait pluriel.

**LA PRÉSIDENTE :**

1635 On ne parle pas du 137, Saint-Ferdinand?

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1640 Lui, il ne faut pas le toucher.

**LA PRÉSIDENTE :**

1645 Lui, on ne le touche pas, mais ce que vous venez de décrire, c'est une nouvelle construction, c'est...

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1650 Le secteur qui est près de la voie ferrée, là, qui...

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K., le terrain vague qui est...

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1655 ... et je suis bien consciente qu'on ne peut pas faire tellement de choses dans un petit espace comme celui-là, mais on peut être créatif. Je pense qu'on peut l'être.

1660

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous le trouvez petit?

1665 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

Bien, on aimerait avoir plus d'espace pour développer, mais là on doit faire avec l'espace qui est là et les contraintes aussi du bruit. Ce n'est pas évident de se lever avec un train dans la tronche tous les matins. Je pense que personne ne voudrait ça. Mais il faut être créatif.

1670

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Est-ce que tu aurais une dernière question, Jean-François?

1675 **LE COMMISSAIRE :**

Non, ça va aller.

**LA PRÉSIDENTE :**

1680

Vous avez très rapidement évoqué la question de patrimoine, respecter le patrimoine, le patrimoine industriel. À quoi vous pensez de manière spécifique quand vous pensez à patrimoine dans le secteur qui nous occupe?

1685 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

C'est sûr que je ne pense pas aux usines aux abords du canal qui forcément sont plus que deux étages. Je pense aux logements de la classe populaire du quartier Saint-Henri. Et

1690 jamais des triplex dans Saint-Henri. Si on compare avec le Plateau Mont-Royal, souvent des duplex, on est dans un développement et ça fait un logement à échelle...

1695 Pour ce qui est des projets de logement social, en tout cas, moi je trouve ça intéressant. Nous, on a un sixplex, puis ça crée une vitalité dans la cour arrière, une vie de quartier, une vie de communauté fantastique.

Et puis, dans le fond, d'avoir des grands immeubles ne cadrent pas avec le quartier qu'on connaît. Ça gâche un peu l'esprit justement du patrimoine architectural, à notre avis. C'est un peu ce qui était ressorti dans nos propos.

1700 Puis développer, mais pas n'importe comment.

**LA PRÉSIDENTE :**

1705 Est-ce que dans votre esprit, des logements sociaux pourraient être développés à partir d'une même construction que des locaux communautaires, par exemple. Des locaux communautaires ou des commerces de proximité au rez-de-chaussée et des logements à l'étage?

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1710 Moi, j'ai l'impression que ça ferait du bien d'avoir des initiatives qui sont différentes, qui sont variées.

**LA PRÉSIDENTE :**

1715 Ça se pourrait?

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1720 Il faudrait créer le modèle. Il faudrait se dire qu'on a un espace qui permet d'abriter des...  
on peut penser au bâtiment 7, par exemple. O.K., puis à ce qu'on veut développer peut-être à la  
Malting, un endroit qui permet la naissance de projets coopératifs et aussi d'habitation.

1725 Ce n'est pas trop le cas, parce que c'est que des coops au bâtiment 7, mais c'est possible  
de le faire. Le modèle nous le permet. On peut avoir des coopératives de solidarité dans une  
coopérative d'habitation.

Pourquoi ne pas rêver grand puis voir quelque chose de beau dans cet espace puis  
innover un peu, là.

1730 **LA PRÉSIDENTE :**

Excellent. Alors, on a débordé le temps. Merci beaucoup d'avoir pris ce temps-là pour  
discuter avec nous.

1735 **LE COMMISSAIRE :**

Merci beaucoup.

1740 **LA PRÉSIDENTE :**

Et n'oubliez pas de nous faire parvenir votre présentation.

1745 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

Oui, j'y manquerai pas. En fait, le Powerpoint vous a été présenté. Là, ce qu'on va faire, c'est qu'on va vous le déposer en mémoire écrit, est-ce que c'est nécessaire. Je ne sais pas. Je vous le demande en même temps. L'idée ce n'est pas de faire un gros document de 50 pages.

1750

Peut-être, on veut que ce soit bien clair pour vous.

**LA PRÉSIDENTE :**

1755

Vous avez évidemment, quand vous avez présenté votre Powerpoint, vous avez ajouté des commentaires. Donc, l'idée, ce serait qu'on ait également les commentaires. Je crois que vous avez jusqu'au 27 pour nous faire parvenir le document. Alors, Reinaldo...

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1760

Vous avez déjà le Powerpoint que je vous ai envoyé.

**LA PRÉSIDENTE :**

1765

Oui, vous nous l'avez envoyé, c'est ça. D'accord.

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1770

Et il y a des commentaires un peu en-dessous, des slides, et je vais vous donner, on va vous remettre aussi un rapport, un bilan écrit en complément.

**LA PRÉSIDENTE :**

1775           Très bien. Merci beaucoup de votre temps. Merci d'avoir partagé votre opinion et bonne soirée. Au revoir.

**Mme RAFAELLE SINAVE :**

1780           Mais merci à vous. Bonne suite.

---

PAUSE et REPRISE

---

1785

**M. JEAN-MARC DE JONGHE, M. EMMANUEL LANGLOIS  
ET M. VINCENT BORGÉAT**

**LA PRÉSIDENTE :**

1790

Donc, je vous souhaite vraiment la bienvenue. Je vous rappelle que vous avez dix minutes pour présenter votre opinion et Jean-François Thuot est mon collègue commissaire et moi-même, nous avons ensuite dix minutes pour vous poser des questions, pour discuter avec vous.

1795

Alors, je vous informerai une minute, une minute et demie avant la fin pour que vous puissiez résumer votre intervention. C'est bon?

1800