

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:

Mme MARIE LEAHEY, présidente de la commission

Mme LORÈNE CRISTINI, commissaire ad hoc

M. BRUNO-SERGE BOUCHER, ASC, commissaire ad hoc

**PROJET DE REDÉVELOPPEMENT DU
SITE DE LOUVAIN EST**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 11 mai 2021, 19 h
1550, rue Metcalfe
14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 11 MAI 2021	
MOT DE LA PRÉSIDENTE	1
PRÉSENTATION DES OPINIONS:	
M. Patrick Howe, citoyen	3
Mme Naïma Mehennék, Coopérative d'habitation familiale Louvain	16
M. Alexandru Dobrescu, citoyen	23
PAUSE	
Mme Mélanie Dubé, citoyenne.....	35
M. Francisco Quiazua, citoyen	47
M. Vincent Gariepy, citoyen.....	58
MOT DE LA FIN.....	64

AJOURNEMENT AU 12 MAI 2021, 13 h.

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme MARIE LEAHEY, présidente :

5 Bonsoir et bienvenue à cette séance virtuelle d'audition des opinions qui se tient dans le cadre de la consultation publique sur le redéveloppement du site Louvain Est, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

10 Je rappelle que nos travaux et activités se déroulent en français, mais les participants et les participantes qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire.

 The meeting will be conducted in French, but if you wish to address the commission in English, you are welcome to do so.

15 Je m'appelle Marie Leahey, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Je suis la présidente de cette commission.

20 La commission est également composée de madame Lorène Cristini ainsi que de monsieur Bruno-Serge Boucher. Nous sommes appuyés dans nos travaux par monsieur Marc-André Lapointe qui agit à titre d'analyste de la commission.

25 Le 7 avril dernier, les représentants du Bureau de Projet Partagé qui regroupe la ville de Montréal, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et la Table de concertation Solidarité Ahuntsic, vous ont présenté le Projet d'écoquartier Louvain Est.

30 Ils ont ensuite répondu à vos questions au cours d'une séance qui s'est tenue le 21 avril dernier. Je vous remercie au nom de mes collègues et de l'Office de consultation publique de l'intérêt que vous portez à nos travaux depuis le début de la consultation, malgré les défis posés par la pandémie.

Pour nous conformer aux règles gouvernementales et aux normes sanitaires qui s'appliquent, l'audition des opinions se fera à distance.

35 26 citoyens et représentants d'organismes ont souhaité présenter leur opinion devant la commission. Nous entendrons leurs présentations au cours de quatre séances ; soit celle de ce soir, le 11 mai, ainsi que les 12, 13 et 14 mai.

40 La commission a également reçu près d'une centaine d'interventions écrites, notamment par le biais des opinions en ligne qui ne feront pas l'objet d'une présentation orale.

45 Les personnes qui s'adresseront à la commission peuvent le faire soit par téléphone, soit par visioconférence. Il est possible d'avoir plus d'un porte-parole par intervention au cas où la présentation se ferait à plusieurs.

Les participants connectés par ordinateur peuvent partager leur écran et ainsi montrer des fichiers PowerPoint, des photos ou des vidéos.

50 Les intervenants disposent d'une période de dix minutes pour exposer leur opinion. Les commissaires auront par la suite, dix minutes pour échanger avec eux.

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

Merci à l'avance aux intervenants que nous entendrons ce soir pour leur collaboration.

60 Une fois les séances d'audition d'opinions terminées, les archives vidéo ou audio des échanges avec les commissaires ainsi que les transcriptions écrites seront mises en ligne sur notre site Web dans les plus brefs délais.

Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre, des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus ce soir, les représentants du Bureau de Projet Partagé pourraient user de leur droit de rectification.

65 Ils auront 48 heures à la suite de l'envoi des fichiers vidéo et audio des présentations, pour nous fournir des rectifications par écrit. Il s'agira bien entendu de rectifier un fait et non d'émettre un commentaire ou un avis.

70 Les personnes qui souhaitent déposer une opinion, auront jusqu'au 17 mai pour le faire, soit en ligne, soit par la poste ou par message téléphonique. Vous trouverez tous les renseignements nécessaires sur la page Web de la consultation.

75 Les commissaires, dès lors, entreprendront l'analyse de l'ensemble des informations et des opinions reçues. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport à la fin du mois de juin de cette année évidemment. C'est la présidente de l'Office qui remettra le rapport aux élus municipaux.

80 Il sera rendu public dans les 15 jours suivant son dépôt. Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus de la ville de Montréal.

M. PATRICK HOWE

85 **LA PRÉSIDENTE :**

90 Alors, je vous remercie de votre attention et j'invite maintenant Monsieur Patrick Howe à ouvrir son micro. Etes-vous là ? Oui, je vous vois. O.K. Alors, je vous rappelle les règles, Monsieur Howe. Vous avez dix minutes pour exposer votre opinion et nous aurons, nous les commissaires, dix minutes pour faire un échange avec vous pour être bien sûrs de comprendre votre opinion.

J'ai compris tout à l'heure que vous n'aviez pas de présentation PowerPoint ou de document. Je vous rappelle que nous avons lu votre opinion qui a neuf pages. Alors, je ne pense pas qu'il serait prudent d'essayer de lire neuf pages en dix minutes.

95 **M. PATRICK HOWE:**

Pas du tout, ce n'est pas mon intention, Madame.

100 **LA PRÉSIDENTE:**

D'accord. Alors, je vous en prie, allez-y, Monsieur.

M. PATRICK HOWE:

105 Bien, vous êtes bien gentille. Merci à vous, merci à Madame la commissaire, Monsieur le commissaire également. Bienvenue à tous et à toutes.

110 Je suis content de vous parler parce que c'est un projet, le site Louvain, qui a attiré mon attention. Moi je suis un citoyen de la rue Louvain Est, mais de l'autre côté de Christophe-Colomb, à l'est, pas tellement loin de Papineau.

115 J'ai été informé de la venue de ce projet-là par les médias du coin, du secteur, alors qu'il y avait déjà eu des rencontres préliminaires qui avaient été faites avec des citoyens dans le secteur limitrophe. Donc, on était nous, exclus de ça. Et ça s'est accéléré avec la démarche de l'Office de consultation.

Je vous dirais, pour résumer ma longue opinion de neuf pages, que je suis généralement d'accord avec l'opinion des promoteurs à l'effet que le site Louvain, qui est un terrain qui appartient à la municipalité, offre une occasion incroyable de densifier de façon intelligente le

120 secteur pour permettre à des nouveaux arrivants ou à des personnes à plus faible revenu de venir goûter l'expérience d'Ahuntsic.

Par contre, la façon dont on la présente et c'est peut-être mon premier élément, c'est que je n'ai pas l'impression qu'ils viendront partager l'expérience d'Ahuntsic, parce que le projet au
125 niveau urbanistique, est extrêmement différent de toute la trame urbanistique du secteur.

Je m'explique. Et d'ailleurs, j'attire votre attention là-dessus. Dans le sommaire exécutif, on ne parle pas d'un secteur du quartier Ahuntsic, mais d'un nouveau quartier. Et en effet, à peu près avec 3 500, 4 000 nouveaux résidents, quand on sait qu'un village devient une ville à 5 000
130 de population, ça va être un nouveau quartier, effectivement.

Il aurait pu y avoir un effort, selon moi, qui aurait été un peu plus apprécié au niveau d'un urbanisme peut-être plus harmonieux par rapport au quartier traditionnel d'Ahuntsic, qui l'entoure au nord comme au sud, de même qu'à l'est et à l'ouest.

135 Dans le document, j'attire votre attention là-dessus, Mesdames, Monsieur les commissaires, parce que les promoteurs laissent entendre que si vous cautionnez un tel projet, un quartier à échelle humaine, c'est un quartier qui accepte des bâtiments de 10 étages.

140 Il faut savoir qu'un quartier à échelle humaine, du point de vue d'un Ahuntsicois, c'est le reste du quartier Ahuntsic qui est probablement un des derniers qui ressemble à une banlieue au nord de l'Île de Montréal, avec des un, deux, trois étages. Quelques tours sont là, mais elles sont réparties sur le territoire.

145 Et quand on sait que Paris, c'est essentiellement des bâtiments de sept à neuf étages, à l'exception de quelques tours situées à certains endroits, on a une idée de ce qui nous attend.

150 J'attire essentiellement votre attention parce que le temps file, sur un document dont on n'a pas eu l'occasion de discuter avec vous, Mesdames, Monsieur les commissaires, qui est l'étude sur la circulation.

155 Et plusieurs de mes voisins sont venus vous poser des questions au téléphone et lors des présentations écrites également, auparavant, sur le problème de la circulation et du stationnement. Et c'est arrivé le 30 avril dernier.

Alors, je trouve ça un peu spécial que cette étude-là aussi importante soit arrivée si tard dans le processus, alors qu'on n'a pas eu l'occasion de poser des questions.

160 Alors, je me lance de mon interprétation d'un document de 100 pages en n'ayant pas eu l'occasion d'entendre les auteurs à votre commission, Mesdames, Monsieur les commissaires.

165 Il manque plusieurs éléments dans cette étude-là qui est une étude très complète, mais elle repose entièrement – en grande partie, je me corrige - sur les postulats avancés par les promoteurs, à l'effet que ça soit un écoquartier. Comme si les gens qui allaient habiter là n'auront pas besoin de voiture.

170 Quand on sait qu'on attire, on veut attirer essentiellement entre 800 et peut-être même 1 000 familles parce que le projet n'est pas complètement définitif, on peut se poser la question : est-ce que ces gens-là vont effectivement se promener uniquement en vélo ou en transport en commun ? C'est quelque chose qui manque.

175 L'étude a également été conçue sans tenir compte des initiatives urbanistiques, en fait de circulation de l'arrondissement. Cette dernière année où ils ont rétréci de 50% la capacité routière des grands axes nord-sud de l'arrondissement.

Lajeunesse et Berri, par exemple, très populaires chez les banlieusards, parce que ça amène au Pont Viau. Saint-Hubert également aussi, qui malgré le fait que la rue est très large, n'a

180 que deux voies de circulation. Christophe-Colomb qui va être réduit de 66% encore cette année. De même que les enjeux de REV qui ont re-limité la circulation.

185 Alors ça, ça ne tient pas compte de ça. Et peut-être un commentaire également aussi sur ce genre d'étude-là parce que j'en ai déjà vu avec d'autres projets immobiliers, c'est cette malheureuse manie de mettre le microscope sur le projet en disant : « bien autour, ça va ressembler à ça », mais Ahuntsic, c'est plus que autour.

190 Dans les prochains mois et les prochaines années, l'autoroute 19 va être rallongée jusqu'à Bois-des-Fillion. Ce qui va ramener des milliers de voitures dans le secteur. Et on voit déjà que Louvain est une importante voie de transit et on n'a pas tenu compte de ça.

195 Et quand on sait que quand ça bouchonne sur Papineau, vis-à-vis le parc Frédéric-Back, bien les automobilistes vont partout dans le secteur et c'est un problème qui avait déjà été identifié il y a quelques années et ça n'en tient pas compte. Donc ça c'est une préoccupation.

200 Evidemment, la question des stationnements me préoccupe, moi, pour l'aspect socioculturel et socioéconomique des citoyens qu'on veut accueillir là. Si le postulat c'est de créer un quartier avec des loyers abordables ou à loyers modiques pour certains nouveaux citoyens, bien il est fort à parier que leur pôle d'employabilité ne sera pas nécessairement le centre-ville. On ne les verra pas partir le matin à 9h à l'heure de pointe avec tout le monde comme des professionnels empruntant la ligne orange.

205 Il y a une forte probabilité que ça soit également des gens, surtout si on appelle une nouvelle immigration, qui vont occuper des emplois, soit en usine ou des emplois avec des quarts de travail complètement différents de la trame citoyenne actuelle d'Ahuntsic pour lequel le transport en commun a été prévu. Pour des professionnels qui font grosso modo, du 9 à 5.

Alors, le transport en commun ici le weekend, il n'est pas prêt pour accueillir une clientèle qui pourrait avoir beaucoup plus de besoins à ce niveau-là.

210 La STM ne semble pas non plus avoir été consulté dans le cadre de cette étude et ça c'est une préoccupation. Quand on sait que la promesse de l'administration actuelle de livrer 300 nouveaux autobus, va se concrétiser à peu près autour de 2030 et après ça, 2030 ça va être le renouvellement du parc d'autobus qui est vieillissant. Alors, on va se rendre compte qu'on va avoir un problème au niveau du transport, potentiellement. L'étude n'en parle pas. Je ne suis pas un apprenti-sorcier.

215 Mais avec 4 000 personnes de plus sur le site, c'est une préoccupation que je vous soumets. Alors la STM va être capable de livrer des nouveaux autobus, quoi en 2040, 2045, on ne le sait pas puis je trouve que c'est un manque.

220 Peut-être, en terminant, parce que le temps file et je ne veux pas vous résumer le mémoire.

LA PRÉSIDENTE :

225 Il vous reste trois minutes, là, Monsieur Howe, vous avez le temps, là.

M. PATRICK HOWE:

230 Vous êtes bien gentille, merci. Il y a peut-être une approche, je ne vous dirais pas philosophique, mais vous avez quand même entendu mes voisins. Moi je les ai écoutés avec grande attention. J'en parle aussi avec des gens dans le secteur également.

235 Cette impression que les nouveaux citoyens d'Ahuntsic seront les bienvenus, mais c'est comme si on avait tendance à les accueillir avec un certain préjugé en leur bâtissant un secteur – moi j'aimerais ça appeler ça un secteur, plutôt qu'un quartier dans un quartier – un secteur où on va les empiler les uns par-dessus les autres où tous les éléments périphériques sont bien pensants.

240

Je pense que ça fait appel à des bons sentiments, mais c'est secondaire. Une serre, une coulée verte pour accueillir de l'eau de pluie, c'est secondaire, ça peut même être dangereux pour les milliers d'enfants qui vont jouer au ballon dans le secteur.

245

Mais c'est quand même des grandes tours dans un quartier qui n'en n'a pas. Donc, ça va être une préoccupation pour moi et je vous dirais peut-être, en guise de conclusion, pour garder un peu de temps pour vos questions, c'est que finalement, au lieu de créer un nouveau secteur dans le quartier Ahuntsic, ce que je considère c'est que les promoteurs ont choisi de créer un nouveau quartier dans le quartier.

250

Une espèce de quartier idéalisé, construit autour de principes complètement nobles et je souscris à plusieurs de ces principes-là, mais qui me semblent étrangers à la réalité socioéconomique des citoyens qu'on cherche à accueillir dans ce secteur-là.

255

Alors moi, j'aimerais simplement paraphraser le premier ministre dans mon mot de la fin en disant : « profitons du site Louvain pour construire un véritable quartier à échelle humaine pour mieux les accueillir ». Voilà.

LA PRÉSIDENTE:

Merci, vous êtes en plein dans les temps, Monsieur Howe.

260

M. PATRICK HOWE:

J'avais mon chrono à côté, merci, Madame.

265

LA PRÉSIDENTE:

O.K., alors j'inviterais les commissaires Boucher et Cristini à commencer l'échange, si vous voulez bien. Monsieur Boucher ?

LE COMMISSAIRE :

270 Oui, je peux faire ça.

M. PATRICK HOWE:

275 Bonjour, Monsieur Boucher.

LE COMMISSAIRE :

280 Bonjour, Monsieur. D'abord, merci d'être là ce soir et de nous avoir présenté votre opinion bien élaborée. Je vais vous poser une question sur un sujet que vous n'avez pas abordé ce soir, mais qu'on retrouve à la page 6 de votre opinion. Qui est sur l'aspect laboratoire urbain, et qui semble... alors, vous semblez un peu inquiet de cet aspect-là, de laboratoire urbain que le projet d'écoquartier propose, eu égard notamment à la gouvernance.

M. PATRICK HOWE :

285 Oui.

LE COMMISSAIRE :

290 C'est vrai que le document qui a été présenté par le promoteur parle d'innovations dans plusieurs domaines, gouvernance, environnement, captation des eaux, et cetera. Or, quand on innove, il y a toujours une plus grande part de risque, ça vient avec. Quelles seraient, d'après vous, les balises qu'on pourrait installer, notamment dans la gouvernance pour mitiger ce risque-là et de limiter cette part de risque et d'erreur-là ?

295

M. PATRICK HOWE :

300 C'est une excellente question, Monsieur Boucher. Dans le même paragraphe également, je soulignais l'empressement de présenter ce projet-ci à ce moment-là, alors qu'il reste encore beaucoup de ficelles à attacher avec des partenaires pour présenter un projet complet au citoyen.

305 Donc, ce que les promoteurs nous demandent par le truchement de votre office, mesdames, messieurs, c'est de signer un chèque en blanc pour à peu près 50% du projet.

310 Donc, la question de la gouvernance me préoccupe dans la mesure où certaines organisations ne sont pas connues. Donc, on autorise un principe qui est noble de développer un secteur qui nous permet de développer justement, parce que le terrain appartient à la municipalité. Mais on ne sait pas avec qui et qui va gérer ça. Puis c'est quand même des deniers publics, là.

315 C'est un terrain municipal et évidemment, ça va être fortement subventionné, notamment par le projet AccèsLogis. Et une des pistes que je proposais c'est au lieu de vous donner tout de suite tous les... parce que la question de la gouvernance a été discuté beaucoup, je crois, en amont.

320 Il y a... le président de l'Association des groupes de ressources techniques qui a sorti il y a quelques jours – je pense que c'est le 6 mai – il a fait une sortie de presse en disant qu'il y a 10 000 logements abordables qui sont en attente de financement et les projets sont prêts.

Alors moi, ma recommandation à l'Office c'est de dire pourquoi ne pas attendre d'attacher d'avantage les ententes de partenariat, parce qu'il pourrait y avoir des changements, ça pourrait être une résidence pour aînés en mode coopératif HLM qui pourrait être intéressée par le projet.

325 Ça veut dire une nouvelle tour supplémentaire et donner le temps au projet d'être un peu plus avancé, mais pour répondre à la préoccupation de fournir rapidement des logements

abordables à une clientèle qui en a grandement besoin. Bien d'accélérer le processus de financement des autres projets.

330 Il y en a quand même 10 000 à travers le Québec, puis je pense qu'à Montréal c'est 5, 6 000. Ils sont déjà identifiés et ils sont déjà situés à des endroits où ils vont favoriser davantage la mixité.

335 Là, il n'y en n'aura pas de mixité. La façon dont le cadre bâti est proposé, même les commerces sont à l'intérieur. Ça va être de grandes tours, même certaines vont être repliées entre elles-mêmes.

340 Quand on regarde la vision, la vue aérienne, c'est des demi-lunes. Ça va être très intimidant pour un citoyen d'Ahuntsic d'aller se promener là-dedans. Donc, prenons le temps d'avancer un peu plus le projet. C'est ce que je vous répondrais à votre question, Monsieur Boucher.

LE COMMISSAIRE :

345 Merci beaucoup.

LA COMMISSAIRE :

350 J'avais une autre question pour vous, Monsieur Howe, donc merci d'être là aussi. Donc c'était à la page 3, quand vous parlez de ségrégation justement du cadre bâti, enfin vous en avez parlé un peu aujourd'hui. Vous l'avez un peu dit, encore une fois, mais tout ce qui est les espaces verts, la promenade piétonne, l'aspect bâtiment écologique qui justement avec des matériaux de plus grande qualité. Enfin c'est ce qui ressort du programme.

355 Est-ce que vous pensez que ça participe quand même à favoriser cette ségrégation par le cadre bâti ou pour vous cette ségrégation c'est vraiment la hauteur qui fait ça ? Mais est-ce que les espaces verts sur rue piétonne n'aident pas à justement essayer d'éviter cette ségrégation ?

M. PATRICK HOWE :

360 Il y a deux types de ségrégation pour avoir parlé à quelques urbanistes dans le cadre de mon travail : la ségrégation volontaire et la ségrégation involontaire. La ségrégation volontaire dans un quartier, c'est quand une communauté ethnoculturelle, par exemple, s'approprie un secteur de la municipalité et fini par un faire un concept.

365 La Petite Italie, le Quartier Chinois, par exemple. Ça c'est complètement accepté, c'est même une demande qui vient du milieu.

370 Nous, on arrive, on a la chance de proposer quelque chose de complètement neuf. On en a mis, j'ai l'impression, un peu beaucoup dans le périphérique. La verdure, la rue piétonne, et cetera. Mais quel sera l'âme du site Louvain, c'est difficile à déterminer.

375 Ce n'est pas les serres urbaines qui vont faire plaisir aux enfants, les adolescents ne vont pas cueillir des tomates. Bon, une école, mais le Centre de services scolaire n'a pas encore tout à fait donné son opinion là-dessus. Bien en fait, de ce que j'ai pu comprendre, il y en avait beaucoup d'informations.

380 Donc, oui, en ce sens un écoquartier c'est vraiment très bien, mais ce qu'on parle, quand on parle de nouveaux arrivants, ce n'est pas des citoyens du Plateau-Mont-Royal qui vont immigrer dans Ahuntsic, qui sont déjà sensibilisés aux avantages d'un secteur vert, d'un écoquartier. Ça va être des gens qui peuvent venir d'ailleurs ou d'un peu partout, même de la périphérie. Puis je dis d'ailleurs de l'étranger comme d'ici, qui sont déjà à la recherche d'un logement et qui ont des besoins qui ne sont pas tout à fait ceux-là.

385 Je dirais, dans la pyramide de Maslow, là, le fait qu'il y ait une serre urbaine par rapport à
quelqu'un qui a besoin d'un logement abordable puis qui a besoin d'un accès rapide à son travail,
il y a une hiérarchie, je crois, dans les besoins et on a mis beaucoup d'accent, les promoteurs ont
mis beaucoup l'accent sur le haut de la pyramide qui est très sympathique à visualiser et à
390 aspirer, mais je pense que la clientèle et les citoyens qui vont être nos futurs voisins, ont des
besoins plus simples que ça.

Et c'est sur cet aspect-là, comme le stationnement, par exemple, il en manque. 30% de
stationnement, je comprends la notion d'écoquartier, mais ces gens-là vont recevoir des visiteurs
du weekend, ils vont vouloir se déplacer. Les autres citoyens d'Ahuntsic ont tous des autos.

395 Et là on crée quelque chose de complètement séparé qui va créer une, bien qui pourrait
malheureusement créer une ségrégation par le cadre bâti. Il va avoir les citoyens d'Ahuntsic, et il
va y avoir ceux qui vont habiter le nom de ces tours-là.

400 Si vous regardez le Courrier Ahuntsic, la Place l'Acadie, on ne parle pas des citoyens à
Ahuntsic qui habitent la Place l'Acadie, on parle des résidents de la Place l'Acadie. C'est des
grandes tours.

405 Même chose pour les résidents des Tours Gouin. Dans le vocabulaire populaire, on ne
parle pas des résidents d'Ahuntsic, alors que dans les bungalows et les duplex, ce sont tous des
citoyens d'Ahuntsic.

410 Alors, juste dans le vocabulaire médiatique, il y a déjà un décalage. Alors, imaginez avec
plusieurs grandes tours sur un grand site. Moi, c'est une préoccupation. J'ai une préoccupation
pour ceux qu'on pourrait mieux accueillir dans le quartier.

LA COMMISSAIRE :

D'accord. Merci beaucoup.

415 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, écoutez, il y a beaucoup de choses dont vous avez parlé et tout ça, mais j'aimerais vous entendre aussi... parce que dans votre opinion, vous en parlez un peu plus. Sur l'offre commerciale. Vous avez abordé la question de l'accessibilité, mais pas tellement sur l'offre
420 comme telle et son aménagement. Pourriez-vous élaborer, s'il vous plaît.

M. PATRICK HOWE :

Oui. Merci de m'offrir cette possibilité-là. Dans la proposition actuelle, l'offre commerciale
425 elle est constituée, à mon avis, comme si le projet serait semi-autonome ou centré sur lui-même. C'est une perception, mais je crois qu'elle est partagée et elle a été partagée par plusieurs citoyens qui sont allés donner leur opinion, parce que...

Le concept est intéressant, dans le sens où on veut attirer les gens sur le site en
430 prétextant chercher une mixité sociale, mais le fait que les citoyens ne voient pas les commerces, pourrait créer une barrière physique au fait de rentrer.

Surtout qu'on parle de certaines tours. Il y a quelques tours qui vont être peut-être plus
435 basses, là. Il y en a déjà qu'on va conserver. Mais pour y passer devant tous les jours pour aller au métro, je pense que ça pourrait être accessible d'un certain point de vue.

Mais pour la plupart des citoyens d'Ahuntsic, s'ils ne voient pas la bannière sur le bord de
la rue, comme ailleurs, ça pourrait être un frein.

440 Et même dans le vocabulaire, puis c'est... en questions-réponses lors des audiences qu'on a entendu un des promoteurs dire : « *bien, il y a quand même la promenade Fleury pas tellement loin* ». Mais oui justement, elle est là. Et ils seront les bienvenus et on souhaite qu'ils marchent deux, trois coins de rue aussi pour venir encourager une formidable artère commerciale.

445 Alors, on ne souhaite pas nécessairement, je n'ai pas un choix définitif sur le type de commerce, mais que ça soit des commerces de proximité pour les inviter à venir dans le quartier et non pas tout leur donner. Je pense qu'on parlait d'épicerie, on parlait de pharmacie, et cetera.

450 Ils n'auront pas envie de venir rencontrer les autres citoyens et les autres ne verront pas non plus l'intérêt parce qu'il n'y aura pas de valeur ajoutée au niveau commercial, non plus.

 Alors, ramenez les commerces du côté de la rue Louvain pourrait déjà être un premier pas pour favoriser un peu plus la mixité de ce côté-là.

455 **LA PRÉSIDENTE :**

 Bien, merci beaucoup. Écoutez, c'était le temps que nous avons. Je vous remercie beaucoup, Monsieur Howe, d'être venu présenter votre opinion. Merci encore.

460 **M. PATRICK HOWE :**

 Merci à vous. Bonne soirée.

465

Mme NAÏMA MEHENNEK

LA PRÉSIDENTE :

470 Merci. Et maintenant, j'appellerais la deuxième personne, ah voilà, je ne la voyais pas, j'étais inquiète. Alors, Madame Naïma Mehennek. Oui, bonsoir.

475 **Mme NAÏMA MEHENNEK :**

Oui, bonsoir, Madame.

480 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir. Alors, évidemment, nous n'avons pas lu votre opinion puisque vous faites une opinion orale seulement. Je rappelle les consignes : vous avez dix minutes pour présenter et les commissaires auront dix minutes pour échanger avec vous pour bien comprendre votre opinion. Ça vous va ?

485

Mme NAÏMA MEHENNEK :

Ça me va, Madame.

490 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, allons-y, Madame.

495 **Mme NAÏMA MEHENNEK :**

Alors, bonsoir tout le monde. Moi je voulais intervenir sur deux points puis amener des petits arguments. Donc le premier point, c'est par rapport à l'espace. Moi, je suis une famille plus ou moins, je suis le pourvoyeur d'une famille de trois enfants, un jeune adulte qui vient d'avoir 18 ans puis deux mineurs.

500

Et l'espace qu'on habite, ce n'est vraiment pas adéquat. On a une petite cuisinette, on a des espaces. Mes deux enfants habitent seuls, ils n'ont pas leur intimité. Ils habitent dans une même chambre, pardon, l'autre... puis avec le virtuel, l'espace est très, très restreint. Vraiment restreint.

505 Donc, le projet de coopérative familiale Louvain va nous permettre d'avoir plus d'espace et donc beaucoup plus de... disons, de jouissance et de l'espace.

 Donc, d'autant plus que moi je prévois de rester avec mes enfants jusqu'à temps qu'ils partent et qu'ils soient capables de s'entretenir, d'être autonomes.

510

 Donc, le deuxième, c'est au niveau de la densité. Le site Louvain prévoit des bâtisses de plusieurs étages, et ça, ce n'est pas convivial, vraiment. Ça ne répond pas aux valeurs de la coopérative qui est vraiment d'être solidaire, de travailler ensemble.

515

 Plus on est nombreux, plus on est disparate. Les arguments que je ramène, c'est l'abordabilité. Donc, si je veux avoir un 6 et demi, admettons, dans un espace spacieux, je ne pourrais pas. J'ai un petit, petit salaire et donc l'abordabilité par rapport au marché privé me permet d'avoir cet espace pour moi et ma famille.

520

 Le deuxième argument c'est la coopération. Moi, j'adhère beaucoup aux valeurs d'entraide, de solidarité et je veux inculquer mes enfants par rapport à ça. Donc, aider, aller vers autrui, discuter, avoir un réseau social. Tout ça, ce sont des valeurs que je veux, je veux que mes enfants grandissent dans ces valeurs.

525

 Et puis moi-même j'adhère et puis je vis avec ces principes. Donc, c'est ça par rapport à ça. Puis le site Louvain, avoir une maison familiale à Montréal, c'est devenu impossible. Vraiment. Donc, la coopérative familiale Louvain va nous permettre de vivre et d'être en harmonie avec nos valeurs et avec... élever nos enfants selon nos valeurs et trouver la jouissance dans un milieu de vie.

530

 Donc, habitation et coopération et vie sociale. Le réseau, c'est très important. C'est ça que je veux ramener comme élément pour vous, Monsieur, Mesdames les commissaires.

535 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Je demanderais à mes collègues, avez-vous des questions ?

540 **LA COMMISSAIRE :**

Oui, peut-être une petite question pour vous, Madame. Quand vous dites que plusieurs étages, ça ne favorise pas la coopération, justement ce n'est pas dans les valeurs de la coopérative, est-ce que selon vous il y a une limite d'étage, il y a un nombre d'étage qui serait vraiment plus pertinent ?

545

Mme NAÏMA MEHENNEK :

Bien, dépendamment, mais pour moi quatre étages, ce serait le maximum. Trois, c'est idéal. Donc, 10 étages, c'est inadmissible.

550

LA COMMISSAIRE :

D'accord, merci.

555 **Mme NAÏMA MEHENNEK :**

Ça me fait plaisir.

560 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que vous dites ça seulement pour les familles ou pour tout le monde ?

565 **Mme NAÏMA MEHENNEK :**

Moi, je pense que c'est pour tout le monde. Pour tout le monde, donc. C'est sûr que les familles sont plus touchées, mais les autres personnes, les autres disons, colocataires ou co-voisinage, comme vous voulez, c'est sûr qu'on n'est pas là pour vivre dans des tours, pour vivre 570 10 ans, en longévité. Donc, en longueur. On est là pour vivre en espaces communs.

Et puis, c'est plus convivial, je pense que... moi, Montréal, il n'y a pas beaucoup de tour disant que – je ne parle pas du centre – mais le trois étages, quatre étages, c'est l'idéal pour tout le monde. Plus c'est grand, plus c'est difficile. En plus pour l'entretien, moi je parle plus du réseau 575 social, c'est pour tout le monde que je pense.

D'autant plus qu'ils veulent, on veut avoir un complexe qui répond aux normes écologiques, on met en place un espace écologique, un espace vert, un espace qui répond aux normes environnementales. Donc, les tours, là, ce n'est pas adéquat. 580

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Monsieur Boucher, avez-vous une question ?

585 **LE COMMISSAIRE :**

Bonjour, Madame, bonsoir. Merci d'être là. J'allais vous demander si le fait que c'est, les tours plus élevées étaient prévues, non pas à l'intérieur, ne sont pas prévues à l'intérieur du site, mais bien aux deux extrémités, soit sur Christophe-Colomb et Saint-Hubert, vous réconciliez un 590 petit peu avec cette idée-là, mais à vous entendre, je comprends que je doute que ce soit le cas ?

Mme NAÏMA MEHENNEK :

Disons que si ça ne nuit pas – est-ce que vous m'entendez ?

595 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, très bien.

600 **Mme NAÏMA MEHENNEK :**

Moi, réellement, on manque beaucoup d'informations. On ne sait pas vraiment. On manque... parce que mes autres, les membres fondateurs ils vont intervenir, je sais qu'ils vont intervenir. Mais on manque beaucoup d'informations. On ne sait même pas où est-ce qu'elles vont être situées les édifices. Et ça dépend de leur vocation, aussi.

605

LE COMMISSAIRE :

D'accord. Merci.

610 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, c'est vrai. C'est un projet en devenir, il y a beaucoup de questions à résoudre, vous avez raison. Mais je voudrais vous ramener sur, vous avez dit « j'y vais pour un logement pour que je sois confortable avec mes enfants, que je sois capable de le payer correctement », mais vous avez aussi – puis vous insistez beaucoup sur la convivialité – mais vous avez aussi nommé : « j'y vais aussi pour la vie sociale ». Avez-vous des exemples de ce que vous aimeriez comme aménagement pour favoriser une vie sociale ?

615

620 **Mme NAÏMA MEHENNEK :**

Mais déjà une salle communautaire, c'est très important. Un espace commun où tout le monde pourrait l'utiliser. C'est juste des espaces communs, par exemple, une salle communautaire qui serait utilisée par l'ensemble, admettons moi je vois, c'est sûr que je n'ai pas

625 une idée générale du projet, mais ça a l'air que c'est (coupure technique) la coopérative familiale, ça va être un espace commun pour tous les locataires, pour tous les membres.

630 Donc, là, ça va être un espace où on va fêter des choses, on va fêter, on va constituer notre réseau, on va échanger, on va faire des ateliers selon nos compétences, selon les habilités, selon nos besoins.

635 Avoir peut-être un espace extérieur pour jouir aussi de l'été, de la saison estivale, c'est ce genre (coupure technique) chacun y va prendre. On n'est pas obligé de faire des vélos, on peut être solidaires au niveau des moyens de transport, par exemple, ce genre de chose.

635 Donc, la convivialité sur toutes ces formes. (Inaudible), festifs ou bien éducatifs, ça peut être aussi des espaces où avec nos compétences on fait de l'aide aux devoirs.

640 Ça dépend, moi j'ai une maîtrise en environnement, je peux initier plein d'ateliers pour sensibiliser – surtout les jeunes locataires. Je parle des enfants, faire un peu d'éducation à l'environnement, ce genre de chose.

LA PRÉSIDENTE :

645 O.K., je comprends bien. Est-ce que vous avez d'autres questions, Madame Cristini, Monsieur Boucher ? Non, plus. Bien écoutez, je vous remercie beaucoup, Madame Mehenek, et on espère que vous pourrez un jour habiter dans une coopérative selon vos vœux. Merci encore.

Mme NAÏMA MEHENNEK :

650 Ah, j'espère beaucoup. Merci beaucoup, je vous souhaite une belle soirée. Merci pour tout le monde, bonne continuation.

655

M. ALEXANDRU DOBRESCU

LA PRÉSIDENTE :

660

Au revoir. Il est 19 h 41, monsieur Dobrescu, vous êtes déjà là. Alors, vous ne serez pas choqué si on vous donne la parole dès maintenant ?

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

665

Non, non, pas du tout.

LA PRÉSIDENTE :

670

O.K., alors je rappelle la consigne. Hein, vous le savez. Dix minutes pour présenter votre opinion et dix minutes d'échange avec les commissaires. Ça vous va ?

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

675

Oui, peut-être un peu modifier parce que mon intention était de présenter rapidement ce que je vous avais envoyé en écrit. Mais comme vous me confirmez que vous les avez déjà lus, je pense que ce sera inutile.

680

Je profiterais de tout le temps pour avoir un échange avec vous concernant ce que j'avais écrit. Ça veut dire si j'ai été bien, je veux savoir si j'ai été bien compris par vous. Si vous avez des questions à me poser parce qu'à mon avis, j'ai mis dans mes opinions, des questions qui sont relativement très importante pour le développement.

LA PRÉSIDENTE :

685

Oui, mais pour le, il y a des gens qui vont nous écouter et qui vont vous voir et eux, ils ne l'ont pas, le mémoire, votre opinion. Donc, si vous pouviez la résumer un peu pour contextualiser les questions qu'on pourrait avoir. Parce que sinon, les gens pourraient avoir de la difficulté à suivre.

690

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

695

Je comprends. Bon, dans ce cas, je vais commencer avec ma première opinion, c'est concernant le fait que le site est potentiellement impropre à l'habitation pour les premiers 60 mètres de la ligne de haute tension.

700

Et j'explique dans mon mémoire, dans mon opinion, qu'il y a déjà, en ce moment, tout le monde est d'accord que la haute tension donne des ondes électromagnétiques de basse tension, de basse fréquence, pardon, qui peuvent nuire à la santé. Ça, tout le monde est d'accord.

705

Maintenant, le niveau auquel l'homme peut être exposé, c'est une question qui n'a pas été réglé, presque partout dans le monde. Ça commence à être réglé. Je donne un exemple dans ce que j'avais écrit. Le gouvernement belge, en Belgique le gouvernement flamant, qui a déjà établi une norme sur cette intensité. C'était 0.2 microtesla (μT) acceptable.

710

Et ici je fais un parallèle entre une autre ligne de haute tension et cette limite de 0.2. Pour atteindre cette limite de 0.2, on a besoin d'au moins 55 mètres de la ligne de haute tension. Et en ce moment, nous avons des buildings qui sont à 40, 45 mètres, des buildings de 8 ou 10 étages. Ça veut dire, si on regarde un peu ce que les belges ont fait, on voit qu'on n'est pas correct.

Deuxième chose, j'apporte comme argument ici le fait qu'Hydro-Québec lui-même a déclaré qu'il faut s'éloigner, pour une ligne de 315, c'est notre ligne, il faut s'éloigner de 40 à 60

mètres. Ici, c'est un problème qui est un peu difficile à régler parce Santé Canada n'a pas établi une norme.

715

Et j'ai proposé ici parce que c'est une affaire de scientifique, j'ai proposé un nom ici, monsieur Paul Héroux, qui est un spécialiste, heureusement de Montréal, qui a un CV impressionnant dans le domaine, que j'aimerais avoir votre aide pour le contacter et d'avoir un éclairage sur la question.

720

Je présente même dans mes opinions plusieurs sites internationaux qui baissent cette exposition à 0.1 microtesla (μT).

725

Bon, je passe au deuxième sujet. Le deuxième sujet, c'est l'incohérence juridique que je trouve dans l'utilisation de l'article 89 de la Charte de la ville de Montréal. Parce qu'il y a deux lois, il y a deux lois, là. C'est une loi de l'urbanisme qui s'appelle plutôt – je vais vous dire exactement...

LA PRÉSIDENTE :

730

La Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme, c'est la LAU...

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

735

... oui et la *Loi sur le développement durable*, qui reconnaît le droit des citoyens d'avoir un mot à dire sur le développement urbain. Et dans notre cas, il a le droit de dire oui ou non aux changements de zonage.

740

Quand on utilise, qu'on invoque l'article 89, le citoyen perd ce droit. Et l'article 89, pour l'utiliser, il faut le motiver. Et dans notre cas, la motivation, c'est le projet qui a été présenté.

Une fois que ce projet sera accepté, le changement de zonage sera accepté, le promoteur a le droit de changer de projet. Ça veut dire que le projet qu'il nous présente aujourd'hui, n'est pas nécessairement le projet qui va être construit et il est en droit.

745

Ici, je peux vous donner, vous présenter les mots de la conseillère en urbanisme de la ville, madame Annie Laurent, qu'elle a écrit comme ça :

« Le projet présenté n'est qu'une hypothèse qui n'a pas d'incidence légale que sont les normes et les critères qui sont inscrits au règlement de changement de zonage qui compte. C'est à travers ces critères que l'arrondissement et le Comité consultatif d'urbanisme analyseront les projets immobiliers qui seront présentés ».

750

Et ça veut dire, la loi permet de bâtir après qu'on a jugé tout ce projet présenté, ils viennent et vont bâtir autre chose.

755

Et j'explique que dans le changement de zonage qu'ils demandent est très évasif. J'explique, par exemple, qu'il donne droit à un projet complètement différent. Et j'explique, par exemple, dans le secteur 1, il présente taux d'occupation 40%, et le zonage jusqu'à 8 étages.

760

En ce moment, sur le site, est présenté jusqu'à une hauteur de 8 étages. Mais ils peuvent bâtir trois fois plus. Et j'explique aussi dans les autres secteurs, c'est pareil.

Et je vois ici une incohérence juridique. Ça veut dire, la motivation, le projet, la motivation d'utiliser l'article 89, mais il va disparaître cette motivation après que le changement a été apporté et le promoteur a le droit de venir avec autre chose.

765

LA PRÉSIDENTE :

Il vous reste trois minutes et vous aviez deux autres réflexions à partager, Monsieur Dobrescu.

770

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

775 Oui, j'aurais plus... mais. Bon, ma troisième réflexion, c'est concernant l'acceptation. Je
veux vous parler de l'acceptation sociale. Moi, je considère que socialement, le projet qui a été
présenté n'est pas accepté. Moi, je fais partie du Comité de bon voisinage et je demandais un
sondage auprès des citoyens riverains pour avoir, pour voir où on est avec cette acceptation
sociale. Et j'ai été refusé.

780 Moi, j'avais fait en octobre 2019, j'ai rencontré mes voisins de la rue Joseph-Melançon et
d'Oliver Maurault, plus d'une quarantaine et en grande, grande majorité, ils s'opposent.

785 Ce que je demande, c'est d'imposer une sorte de sondage pour avoir clairement si ce
projet est accepté ou non. Et ça, à cause de l'article 89, qui nous empêche d'arriver dans un
référendum pour dire oui ou non.

790 Dernière chose. Si j'avais encore du temps, c'est concernant le stationnement. J'explique
dans mes questions qu'il y a 610 manque de stationnement dans le projet et la ville de répondre...
bon. Et ils contestent ce chiffre de 610, ils arrivent à 477. Contestable, leur chiffre, mais si on
accepte, toujours il y a des stationnements qui manquent.

795 Et la ville présente que ça va s'éteindre naturellement avec le temps et donnent des
chiffres aussi contestables. Comment ça va se résorber dans le temps ? J'ai fait le calcul avec
leurs chiffres – que je conteste toujours – et on arrive à 60% pour résorber les 477
stationnements. Ça n'a pas de sens.

800 Aussi, ils disent que dans l'excès de stationnement, ça se résous par auto-partage.
Comment ils vont imposer l'auto-partage à 600... parce qu'ils vont avoir 867 appartements. 260
vont avoir des stationnements. Les autres 607 vont, on leur impose de ne pas avoir des autos.

Aussi, et d'utiliser le système partage ou la bicyclette. Je pense que ce n'est pas réaliste.

LA PRÉSIDENTE :

805 D'accord, je vous remercie. Je demanderais à madame Cristini et monsieur Boucher, vos questions, s'il vous plaît.

LA COMMISSAIRE :

810 Oui, bonjour, Monsieur Dobrescu. Une question pour vous concernant un point que vous n'avez pas présenté aujourd'hui, mais qui est dans votre opinion. Oui, vous dites que l'arrondissement, bien que en fait, la ville est en train de bâtir à cet endroit-là, un ghetto. D'accord. Donc, c'était à la page... bien, il n'y a pas la page, mais c'était votre cinquième réflexion.

815 Moi, je voulais savoir, est-ce que vous avez des exemples de ghetto dans l'arrondissement ou à Montréal en général, qui vous font penser à ce que ne devrait pas devenir le site Louvain. Est-ce que vous avez des exemples comme ça à même l'arrondissement peut-être, de choses qu'il faudrait éviter ?

820 **M. ALEXANDRU DOBRESCU :**

Des exemples d'autres ghettos ?

LA COMMISSAIRE :

825 Oui, oui, que vous auriez peut-être...

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

830 ... Je n'ai pas des exemples d'autres ghettos parce que je ne vis pas ailleurs, mais je constate qu'on va avoir 1 800 appartements sur une petite superficie de moins d'un kilomètre. Et

si ce sont des assistés sociaux, vous comprenez qu'il y a la possibilité d'être un ghetto. Ici, si vous voulez, je peux vous lire, j'ai ici un document, par exemple, ça vient du ministère de la Justice du Canada qui dit comme ça :

835

« Le désavantage social et économique s'est révélé étroitement lié à la criminalité, en particulier, aux infractions les plus graves, comme les voies de fait, les vols qualifiés et l'homicide ».

840

Et je dois vous ajouter qu'en ce moment, nous avons déjà des logements sociaux et ce que ce rapport dit, on l'a. Si vous voulez, je peux vous dire, en 2020, on a eu des fusillades dans la rue avec des adolescents qui ont été blessés et qui n'ont pas voulu collaborer avec la police.

En 2018, aussi, une fusillade dans la rue. Et une fois, une balle a été logée dans un appartement du voisin. Ça veut dire, ça, on les connaît.

845

LA PRÉSIDENTE :

Je m'excuse, il y a vraiment – c'est le désavantage de travailler dans une maison où il y a une petite urgence, je dois réagir tout de suite, mais je vais vous réécouter dès que ça va être... Monsieur Boucher, vous pouvez me remplacer deux, trois minutes, s'il vous plaît.

850

LE COMMISSAIRE :

Très bien, sans problèmes. Alors, Monsieur Dobrescu, vous pouvez continuer.

855

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

Bon. Comme réponse au fait de pourquoi je suis inquiet sur un ghetto, je vous dis, il y a une agglomération. Comme le monsieur avant moi disait, c'est une ville dans une ville. Un village dans le village qui existe. Et déjà, on a des problèmes avec ceux... les deux, parce qu'on a des

860

logements sociaux en ce moment, au sigle le HLM, et aussi ça c'est du côté sud-est et aussi du côté nord-ouest, d'autres logements sociaux.

865 Moi, je vous donne des exemples de problèmes qu'on a avec les logements sociaux qu'on a en ce moment.

LA COMMISSAIRE :

870 D'accord.

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

875 Et je dois vous dire qu'ils sont graves et c'est pour ces raisons que je vous dis que mes voisins sont pratiquement contre le projet.

LA COMMISSAIRE :

880 D'accord. Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

O.K., Monsieur Boucher, avez-vous des questions ?

LE COMMISSAIRE :

885 Oui, j'aurais une question. Vous vous êtes beaucoup exprimé sur votre crainte qu'on vous fasse voter, qu'on vote quelque chose et que finalement on bâtit complètement autre chose. Je vous interprète bien, je pense.

890 Nous, comme commission, on va se prononcer sur un projet de règlement, hein, qui est, en le commentant bien sûr. Est-ce que je comprends bien de votre intervention que vous croyez que le projet de règlement qui est devant nous est trop large, permet de trop grandes... et qui devrait être resserré dans ce qu'il permet et ce qu'il interdit ?

895 **M. ALEXANDRU DOBRESCU :**

Oui.

LE COMMISSAIRE :

900

Parce que c'est ce que je décode de votre intervention.

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

905

Ça veut dire que moi je trouve que si la motivation d'utiliser... parce que c'est une façon exceptionnelle d'utiliser l'article 89. Cette motivation devrait être liée au changement de zonage parce qu'ici il y a quelque qui juridiquement, n'est pas correct.

910

Ça veut dire, vous venez avec une motivation, vous obtenez le changement de zonage et vous avez le droit de changer. Ça, juridiquement, je vous dis que ça ne marche pas, mais comme ça, c'est la loi.

LE COMMISSAIRE :

915

En fait, vous avez le droit de changer, mais dans la mesure où ça reste à l'intérieur des balises qui ont été adoptées.

920 **M. ALEXANDRU DOBRESU :**

Oui, mais les balises, comme je vous ai dit, sont extrêmement larges.

925 **LE COMMISSAIRE :**

D'accord.

930 **M. ALEXANDRU DOBRESU :**

Ça veut dire, là-bas où ils présentent en ce moment des condos de huit étages, il peut faire trois. Vous comprenez que c'est (inaudible).

935 **LE COMMISSAIRE :**

Oui, très bien.

940 **M. ALEXANDRU DOBRESU :**

Et ça, ça se passe dans tous les secteurs. Si vous regardez tous les secteurs, ce n'est pas de la même manière, mais c'est toujours... moi j'explique, par exemple, que si on fait le calcul avec la hauteur maximale qu'ils demandent, ils peuvent arriver à deux fois la population qu'ils présentent en ce moment. Et vous devez... c'est clairement un autre projet.

945 Et moi, je dis, il faut que le projet soit très, très encadré et qu'il soit relié, conditionnel au changement de zonage. Ça veut dire, je vous donne le droit... vous voulez un seul building de huit étages ici, vous faites seulement un building de huit étages. Vous ne venez pas avec trois après.

950 **LE COMMISSAIRE :**

Merci.

955 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K., je vous remercie beaucoup. Avez-vous d'autres questions ? Ça va. Bien écoutez, je comprends votre crainte puis mon rôle, ce n'est pas de vous rassurer. Ce n'est pas notre fonction. Je voudrais juste vous rappeler que là, le mandat a été donné parce que c'est l'article 89 de la Charte. Nous, on se sent complètement apte à faire le travail. On pense que c'est très légal ce qu'on est en train de faire.

960 Je voudrais juste vous rappeler aussi, que c'est un projet, mais que chaque partie sera à chaque fois l'objet d'un PPCMOI et de d'autres mesures pour s'assurer que chaque édifice soit évalué à la valeur de ce qui est présenté, là.

965

Il ne faut pas penser et je ne veux pas laisser sous-entendre qu'on est pour ou contre le changement de réglementation. Ce que j'essaie de vous faire comprendre, c'est que les citoyens, les citoyennes pourront aussi participer autrement pour la création de chacun des édifices, là.

970 **M. ALEXANDRU DOBRESCU :**

Est-ce que je peux ajouter quelque chose ?

975 **LA PRÉSIDENTE :**

Certainement, Monsieur.

980

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

Bon. Je comprends ce que vous dites, mais je vous demande pour mon point de vue sur la ligne de haute tension et sur l'article 89, est-ce que vous pouvez nous aider, m'aider, à demander à des spécialistes d'intervenir ici et de clarifier ?

985

LA PRÉSIDENTE :

Écoutez. Nous, on va étudier cette question-là avec grand intérêt, c'est sûr. C'est une question de santé et de sécurité et il se pourrait qu'on fasse une recommandation là-dessus ou il se pourrait qu'on ne la fasse pas. Je ne peux pas, à ce stade-ci, vous dire ce que contiendra le rapport parce qu'il va falloir revoir le tout, revoir les interventions de chacun et revoir tous les documents présentés pour s'assurer que vos préoccupations vont être prises en compte.

990

M. ALEXANDRU DOBRESCU :

995

Merci. Bonne soirée.

LA PRÉSIDENTE :

1000

D'accord. Je vous remercie beaucoup, Monsieur Dobrescu. Et là, nous allons prendre immédiatement – même si on est en avance sur l'horaire – on va prendre immédiatement un 15 minutes de pause.

1005

PAUSE ET REPRISE

1010

Mme MÉLANIE DUBÉ

LA PRÉSIDENTE :

1015

Merci beaucoup. Alors, si vous êtes d'accord, on commencerait par vous parce que l'intervenant qui vous précédait n'est pas là. Donc, comme on vous l'a dit, je vous le répète, vous avez dix minutes d'intervention et les commissaires, nous aurons dix minutes d'échange avec vous. Si ça vous convient, Madame Dubé ?

1020

Mme MÉLANIE DUBÉ :

Oui, bien sûr. C'est parfait. Donc, mon nom est Mélanie Dubé. Merci de prendre le temps de nous écouter. Moi, je suis membre du Comité Logement Ahuntsic-Cartierville depuis à peu près trois ans, je crois. Et membre fondateur de la Coopérative famille Louvain depuis peut-être un an et demi, deux ans, là, je ne sais plus trop.

1025

Donc, moi mon histoire, bref c'est suite à une séparation, j'ai eu la chance de vivre dans une coopérative actuellement. Je vis en coopérative à la Coopérative La Source, sur, au coin de Durham et Millen et depuis juin 2021, je suis administrateur en tant que secrétaire au CA.

1030

Et donc ça, ça m'a permis beaucoup, en temps de COVID, de vivre dans une coopérative. Puis en fait, je suis là aujourd'hui pour essayer de un peu, de démystifier, essayer de faire en sorte que, d'enlever le jugement sur les coopératives sur le site Louvain puis de faire en sorte qu'il y en ait plus dans le quartier.

1035

C'est dommage que dans le quartier il y a un jugement fort sur les coopératives, les logements sociaux. Parce que dans la coopérative ici, tout le monde est très cordiale, tout le monde s'entraide et c'est vraiment de belles valeurs qu'on peut partager à nos enfants en tant que citoyens.

1040 Donc, j'essaie de lire un peu mes notes, ici, en même temps. Donc, en fait les coopératives, c'est une alternative aux logements privés qui enlèvent un lot de stress chez les familles.

1045 Les reprises de logement, l'augmentation des loyers, des logements insalubres, des logements petits. Moi je vivais dans un 5 et demi. Mon loyer... j'ai failli rester là, mais j'ai eu la chance de vivre dans une coopérative.

1050 Mais si j'avais vécu encore là en attendant d'avoir un appartement dans une coopérative, de trouver mieux, bien j'aurais probablement approché la pauvreté malgré le fait que je vis, je travaille à temps plein dans un CHU. Salaire, temps complet, je gagne relativement bien ma vie, là, je ne fais pas dans les six chiffres, loin de là, mais...

1055 Donc, je suis agente administrative, donc en principe, je devrais payer, être en mesure de payer mon logement pour mon fils et moi. Je suis mère monoparentale. J'ai, aujourd'hui j'ai quoi, j'ai quasiment la chance d'avoir seulement un enfant. Parce que ceux qui ont trois, quatre, cinq enfants, un parent seul, j'imagine que ça doit être assez difficile de se loger sur Montréal.

1060 Donc, les coopératives sont, c'est une belle alternative pour les familles, mais pas juste pour les familles. C'est une belle alternative pour tous les types de personne, puis c'est ce que j'aimerais que le site Louvain amène, c'est la mixité, les familles, les personnes seules, les personnes avec des handicaps, les différentes cultures pour qu'on apprenne justement à vivre tous ensemble puis qu'on s'entraide et qu'on enlève le jugement à travers ça puis qu'on gagne en société.

1065 Nos enfants, les enfants ici jouent ensemble, ça donne des pauses aux parents. T'sais, c'est vraiment un beau milieu de vie et je suis super heureuse de vivre dans une coopérative en temps de COVID, parce que je pense que je me sentirais assez seule dans mon 5 et demi à payer juste mon loyer puis ma bouffe.

1070 Donc, ça. Ça brise aussi l'isolation vivre dans une coopérative. Il y avait-tu autre choses ?
Attendez une seconde.

LA PRÉSIDENTE :

1075 Prenez le temps de lire vos notes, vous avez du temps.

Mme MÉLANIE DUBÉ :

1080 Oui, non, je ne sais pas... O.K., il me reste, O.K., ça va pas pire. Donc, aussi la densité,
les gros buildings qu'on envisage, c'est une alternative, mais je ne pense pas que c'est une belle
alternative pour la Coopérative famille Louvain. Trop de monde, ça enlèverait l'esprit
d'appartenance puis ça diminuerait la possibilité... ça... bien c'est ça. Le fait qu'il n'y ait pas de
sentiment d'appartenance ou quoi que ce soit, bien ça ne fonctionnerait pas tant que ça.

1085 Une coopérative moyenne. Ici, on est à peu près une quarantaine de membre, il y a une
coopérative en face, je crois qu'ils sont beaucoup plus nombreux, une centaine de membre. Il y a
une coopérative sur Émile-Journault, en fait, il y en a quatre, quatre coopératives sur Émile-
Journault, passé Christophe-Colomb et là on parle de maison. Je ne sais pas combien qu'ils sont,
mais ça existe dans le milieu en ce moment.

1090 Sur la mappe, il y a des coopératives autour, puis je ne comprends pas la panique des
citoyens riverains « ah, une coopérative de logements sociaux ». On n'est pas... t'sais, il y a des
gens de toutes sortes. Il y a des gens un peu plus pauvres, mais ils sont gagnants de vivre dans
une coopérative et de côtoyer d'autres personnes qui ont plus de possibilités puis nous aussi les
1095 personnes qui ont plus de possibilités, qui ont plus de savoirs, on est gagnants d'apprendre de
ces personnes-là et d'être sensibilisés à la réalité qu'on a.

1100 J'ai l'impression que les citoyens riverains – je comprends peut-être un peu leur inquiétude – mais c'est faire en sorte que « ah, bien on va tasser les gens dans creux, creux de la ville pour pas qu'on les voit ».

1105 Ça ressemble à... c'est-tu Expo 67, je ne sais pas trop, ils cachaient le monde derrière les murs. T'sais, on est... il faudrait qu'on arrête de faire ça. Ça serait le fun de mettre un bâton dans la roue puis arrêter de... se présenter à tout le monde puis de savoir que tout le monde est gagnant de ça.

1110 Donc, il y aurait possibilité de faire des activités. L'idée, tantôt j'ai entendu le monsieur, de mettre les commerces un peu sur la rue. Bien, ça ne serait pas une mauvaise idée de faire essayer de faire les commerces qui font comme une promenade et que les gens se rendent compte que c'est un milieu de vie aussi. Pour les amener à l'intérieur et voir que ça n'appartient pas au site Louvain, les commerces. Puis, je ne sais pas. Il y a une façon, moi je ne suis pas architecte, mais il y a sûrement une façon de faire.

1115 Puis le stationnement. La grosse question du stationnement. Moi, je fais affaire avec Communauto depuis la naissance de mon fils. Je me suis promenée tout le temps avec Communauto, je n'ai jamais eu de problèmes à avoir une voiture. Et quand je regarde la mappe sur Google, sur le secteur, tous les citoyens riverains aux alentours ont leur stationnement.

1120 Je vois des stationnements qui sont liés à leur maison. Alors là... puis les rues sont vides. Sur la mappe, là, vous regardez, il n'y a pas de manque de stationnement. Puis moi, je n'ai pas de voiture, puis je n'en veux pas. J'aimerais ça qu'il y ait plus de Communauto. Il y a différents modèles, des petits compacts. Il y a des modèles un peu plus grands où est-ce qu'on peut partir en vacances avec la famille puis le bagage.

1125 Je ne comprends pas... je comprends que les gens ont de la misère avec le changement, puis ça fait peur à tout le monde le changement, mais c'est un bon changement ça. Puis dans Ahuntsic, les familles ne peuvent pas se loger. Ils ne peuvent pas se loger convenablement.

1130 Moi, j'habite dans une coopérative, je ne pense même pas pouvoir y vivre dans ce projet-là parce que ça tarde tellement. Donc, je veux dire, mon enfant il va être grand, je vais être une personne seule, ce que j'espère que en tant que membre fondateur je vais pouvoir. Parce que la coopérative, elle veut aussi une mixité de personnes seules.

1135 Mais l'idée, c'est que ce projet-là, il est bon pour le secteur, pour les familles, puis c'est un beau projet pour pouvoir meubler. Sinon, c'est, le quartier Ahuntsic ça va devenir quoi ? Un quartier de personnes tranquilles, O.K., c'est tranquille Ahuntsic, mais c'est correct que ça soit tranquille, mais les familles ont le droit aussi de vivre dans des milieux sécuritaires.

1140 Puis Ahuntsic, c'est bon d'y vivre. Moi, ça fait dix ans que je suis ici. Il y a des pistes cyclables, on peut se promener sur le boulevard Gouin. T'sais, c'est bon de vivre ici, mais c'est dommage de juste vouloir restreindre ça à une certaine population en mettant des bâtons dans les roues pour un projet qui est vraiment super au niveau...

1145 Les gens ont de belles idées, là, au niveau de l'environnement. T'sais, les serres, les jardins communautaires, c'est plein de choses qui sont belles pour la société puis les familles puis le quartier.

1150 Le fait de juste argumenter sur la criminalité, bien dans les très bonnes familles, il y en a des meurtres puis des femmes qui se font battre, puis c'est pas juste dans les familles défavorisées où on retrouve des choses comme ça, t'sais.

 Donc, ce sont des jugements qu'il faut contrer, qu'il faut arrêter. Il faut juste arrêter puis essayer de travailler ensemble, justement améliorer la qualité des gens de la ville de Montréal.

1155 Donc, je suis à huit minutes, là. Je ne suis pas pire.

LA PRÉSIDENTE :

1160 Oui, vous pouvez conclure, oui.

Mme MÉLANIE DUBÉ :

1165 Je pense que c'est pas pire, là, toutes mes notes. Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1170 Écoutez, je vais laisser le temps à mes collègues de vous poser des questions, mais je vais profiter du fait que mon micro est ouvert pour poser les questions qui me sont venues. Vous êtes membre fondateur d'une Coopérative famille. J'aimerais ça que vous définissiez ce qu'est une famille et vous dites « je ne pourrai pas rester ici éternellement ». Donc, je comprends que dans votre Coopérative famille où vous êtes actuellement, vous ne pourrez pas rester si votre...

Mme MÉLANIE DUBÉ :

1175 ... non. Non, non, non. C'est que moi, la Coopérative famille Louvain, bien pour moi une famille, c'est... bon famille Louvain, c'est... je pense que la Coopérative famille Louvain, l'idée c'est qu'elle ait des familles, mais elle reste ouverte aussi à ce que ça soit une (inaudible).

1180 Bien, en fait, moi, comment je vois la Coopérative famille Louvain, c'est que la coopérative c'est une famille. Donc, aussi diversifiée qu'elle soit, que ce soit avec des familles nombreuses, que ça soit avec des personnes seules, mais c'est tout. C'est la famille.

1185 Donc, si la coopérative c'est la famille puis on essaie de... excusez. Donc, une famille, ce sont des membres qui s'entraident. Donc, ça c'est un peu ma famille. Moi puis mon garçon, on est une famille. Vincent, il est une famille à lui seul. Puis Naïma aussi avec ses grands enfants aussi.

Donc, une famille, ce sont des gens qui sont là ensemble puis qui peuvent compter les uns sur les autres.

1190 Peu importe les différends, peu importe la chicane, un moment donné, on continue puis on passe à travers. Moi, ce que je disais, c'est que le projet Louvain, t'sais... moi je peux me voir. Où est-ce que je suis en ce moment, je m'y vois vieillir. Dans le sens que c'est une coopérative, ça va bien, les gens sont le fun.

1195 Le projet Coopérative Louvain, je suis prête à m'y investir, mais je ne sais pas si un jour je vais pouvoir y vivre. C'est plutôt ça. Parce que dans le sens que ça peut être très loin, tard, sur le tard, puis moi mon hypothèque elle diminue en ce moment, ce n'est pas...

1200 Mais, je suis prête à m'investir dans ce projet-là parce que j'y crois. Je trouve que ça... des coopératives, il devrait y en avoir plus sur Montréal puis les gens devraient plus s'impliquer dans leur milieu de vie parce qu'on est gagnants de tout ça.

1205 Est-ce que c'est plus clair ? C'est juste parce que je ne me vois pas... bien pas, je me vois... j'aimerais ça y vivre dans la Coopérative famille Louvain. Demain, si vous me dites que j'ai un appartement, j'irais. Mais vu la durée de tout ça, puis c'est long, c'est normal, c'est un gros projet, bien c'est ça. Ça serait...

Je ne sais pas c'est quand que je vais pouvoir y vivre.

1210 **LA PRÉSIDENTE :**

1215 O.K. J'aurais une autre question pour vous, puis après ça, je laisse l'espace à mes collègues. Dans le modèle, je sais là que ça va changer dépendamment des subventions puis quand ça va arriver puis tout ça. Mais dans le modèle auquel vous pensez dans votre future coopérative, combien de logements seraient subventionnés pour combien de logements qui

seraient un peu en bas du marché ou est-ce que vous pensez que 100% des logements seront subventionnés ?

Mme MÉLANIE DUBÉ :

1220

Ça, je ne le sais pas. Peut-être que Vincent, qui est membre fondateur aussi depuis plus longtemps, il pourra répondre à cette question-là, parce que moi je suis quand même nouvelle puis avec la COVID, je n'ai pas eu ça.

1225

Mais ici, nous dans notre coopérative, c'est un ancien OBSNL, quelque chose, CH je ne sais pas trop quoi. Je ne me rappelle pas. Je mélange les lettres. Mais c'est que si moi j'avais, mettons j'avais eu perte d'emploi temporaire avec le COVID, j'aurais eu le droit à une aide financière. T'sais c'est comme, c'est selon ton budget, t'sais c'est...

1230

Ça fait que moi je trouve que cette alternative-là, ça peut être intéressant. Je ne sais pas si... je ne pense pas que ça se fait encore ces affaires-là, mais je trouve que ça peut être une alternative intéressante dans le sens qu'on ne veut pas, je ne veux pas non plus faire en sorte que... t'sais, les gens qui ont le droit puis qui ne peuvent pas, c'est correct, il faut les aider et tout ça.

1235

Mais aussi des fois, il peut arriver des *bad luck* temporaires puis c'est... moi, quand j'ai su que j'étais éligible, que je pouvais être éligible à ça, bien ça m'a comme rassurée. T'sais mais moi je travaille dans un CHU, t'sais je ne perdrai pas ma job en ce moment. Mais quand même, il pourrait arriver un malheur ou quoi que ce soit, puis c'est juste rassurant en tant que mère monoparentale de dire « O.K., bien j'ai... ».

1240

Mais quelqu'un qui n'a pas de parent, pas d'amis ou quoi que ce soit, puis qui ne pourrait pas avoir de l'aide de l'extérieur, bien il y a cette aide-là qui existe. Sans vouloir nécessairement l'utiliser, parce qu'on ne veut pas non plus vivre trop serré financièrement. Ce n'est pas l'objectif du monde, là, je pense. Mais, en tout cas. Je pense que ça serait l'alternative pour moi.

1245

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Madame Cristini, Monsieur Boucher, avez-vous des questions ? Oui, Monsieur Boucher.

1250

LE COMMISSAIRE :

Non, je n'ai pas de question. Mais je veux juste vous remercier de votre témoignage. Ça humanise tout ça. On lit des pages de spécialistes puis de chiffres et tout. Ça donne un visage humain à tout ce dossier-là. Ça a été fort apprécié. Merci beaucoup.

1255

Mme MÉLANIE DUBÉ :

Bien ça me fait plaisir. Et j'aimerais juste aussi, parce que j'ai oublié de nommer, par rapport au comité de pilotage, bien comme, t'sais moi je travaille temps plein, de jour. J'aimerais ça pouvoir participer aux discussions puis tout ça et en savoir plus. Mais les rencontres sont de jour. Ça fait que pour moi, ce n'est vraiment pas possible.

1260

Puis juste, bon cette semaine, je suis assez impliquée dans ma coopérative et tout ça. Ça fait que le soir, j'en ai des rencontres et c'est vraiment possible d'être là. Je sais que le comité de pilotage, bien t'sais vous travaillez aussi temps plein et tout ça, mais des fois si les réunions pourraient être de temps en temps le soir pour nous mettre en diapason ou pour connaître l'opinion des coopératives puis des gens qui sont prêts à s'y investir, ça serait vraiment le fun de considérer ça.

1265

1270

De toute façon, dans une coopérative, c'est ça qu'on fait. On s'adapte puis c'est souvent le soir aux réunions. Puis là, à ce moment-là, on peut voir c'est qui vraiment qui est en mesure de pouvoir assister aux rencontres puis de s'impliquer. Ça fait que ça donne une idée, là, un peu. Ça serait le fun, ça. Ça serait à souligner qu'on veut tous s'impliquer, mais on travaille.

1275

LA PRÉSIDENTE :

O.K., merci. Madame Cristini.

1280 **LA COMMISSAIRE :**

Oui, peut-être que je l'ai manqué, merci à madame Dubé pour votre témoignage. Mais peut-être que je l'ai manqué. Vous disiez à un moment qu'effectivement, peut-être un, trop d'étages, je ne sais même plus si vous aviez utilisé le mot étage, mais ça serait peut-être, ça
1285 nuirait peut-être au sentiment coopératif. Est-ce que vous aviez une idée, parce qu'on entend souvent que certains, dix étages, ça nuit à ces valeurs-là. Vous, est-ce que vous aviez une idée concrète là-dessus ?

1290 **Mme MÉLANIE DUBÉ :**

Bien moi, je pense qu'on pourrait voir avec d'autres coopératives existantes. Ici, nous, on a des bâtiments ; le plus haut c'est, il y a un demi-sous-sol puis il y a trois étages. Donc, c'est quatre étages au total. Donc, quatre... bon, peut-être, t'sais ça peut être mixte aussi.

1295 Il y a une coopérative dans le Plateau Mont-Royal que j'avais visité puis il y en avait une qui était plus basse, l'autre était plus haute. Elle allait, je pense, à quatre ou cinq étages. T'sais, ça peut... il y a une certaine façon de construire peut-être qui peut être moins lourde pour le quartier, mais oui, je pense que quatre...

1300 Puis là, j'ai peut-être de la misère à visualiser cinq étages, là, mais t'sais, il ne faudrait pas que ça soit une trop grosse. Ici, on a 42 membres, en face, une centaine, je pense qu'ils sont 70. Je pense que 70 membres, 50 membres, 40, ça serait pas mal ça pour la coopérative, là. Pas trop.

1305 Avec des espaces communs aussi pour nourrir la culture et se regrouper, développer. Moi, t'sais j'aurais envie de faire des cuisines communautaires, on ne peut pas, c'est COVID. Mais essayer de faire des choses pour que tout le monde grandisse, qu'on apprenne.

1310 Puis ça, ça prend des espaces communs. Des espaces aussi de rangement pour les vélos, les équipements, les familles. Si on veut favoriser la coopération et tout ça, bien t'sais souvent les gens font faire des vacances pas chères puis ils vont... mais on a du matériel. T'sais, il y a le camping, le vélo, le cooler.

1315 T'sais, tout ça, ça prend de la place. Donc, des espaces de rangement pour les familles, les stationnements, oui. Mais pour ma part, c'est pas, je pense que bien développer des affaires de Communauto, Bixi, c'est juste bon de bouger, là, en ce moment. Ça fait que... mais les autres, ils en ont des stationnements, ça fait que je ne sais pas c'est quoi la panique avec ça. Mais en tout cas. Mais bon. C'est ça.

1320 **LA COMMISSAIRE :**

Juste un moment, c'était juste un nom. Vous aviez parlé d'une coopérative d'une centaine de membre, comment elle s'appelle, j'ai...

1325 **Mme MÉLANIE DUBÉ :**

1330 Bien, je pense que la coopérative en face, c'est la coopérative Oasis Sauvé. Puis je pense qu'ils sont 60, 70 à peu près. Mais je ne suis pas sûre. Je ne pourrais vraiment pas vous dire. Sur la FECHIMM, on pourrait retrouver l'information. Je pourrais chatter rapidement puis voir. Mais ce serait à vérifier.

C'est une coopérative que ça fait longtemps. C'est dans les années 1975, 80, dans ce coin-là dans le début de démarrage de coopératives. Ces deux coopératives-là ont démarré. Mais là je parle de la mienne, puis celle d'en face.

1335 Puis, t'sais ce sont des coopératives que... en tout cas, pour la nôtre, elle est en santé
financièrement. On a fini de payer notre hypothèque. Ce n'est pas cher nos loyers. Puis ça
permet, une fois, t'sais ça permet vraiment d'avoir une qualité de vie.

1340 Bon, ça dépend c'est quoi les choix de vie de la personne. Si tu vis dans un appartement
pas cher puis que tu dépenses au-dessus de tes moyens, c'est une chose. Mais sinon, ça permet
vraiment d'avoir du temps de qualité avec tes enfants, passer du temps avec les devoirs.

1345 Etre autour de tes enfants et les faire grandir correctement pour qu'eux réussissent bien
leur vie. Puis, c'est un milieu de vie, donc ça amène une vision, t'sais, ça développe de belles
qualités chez les citoyens de vivre en harmonie, autant les jeunes, les personnes âgées,
d'apprendre... t'sais, je trouve que c'est juste bon les coopératives. Donc, il faut essayer d'enlever
le jugement sur t'sais, il y a les HLM et tout ça.

1350 Bien, s'il y a des problèmes avec ces HLM-là, il y a peut-être quelque chose à faire, ou
peut-être des projets que la ville devrait développer justement pour aider ces citoyens-là qui sont
défavorisés, oui, mais aidons... il faudrait les aider. Pas les mettre dans un espace clos puis on ne
s'en occupe plus. Puis, « ah, il ne faut surtout pas les regarder parce que c'est contagieux être
pauvre puis être... t'sais ». Peu importe.

1355 Je trouve ça dommage qu'ils ne veulent pas, qu'ils pensent...

LA PRÉSIDENTE :

1360 Madame Dubé, votre témoignage est très intéressant.

Mme MÉLANIE DUBÉ :

Oui, mais c'est gentil, merci.

1365 **LA PRÉSIDENTE :**

Mes collègues et moi, on vous écoute, mais honnêtement je ferais preuve de non-conformité de vous laisser parler. Le temps est...

1370 **Mme MÉLANIE DUBÉ :**

Non, non, c'est correct. Je ferme mon micro. Merci beaucoup.

1375 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K., je suis désolée. Bien, merci beaucoup, Madame Dubé.

Mme MÉLANIE DUBÉ :

1380 Merci, merci beaucoup. Bye bye.

M. FRANCISCO QUIAZUA

1385 **LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Quiazua...

1390 **M. FRANCISCO QUIAZUA :**

Quiazua, c'est comme bonsoir, vous dites comme si vous alliez dire « qui a soif », mais vous dites simplement Quiazua.

1395 **LA PRÉSIDENTE :**

Quiazua. Alors, Monsieur, vous n'étiez pas là au début, donc on a changé l'ordre et donc vous prenez la place de madame Dubé parce qu'on voulait, on était un petit peu en avance sur notre horaire. Alors, je vous rappelle que vous avez dix minutes pour présenter votre opinion. Et
1400 que les commissaires auront dix minutes pour échanger avec vous par la suite. Alors, si vous êtes d'accord, on va commencer.

M. FRANCISCO QUIAZUA :

1405 Oui, merci. Est-ce que vous m'entendez bien ?

LA PRÉSIDENTE :

Très bien.
1410

M. FRANCISCO QUIAZUA :

D'accord. Alors, bonsoir et merci pour votre accueil, merci pour votre écoute. Ce projet, pour moi, c'est un projet très important. C'est un projet exemplaire. C'est un projet pilote, je dirais.
1415 Non seulement pour la ville, je dirais aussi pour le Canada.

Je ne connais pas un autre projet comme celui-ci qui est en train d'être bâti à partir de la participation citoyenne. Et cette initiative citoyenne, celle qui m'a attiré pour venir construire ensemble ce milieu de vie. Un habitat.
1420

Donc, en premier lieu, pour moi c'est très important ce projet parce que c'est un habitat, c'est un milieu de vie.

1425 Deuxièmement, je pense que des projets comme celui-ci devraient exister par des centaines. C'est difficile parce que l'état, soit local ou soit fédéral, n'investit pas assez dans les logements sociaux.

1430 Dans ces cas-là, par exemple, vous parliez des coopératives. Le logement, c'est un droit. Le droit au logement. Les logements ne devraient pas être du point de départ, une marchandise. Et le logement est devenu ça. Une marchandise, simplement, un bien qu'on vend, on achète et il y a beaucoup de monde qui ont des difficultés à se loger.

1435 Donc, un projet comme celui-ci va équilibrer, par exemple, le marché. Va éviter probablement, s'il y avait beaucoup d'investissements de l'état, il y aurait moins de spéculation. Et nous voyons dans différentes provinces du pays du Canada, les spéculations vis-à-vis des biens, de logements, de lieux pour habiter, des appartements, des maisons et ici à Montréal, on a vu et on voit la manière exponentielle comme les prix ; non seulement pour acheter et vendre, mais pour louer, a montée en flèche.

1440 Donc, un lieu comme celui-là va donner validité, va faire vrai le principe humain, c'est un droit humain le droit au logement.

1445 Et troisièmement, puisque c'est un milieu de vie, ce milieu de vie commence avec les familles. Tout à l'heure, vous demandiez « qu'est-ce que c'est une famille » ? Bien, évidemment, il y aura des familles là-dedans, il y aura des enfants. C'est un milieu de vie qui commence là avec des enfants, qui commence avec des petits enfants qui commencent à la petite enfance.

1450 Il y aura donc des parents, des adultes qui sont dans l'étape de production, si on peut dire comme ça, de la vie. Parfois, ces genres de projet vont se centrer sur la question des personnes qui se trouvent dans l'âge de la production, du point de vue économique.

Mais on oublie parfois l'importance qu'ont les enfants qui font partie de ces milieux et qui feront partie de ces milieux et après, on va se centrer aussi. On va penser un peu aux personnes âgées.

1455

Donc, c'est un milieu de vie qu'il faut considérer. Il me semble que c'est nécessaire de considérer ces différentes étapes de vie parce que c'est un milieu de vie qui commence à la petite enfance, qui devient, bon les familles, les jeunes couples et qui terminent, si on peut dire, ou qui va faire le transit vers l'âge, les personnes âgées.

1460

Et à partir de ces trois, comment dirais-je, volets qui m'inspirent à participer, j'ai participé pas mal - ça fait déjà trois ans – dans le volet éducatif et culturel. On va créer donc un pôle éducatif et culturel. Et ce pôle va donner, va réfléchir, va donner des idées, pour la création d'un Centre de la petite enfance, qui manque énormément.

1465

Vous savez bien qu'il y a 50 000 familles qui attendent une place et il y a très peu. Maintenant, le gouvernement provincial essaie, on parle de 20 000 – si je ne suis pas mal – places à créer. Comme on pourra, j'entends parler que c'est aux gens qu'on va faire, on va improviser quelque part.

1470

Et donc, là il y aura un CPE. Mais un CPE où la qualité serait au rendez-vous et une école, fort probablement, avec une vocation où la qualité devrait être au rendez-vous et une bibliothèque et un centre culturel.

1475

Et donc, ce pôle éducatif et culturel duquel je fais partie, il y a d'autres personnes qui sont là-dedans, pour l'instant, nous ne sommes pas très actifs. On réfléchit, des fois on a des rencontres avec le Zoom, mais on a parlé avec le comité de pilotage et ils nous ont dit – parce qu'on a demandé – on veut se mettre à l'action. On veut commencer à travailler, à réfléchir, à donner des idées.

1480 Non seulement du point de vue du thème éducatif, mais du point de vue de
l'environnement qui est si important pour le développement de l'enfance et de la petite enfance,
des adultes, de la personne humaine.

1485 Donc, la question environnementale et même la question urbanistique puisqu'il y a, ce
doyen de la Faculté d'aménagement, qui fait partie du groupe comme citoyen. Il ne représente
pas l'Université, pas du tout, mais comme personne, il est là et ça c'est un apport très important
pour le groupe.

1490 Pour terminer, de ce groupe faisait partie la première personne qui était comme le leader
ou l'architecte en chef du projet, Claude Beaulac. Il était, il travaillait avec nous dans ce projet,
dans ce groupe-là. Il est décédé, il vient de décéder, ça fait un mois et demi, deux mois déjà, je
dirais. Et c'était le temps que l'urbaniste en chef du projet, en tout cas, du point de vue du comité
de pilotage, parlant du comité de pilotage.

1495 Donc, voilà pourquoi je suis là et voilà donc ces trois volets et ce qui m'inspire et ce que je
voulais vous communiquer. C'est un projet très intéressant, c'est un projet pilote du point de vue
de la participation citoyenne et il devrait avoir beaucoup de projets comme celui-là avec
probablement, bien sûr, il y a toujours des choses à corriger.

1500 Ce n'est pas évident pour tout le monde de pouvoir participer. Il faut se faire une place,
mais bon ça, ça se passe comme ça dans tout développement humain. Donc, voilà, c'est mon
opinion.

LA PRÉSIDENTE :

1505 Je voulais vous remercier aussi de votre témoignage et je demandais à Monsieur Boucher
et à Madame Cristini s'ils avaient des questions. Je vois que monsieur Boucher a ouvert son
micro, alors allez-y.

1510 **LE COMMISSAIRE :**

Oui, bonsoir, merci d'être là. C'est intéressant. Donc, je comprends que vous faites partie d'un groupe qui est rattaché au comité de pilotage, mais qui réfléchit sur l'animation, l'éducation et les projets qu'il pourrait y avoir pour les enfants dans le projet, c'est ça.

1515

M. FRANCISCO QUIAZUA :

Oui.

1520 **LE COMMISSAIRE :**

O.K. Est-ce que vous avez réfléchi, commencé à réfléchir de quelle façon la serre et tout ce qui entoure la serre et la production de légumes locaux, et cetera, pourrait être utilisé pour ces fins-là d'éducation et de sensibilisation des jeunes du projet à l'environnement ?

1525

M. FRANCISCO QUIAZUA :

Vous avez raison. Quand on discutait sur le pôle éducatif et culturel, je parlais de ces trois axes qu'on voulait le CPE, l'école, la bibliothèque, mais on discutait avec des membres du comité de pilotage et on se disait « ce pôle éducatif doit être transversal ».

1530

Et vous posez la question : non, nous n'avons pas commencé, nous, comme pôle éducatif avec les (inaudible), c'est la question éducative vis-à-vis d'une serre. Mais je sais qu'il y a une réflexion et qu'il y a des rencontres. J'ai participé dans ces rencontres. Par comme participant de ce pôle éducatif, mais comme citoyen.

1535

Dans différents exposés qui présentent, par exemple, le thème écologique et évidemment, oui, il y a une réflexion déjà entamée là-dessus. Mais, notre groupe, pôle éducatif et culturel, ça devrait être un des aspects à considérer, tout à fait.

1540 Ça devrait être un aspect qui va être transversal et qui devrait être, par exemple, faire une réflexion à ces propos, tout à fait d'accord avec vous.

LE COMMISSAIRE :

1545 Merci, Monsieur.

LA PRÉSIDENTE :

Madame Cristini ? Avez-vous des questions ?

1550

LA COMMISSAIRE :

Non, pas de question, mais je vous remercie, Monsieur Quiazua, mais non, pas de question.

1555

M. FRANCISCO QUIAZUA :

Merci.

1560

LA PRÉSIDENTE :

Moi j'en aurais. Vous dites que c'est un milieu de vie puis les gens bien, ils ont des étapes dans leur vie, hein. On est un enfant, on devient un adulte, on devient père, on devient grand-père. Et il y a un pôle plus commercial qui devrait s'implanter aussi dans le projet. Avez-vous des idées du genre de commerce qui pourrait être intéressant?

1565

M. FRANCISCO QUIAZUA :

Qu'est-ce que vous voulez dire avec un pôle commercial ?

1570 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien, il y a... écoutez, là, je ne retrouve pas le mot, mais il y a quand même une partie, il y aura une offre commerciale sur le site de Louvain...

1575 **M. FRANCISCO QUIAZUA :**

C'est-à-dire, des commerces, c'est ça que vous voulez dire ?

1580 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, des commerces, oui.

M. FRANCISCO QUIAZUA :

1585 Une offre de proximité, oui, d'accord. Bien écoutez...

LA PRÉSIDENTE :

Qu'est-ce que vous voyez comme offre ?

1590

M. FRANCISCO QUIAZUA :

1595 Je, c'est quelque chose qui m'inquiète. Moi, personnellement, je sais que c'est un point qu'on a évoqué dans des rencontres dernières. Moi, j'habite le site, près du site Louvain en marchant, cinq minutes en marchant, sur l'avenue Louvain.

Et il y a plusieurs commerces et on marche, je marche vers un petit centre commercial qui se trouve juste à côté d'ici, je dirais en marchant, à dix minutes de marche du site Louvain, ou là où sera le site.

1600 Donc, il y a un petit centre commercial, très sympathique où il y a une caisse Desjardins, il y a des commerces. Il y a une infrastructure proche du lieu.

1605 Et ensuite, il y a aussi la rue Fleury qui se trouve aussi en marchant du lieu, si on marche à partir de là jusqu'à Fleury, ça fait quoi ? À peu près la même distance, dix minutes en marchant tranquillement. Je marche très vite, alors je le ferais en moins de temps.

1610 Mais c'est dix minutes et il y a tous les commerces qui se trouvent sur la rue Fleury. Donc, je ne vois pas un vide là-dessus. Evidemment, si on veut avoir des choses là à côté de l'appartement, de la porte parce qu'on ne veut pas bouger, il faut penser – vous avez raison – quelque part aux personnes âgées.

1615 Oui, il pourrait y avoir un petit dépanneur, peut-être, mais les grands centres comme... bon grands centres commerciaux, mais des endroits pour acheter, par exemple, dans une épicerie, il y en a pas mal dans les alentours. Oui.

1620 Donc, pour moi, ce n'est pas une grosse inquiétude, sauf si on voudrait faire quelque chose de très commercial, ce qui ne me semble pas nécessairement adéquat puisque, je le répète, il y a des choses aux alentours, pas loin du site.

1620 **LA PRÉSIDENTE :**

 D'accord. Merci beaucoup. Oui, Monsieur Boucher ?

1625 **LE COMMISSAIRE :**

 Je peux ajouter. Si on vous disait que cette offre commerciale-là en était une de proximité, vous parlez aussi d'un dépanneur, un nettoyeur, un salon de coiffure à deux chaises qui desserve vraiment les gens qui sont là pour des choses de très proche, est-ce que ça vous rassurerait un petit peu ?

1630 **M. FRANCISCO QUIAZUA :**

Ça dépend de la manière que ça pourrait être conçu. Et ça dépend beaucoup... oui, pourquoi pas ? Je ne serais pas contre. J'ai connu d'autres projets qui ont établi ce genre de... oui, je comprends. C'est-à-dire qu'on descend du bâtiment de dix étages qu'on veut construire –
1635 et pourquoi pas – parce qu'on a envie d'avoir 800 logements pour faire un peu de poids sur le logement commercial, il faut.

Et donc, oui, je serais pour, mais ça devrait être, il faudrait toujours garder cette vision d'harmonie et de beauté et pas de n'importe quelle manière. Si c'est... et comme c'est un projet
1640 bien pensé, bien organisé, je n'y verrais pas d'inconvénients. Il me semblerait utile, comme vous dites, effectivement. Oui, ça pourrait être.

Mais comme je, oui, juste pour l'avoir là sur le site à trois minutes de marche, ou deux minutes depuis l'appartement de chaque personne, oui. Ça pourrait être oui. Ça serait une bonne
1645 affaire pour les gens qui vont s'installer là, hein. Vous imaginez.

LE COMMISSAIRE :

Le 15 février, on aime ça quand le dépanneur est proche !
1650

M. FRANCISCO QUIAZUA :

C'est ça, oui.

1655 **LE COMMISSAIRE :**

Merci beaucoup.

1660 **M. FRANCISCO QUIAZUA :**

Je vous en prie.

1665 **LA PRÉSIDENTE :**

Je voudrais vous remercier, Monsieur Quiazua d'être venu parler du travail important que vous faites dans le projet, ce que vous voulez comme pôle éducatif et culturel. Alors, bien je vous remercie beaucoup.

1670 **M. FRANCISCO QUIAZUA :**

Je vous en prie et je prie pour que vous soyez bien inspirés et merci pour votre écoute, c'est très important.

1675 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

1680 **LE COMMISSAIRE :**

Merci, Monsieur.

1685 **LA COMMISSAIRE :**

Bonne soirée.

M. FRANCISCO QUIAZUA :

Bonne soirée également. Merci beaucoup.

1690

M. VINCENT GARIEPY

LA PRÉSIDENTE :

1695

Monsieur Gariepy, vous êtes là et on est un peu à l'avance à l'horaire, mais je suppose que ça ne vous choquera pas qu'on commence avec vous maintenant ? Vous seriez notre dernier intervenant pour ce soir. Ça vous va ?

1700

M. VINCENT GARIEPY :

Excellent, je vais faire ça vite.

LA PRÉSIDENTE :

1705

Vous avez, comme tout le monde, vous avez le droit à dix minutes de présentation...

M. VINCENT GARIEPY :

1710

... j'ai droit à dix minutes, mais ce que j'ai à dire est assez résumé, est assez précis. Donc, je pense que ça va aller assez bien.

LA PRÉSIDENTE :

1715

Allez-y, Monsieur.

1720 **M. VINCENT GARIEPY :**

Donc, je me présente, Vincent Gariépy, je suis actuellement membre d'une coopérative d'habitation famille, dans Villeray, même si la posologie des logements n'est pas très famille, selon moi, on est plutôt des personnes seules.

1725

Puis moi je suis natif d'Ahuntsic. Il a fallu que je m'exorte dans Villeray pour pouvoir habiter une coopérative d'habitation. Mais j'aimerais bien ça revenir dans Ahuntsic, dans une coopérative.

1730

Puis moi, je suis membre du Comité Logement Ahuntsic-Cartierville depuis 2015 puis c'est justement depuis 2015 que le Comité Logement Ahuntsic-Cartierville fait des démarches pour pouvoir, que le terrain Louvain qui est un terrain actuellement public, parce que c'est un ancien garage municipal, demeure public. Donc, demeure à ses citoyens.

1735

Puis moi, je trouve ça important qu'il y ait une coopérative parce qu'une coopérative d'habitation, ça permet aux gens qui y habitent de s'impliquer dans le milieu, dans leur milieu et d'avoir un certain pouvoir sur leur qualité de vie.

1740

C'est une belle alternative au marché privé, pour ceux qui ne veulent pas nécessairement avoir des grosses maisons ou des maisons de moyenne taille.

1745

Puis, depuis 2012 que le Comité Logement Ahuntsic-Cartierville fait des démarches pour le terrain pour une coopérative. On a fait une assemblée publique, on a fait deux marches citoyennes avec d'autres organismes du quartier.

On a fait des représentations au Conseil d'arrondissement, à la ville-centre, également. Et tout le temps dans une perspective d'une coopérative Louvain, d'une coopérative famille.

1750 Puis lors de l'assemblée publique, qu'est-ce qui en est ressorti beaucoup c'est d'avoir beaucoup de grands logements. Donc, des logements de... des 4 et demi, oui, mais aussi des 5 et demi et des 6 et demi. Parce que le monde n'a pas juste un demi-enfant.

LA PRÉSIDENTE :

1755 Ah, ah. Je m'excuse, là, je vous ai coupé en riant.

M. VINCENT GARIEPY :

1760 Non, c'est bon. C'est moi qui ai fait une joke, je devrais peut-être pas faire de joke.

LA PRÉSIDENTE :

Bien, je l'ai trouvée drôle, mais en Internet, ça coupe. Désolée.

1765 **M. VINCENT GARIEPY :**

1770 Donc, ça, moi je trouve ça important que... puis moi, je le vois chez nous. On est juste une petite Coop de 16 logements, mais on réussit à avoir une certaine mixité sociale où on a... surtout peut-être des personnes seules, dû à la posologie des logements.

1775 Aussi, on a des professionnels. Mon voisin c'est un professeur d'université. Mon autre voisine, c'est une couturière à son compte. Donc, je pense que dans une coopérative d'habitation, il y a moyen d'avoir une certaine mixité sociale et pas juste – comme le monde appelle, que j'aime pas vraiment le terme – un nique à pauvres.

T'as vraiment de tous les genres. J'ai des professeurs retraités, j'ai des professeurs non-retraités. Donc, c'est un peu pour tout le monde, puis tout le monde... puis pour revenir sur votre question précédente, ma Coop actuelle, c'est selon le programme AccèsLogis.

1780

Donc, t'as la moitié des logements qui sont subventionnés et ça personnellement, je ne pourrais pas vivre dans un logement si je n'étais pas subventionné parce que moi je suis une personne en situation d'handicap. J'ai une contrainte sévère à l'emploi. Puis t'sais j'ai un revenu assez, très modeste même.

1785

Donc, avec le coût du loyer actuel à Montréal, ce serait pour moi impossible de me loger. Donc, je pense qu'une coopérative d'habitation est toute indiquée pour des personnes dans mon genre. Je ne suis pas tout seul comme ça, là. Je pense qu'il y a de plus en plus de monde qui ont de la misère à joindre les deux bouts à la fin du mois. Donc... Oui ?

1790

LA PRÉSIDENTE :

Non, je m'excuse, je pensais que vous aviez fini, là. Je vous coupe la parole.

1795

M. VINCENT GARIEPY :

Je vais aller voir ma feuille de notes, mais comme je vous dis, c'était assez concis les choses que j'avais à dire sur le sujet. Puis moi, personnellement, je suis impliqué dans le projet depuis son début. Depuis... ça fait six ans que je m'implique. Que ça soit par les représentations à la ville de Montréal, à travers les marches citoyennes, à travers des soirées comme celle-ci de consultation publique. Il n'y en a pas eu des masses, mais il y a celle de ce soir. Donc, je suis là.

1800

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Merci.

1805

M. VINCENT GARIEPY :

J'ai fait un peu le tour, j'ai fait le tour.

LA PRÉSIDENTE :

1810

Monsieur Boucher, vous avez ouvert votre micro.

LE COMMISSAIRE :

1815

Oui, j'aurais une question. Merci de votre témoignage. Vous nous avez beaucoup parlé de, bon vous connaissez bien le projet, vous êtes là depuis longtemps, vous savez de quoi ça va avoir l'air, et cetera. A part la question des coopératives et des grands logements, qu'est-ce qui vous attire – outre si on met ça de côté, là – qu'est-ce qui vous attire le plus dans ce projet-là ? Qu'est-ce qui vous fait dire que c'est un bon projet, à part l'histoire des Coops et des logements ?

1820

M. VINCENT GARIEPY :

Bien, il y a les Coops, mais il y aussi des OBNL qu'il va y avoir sur le lieu et...

1825

LE COMMISSAIRE :

Excusez, je veux dire à part de la question du logement, là ?

M. VINCENT GARIEPY :

1830

De plus en plus, on parle d'écoquartier, qui serait un des premiers écoquartier de Montréal. Puis ça, moi, je crois que c'est vraiment une manière comme nouvelle de voir la ville. Et une manière un peu futuriste, là. Puis ça m'attire beaucoup. Puis aussi, t'sais, c'est proche d'un métro, c'est proche de beaucoup... puis c'est au cœur d'Achatsic, un quartier que j'adore. Il y a quelques grands parcs à proximité. Donc, pour toutes ces raisons-là, moi, c'est quelque chose qui m'attire dans le projet de Coopérative Louvain.

1835

LE COMMISSAIRE :

1840

O.K., bien merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

1845

Madame Cristini, avez-vous des questions ?

LA COMMISSAIRE :

1850

Non, j'avais la même question que monsieur Boucher. Donc, vous y avez bien répondu.
Donc, merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

1855

Bien écoutez, Monsieur Gariepy, on vous remercie beaucoup de votre témoignage.
Comme disaient mes collègues, tout à l'heure, on a beaucoup lu, mais on a peu entendu des personnes pour qui c'est une question dans leur vie de tous les jours et non pas une pensée autre, là. Alors, on vous remercie beaucoup de votre témoignage.

1860

Si vous ne voulez pas rajouter autre choses, bien je terminerais ici la soirée.

M. VINCENT GARIEPY :

1865

Bien je pense que, de toute manière, vous allez recevoir, vous avez eu un mémoire.
Donc, ça va faire d'autre – pas de ma part, mais de la part du Comité – donc ça va, je pense que...

LA PRÉSIDENTE :

1870

Oui, on a reçu le... et c'est ça que je veux dire. C'est qu'on a lu le rapport puis on l'a lu avec intérêt, mais d'avoir vous et madame Dubé venir témoigner, ça donne un petit côté plus humain au rapport, là. C'est ce qu'on voulait dire. Bien, merci beaucoup.

1875

M. VINCENT GARIEPY :

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1880

Alors, écoutez, on a fini notre session de travail pour aujourd'hui. On recommence demain en après-midi. C'était notre première séance. Alors, je voudrais remercier toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission ainsi que le personnel de l'Office.

1885

Merci aux personnes qui sont venues, qui sont présentes en ligne, pour votre écoute patiente et respectueuse.

Alors, thank you for your participation.

1890

Je vous souhaite une bonne fin de soirée et on se revoit demain en début d'après-midi. Merci, au revoir.

AJOURNEMENT AU 12 MAI 2021, 13 h.

1895

* * *

1900

Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifiée sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie, par visionnement Web et/ou piste audio et selon la qualité de ceux-ci.

1905

Cindy Lavertu

1910

Cindy Lavertu, s.o.