

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme FRANCINE SIMARD, présidente
M. JEAN-FRANÇOIS THUOT, commissaire ad hoc

SECTEUR SAINT-FERDINAND

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 21 septembre 2021, 19 h
1550, rue Metcalfe
14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 21 septembre 2021

MOT DE LA PRÉSIDENTE, madame Francine Simard 1

AUDITION DES OPINIONS

Mme Ines Benessaia, POPIR-Comité Logement..... 3

Mme Véronique Milius, Solidarité Saint Henri 15

Mme Rafaëlle Sinave, Coopérative Petite Bourgogne Sainte-Émilie..... 39

M. Jean-Marc De Jonghe, M. Emmanuel Langlois et M. Vincent Borgeat, citoyens.. 65

Mme Jacynthe Ducharme, citoyenne 89

Droit de rectification par Mme Marie-Hélène Binet-Vandal..... 107

Mot de la fin..... 107

AJOURNEMENT

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme FRANCINE SIMARD, 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 secteur Saint-Ferdinand.

10 Nos travaux et activités se déroulent en français, mais ceux 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 Francine Simard, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et présidente de cette commission.

 Mon collègue, le commissaire Jean-François Thuot et les analystes Pierre Goyer et Reinaldo De Freitas complètent la commission.

20 Je vous remercie au nom de mes collègues et de l'Office de consultation publique de Montréal de l'intérêt que vous portez à nos travaux depuis le début de cette consultation et ce, malgré les défis posés par la pandémie en cours.

25 Pour nous conformer aux règles gouvernementales et normes sanitaires qui s'appliquent, nous entendrons les interventions à distance.

 Cinq citoyens et citoyennes et représentants d'organisme se sont inscrits et nous les entendrons au long de cette séance d'audition d'opinions.

STÉNO MMM s.e.n.c.

Cindy Lavertu, s.o.

30 À ce jour, la commission a aussi reçu une dizaine d'interventions écrites qui ne feront pas l'objet d'une présentation orale.

Ces opinions s'ajoutent à celles que nous recueillons en ligne, ainsi qu'à celles exprimées lors des ateliers créatifs réalisés dans le cadre de cette consultation au cours de l'été dernier.

35 Nous avons proposé aux intervenants de ce soir de faire leur intervention, soit par téléphone ou par visioconférence. Le cas échéant, il est possible d'avoir plus d'un porte parole par intervention.

40 Les participants connectés par ordinateur peuvent partager leur écran et ainsi, montrer des présentations Powerpoint, des photos ou des vidéos.

Les intervenants disposent d'une période de dix minutes pour exposer leur opinion. Ensuite, les commissaires disposeront aussi de dix minutes pour échanger avec eux.

45 Comme vous le savez déjà, la commission tient à ce que le climat des échanges demeure serein. Les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des personnes, sont irrecevables.

50 Merci d'avance aux intervenants que nous entendrons ce soir pour leur collaboration.

Une fois la séance d'audition d'opinions terminée, les archives vidéo ou audio des échanges avec les commissaires, ainsi que les transcriptions écrites, seront mises en ligne sur notre site Web dans le plus bref délai.

55 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 de l'arrondissement pourraient user de leur droit de rectification.

60 Ils pourront le faire aujourd'hui à la fin de la séance. Sinon, ils auront 48 heures à la suite de l'envoi des fichiers vidéo/audio des présentations pour nous fournir des rectifications par écrit.

Il s'agit, bien entendu, de rectifier seulement un fait et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

65 À la suite de cette séance d'audition, la commission analysera l'ensemble de l'information qui lui a été soumise et formulera des recommandations dans un rapport qui sera transmis à la mairesse ou au maire et au président ou à la présidente du Comité exécutif de la ville de Montréal.

70 Ce rapport sera rendu public deux semaines plus tard. Les décisions à prendre, par la suite, appartiennent aux élus de la ville de Montréal.

Mme INES BENESEAIA, POPIR-Comité Logement

75 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci de votre attention et j'invite maintenant Ines Benessaia, représentant le POPIR, à prendre la parole.

80 **Mme INES BENESEAIA :**

Oui, bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

85 Bonjour. Je vous rappelle que vous disposez d'une période de dix minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront aussi de dix minutes pour échanger avec vous. Est-ce que vous avez une présentation Powerpoint ou des documents à partager?

Mme INES BENESEAIA :

90 Non, ça va être à l'oral.

LA PRÉSIDENTE :

95 Alors, très bien. Alors, vous avez la parole et je vais, j'ai mon chronomètre. Donc, je vous informerai environ lorsqu'il vous restera deux minutes, ça vous convient?

Mme INES BENESEAIA :

100 Oui, parfaitement. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

105 Très bien, on y va. La parole est à vous.

Mme INES BENESEAIA :

110 Oui. Alors, donc bonjour tout le monde. Mon nom est Ines Benessaia et je suis organisatrice communautaire au POPIR- Comité logement.

Le POPIR qui est un organisme consacré aux droits du logement et donc qui milite pour la défense des droits des locataires à Saint-Henri, à Petite-Bourgogne, Côte-St-Paul / Ville-Émard et Griffintown.

115 Donc, aujourd'hui je vais vous exposer en résumé notre opinion sur le projet donc de développement et d'aménagement du secteur Saint-Ferdinand à Saint-Henri.

120 Donc, notre principal argument c'est que nous pensons que ce développement, le développement du secteur doit être entièrement axé sur le développement de nouveaux logements sociaux et d'espaces communautaires.

125 Donc, en effet, Saint-Henri est majoritairement composé de locataires et comme nous le savons bien, la crise du logement affecte gravement l'ensemble des locataires et particulièrement les locataires à faible revenu.

130 La situation est encore plus difficile pour les personnes en situation d'itinérance. Quelques chiffres, donc. Mentionnons que pour entre octobre 2020 et octobre 2021, on parle d'une hausse de 21% des loyers médian dans le Sud-Ouest.

135 Et selon les statistiques des derniers recensements en 2016, donc il y avait 2 440 ménages locataires qui consacrent plus de 30% de leur revenu au paiement du loyer. Et nous sommes portés à croire que la situation a empiré cette dernière année, en 2021.

135 Saint-Henri était anciennement un quartier ouvrier et ne l'est plus aujourd'hui. En raison principalement de la gentrification incessante produite par la spéculation immobilière et à certaines politiques publiques, telles que la stratégie d'inclusion.

Pourtant, on estime qu'il faudrait plus de 500 logements sociaux à Saint-Henri pour combler les besoins des personnes mal logées et des personnes sans logis.

140

Le logement social est un logement durable et pas cher qui permet aux locataires de mieux subvenir à l'ensemble de leurs besoins.

Au POPIR, on cible ainsi depuis 2001 le secteur Saint-Ferdinand pour y développer justement des logements sociaux. C'est pourquoi on estime que l'amélioration du quotidien des résidents et des résidentes de Saint-Henri repose ainsi en grande partie sur l'accès à un logement social, mais aussi par la création d'espaces communautaires, donc pour tous âges.

145

Ces espaces sont essentiels pour briser l'isolement social, offrir des activités de loisir et faciliter l'organisation de diverses activités sociales.

150

On invite donc les élus politiques à s'inspirer de projets en architecture, proposés par Cynthia Lam, Simon Cyr et Daphné Cyr, étudiants en architecture, dans le cadre d'un cours ARC6801 Éthiques et pratiques du projet d'architecture de la Faculté d'aménagement de l'Université de Montréal, en 2018.

155

Donc, vous pouvez voir les projets qui sont consultables en ligne et bien sûr, je vous invite à – nous avons mis le lien dans notre mémoire pour celles et ceux qui veulent le consulter.

Ainsi, nous préconisons, au POPIR, quelques mesures qui aideraient au développement social et communautaire du secteur Saint-Ferdinand.

160

Donc, notamment, premièrement donc l'arrondissement du Sud-Ouest devrait adopter un moratoire sur les condos. On parle beaucoup de l'importance de la mixité sociale dans l'aménagement du territoire et si l'on veut être cohérents avec ce principe, on estime qu'il faudrait

165

donc construire exclusivement des logements sociaux, compte tenu que ces dernières années, il y a eu une frénésie immobilière et un développement de condos.

170 Ensuite, deuxièmement, donc pour prioriser le développement de logements sociaux et communautaires, on estime que l'arrondissement du Sud-Ouest doit exercer de manière systématique son droit de mise en réserve. Donc, la mise en réserve donc de sites ou de terrains.

175 On le sait que pour construire de nouveaux logements sociaux, ça prend un terrain ou un bâtiment vacant, or, il y en a que très peu disponibles et ils sont souvent justement convoités par des promoteurs immobiliers.

 On notera ainsi, en tout cas, l'exemple de l'ancienne usine la Canada Malting, par exemple, au 5022, rue Saint-Ambroise, dont nous demandons la mise en réserve également.

180 Et bien sûr, cela prend des budgets conséquents pour la mise en réserve. Donc, il faudrait faire des pressions pour pouvoir avoir les budgets adéquats et évidemment, il faudrait que le programme AccèsLogis soit financé assez convenablement également pour pouvoir sortir de terre les logements sociaux désirés.

185 Donc, en conclusion, nous appelons au courage des élus politiques de faire le choix d'un développement urbain à caractère social et non d'une privatisation de l'aménagement urbain.

 Saint-Henri a besoin d'un plus grand nombre de logements sociaux et d'espaces communautaires et cela, sans plus attendre.

190 Donc, voilà. Merci beaucoup et je vous invite, si vous voulez, à lire l'ensemble du mémoire du POPIR, qui se trouve, qui est disponible sur le site du POPIR.

STÉNO MMM s.e.n.c.

Cindy Lavertu, s.o.

LA PRÉSIDENTE :

195

Ah vous êtes vraiment bien dans les temps, Madame Benessaia et soyez assurés que nous avons, mes collègues et moi, avons lu le document avant ce soir. J'aurais quelques petites questions pour vous et ensuite, mon collègue Jean-François Thuot a aussi des questions.

200

D'abord, dites-moi, vous mentionnez à la page 7 que vous êtes consternés par la stratégie d'inclusion, donc le 20-20-20. Pourquoi êtes-vous consternés par cette stratégie-là, en fait? Parce qu'on pourrait penser que c'est avantageux, finalement.

Mme INES BENESSAIA :

205

Oui, alors notre consternation repose sur le fait que ça soit l'unique politique d'habitation que la ville porte présentement en faisant donner le message que pour avoir des logements sociaux, ça prend nécessairement, ça se fait uniquement dans une perspective d'inclusion de projet de condominium.

210

Donc, on estime que ce n'est pas, ce n'est pas suffisant comme façon de faire, on voudrait un développement de logements sociaux qui ne soit pas rattaché à cette stratégie d'inclusion. Le 20-20-20, 20% de logements sociaux, face à l'ensemble des besoins des personnes mal logées est vraiment insuffisant.

215

Et on peut voir que dans les années qui suivent, c'est ça. Le nombre de personnes mal logées ne fait qu'augmenter. Donc, les besoins sont très grands.

220

LA PRÉSIDENTE :

225 Donc, corrigez-moi si je me trompe, je vais formuler ma compréhension. Vous n'êtes pas
nécessairement en désaccord avec la stratégie d'inclusion 20-20-20, mais vous estimez que ce
n'est pas pertinent dans le cas qui nous occupe dans le secteur Saint-Ferdinand, est-ce que c'est
ça?

Mme INES BENESEAIA :

230 Oui, absolument. Au POPIR, on est vraiment, on considère qu'il faut exclusivement du
logement social, à tout le moins.

LA PRÉSIDENTE :

235 Dans ce secteur?

Mme INES BENESEAIA :

240 Dans ce secteur... bien dans le quartier, dans l'ensemble de la ville, mais oui, dans ces
groupes-là.

LA PRÉSIDENTE :

245 D'accord. Vous dites en page 8, à peu près au milieu de la page, qu'il faudrait plus de 500
logements sociaux à Saint-Henri pour combler les besoins des personnes mal logées. Ici, on parle
d'un secteur quand même qui est assez limité.

250 Il faudrait combien de logements sociaux dans le secteur dont on parle? Est-ce que vous pensez construire 500 logements sociaux dans le secteur Saint-Ferdinand?

Mme INES BENESEAIA :

255 En effet, le secteur est quand même réduit, donc c'est une... oui, ce chiffre s'applique à l'ensemble de Saint-Henri et particulièrement... mais c'est ça. Pour le secteur, j'aurais du mal à estimer un chiffre, il faudrait faire un travail différent, mais assurément qu'on pourrait imaginer au moins une centaine. Je ne suis pas certaine du chiffre que j'avance, il faudrait y réfléchir d'avantage.

260 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Jean-François, tu as des questions?

M. JEAN-FRANÇOIS THUOT, commissaire :

265 Oui, merci, Madame la présidente. Bonjour, Madame Benessaia. Si on entend bien la ligne de votre mémoire, c'est priorité au logement social et à la création d'espaces communautaires. Pour Saint-Henri et donc, par induction pour le secteur Saint-Ferdinand qui est quand même un secteur restreint par rapport à tout le quartier Saint-Henri.

270 J'aurais deux questions. Ma première sur le logement social. Comme vous le savez, le secteur Saint-Ferdinand, il y a un lot du secteur qui est un terrain vague, mis à part certaines aires de stationnement, c'est probablement ce terrain-là qui a une grande surface, qui est convoité, et cetera, et cetera.

275

Beaucoup de citoyens et de groupes du secteur et du quartier, jusqu'à présent, sont venus nous dire qu'il ne serait pas souhaitable qu'il y ait de la construction de logements dans cet aire-là, étant donné la proximité de cet espace avec la voie ferrée, notamment, et l'enclavement, et cetera.

280

Vraiment, il y a beaucoup de citoyens, de citoyennes et de groupes. Alors, comment on peut concilier votre souhait de logements sociaux, de logements – et je comprends que pour vous, il est prioritaire dans le secteur Saint-Ferdinand – comment concilier ce besoin-là et ce souhait-là avec, par ailleurs, l'expression de préoccupations des citoyens à l'égard d'un développement résidentiel dans le terrain vague qui est adjacent à la voie ferrée.

285

Et si je peux poursuivre, plusieurs sont venus nous dire qu'ils verraient là davantage un espace vert. Alors, est-ce que vous avez réfléchi à cette différence de perspective au sein de la population?

290

Mme INES BENESEAIA :

Je vous remercie pour la question. Je dirais qu'il est peut-être envisageable de penser à de petites unités. T'sais, quand on parle de logements sociaux, en effet, ce n'est pas nécessaire de penser à prendre l'ensemble de l'espace. Peut-être que même, mettons...

295

C'est ça, peut-être réfléchir au nombre, ça revient un peu à cette question « combien de logements sociaux ». Donc, en effet restreindre peut-être le nombre de logements sociaux pour essayer de concilier la présence d'un espace vert avec des logements sociaux dans le secteur.

300

LE COMMISSAIRE :

305

O.K., donc un usage, disons, varié, de ce secteur-là. Vous seriez prêts à considérer la pertinence de voir ce secteur-là comme étant non pas exclusivement réservé à du logement?

Mme INES BENESEAIA :

310

Évidemment, oui, si c'est le souhait des résidents, résidentes, ça va de soi qu'il faut aller de l'avant avec cette vision du développement. Donc, oui je pense qu'une vision mixte est possible.

LE COMMISSAIRE :

315

O.K., merci de cette précision. Ma deuxième question concerne la création d'espaces communautaires. Pour vous, un espace communautaire, est-ce que vous pourriez décrire un peu ce qu'est un espace communautaire pour mon bénéfice à moi, mais peut-être aussi celui des auditeurs et des auditrices.

320

Mais aussi de nous dire, dans le secteur Saint-Ferdinand, quelles seraient les zones les plus appropriées pour accueillir ces espaces communautaires?

Mme INES BENESEAIA :

325

Oui, alors pour la question de l'espace communautaire, donc ça peut être – et c'est là où ça rejoint un peu l'utilisation d'un espace vert - donc ça peut être un bâtiment où l'on puisse, un bâtiment qui est géré par un organisme à but non lucratif, qui gère, par exemple, des... il y a toutes sortes d'idées, mais qu'il y ait des espaces pour faire des cuisines collectives, par exemple. Un autre espace pour l'agriculture urbaine, par exemple, ou en tout cas, tout...

330

STÉNO MMM s.e.n.c.

Cindy Lavertu, s.o.

Donc, une structure donc de ce genre pouvant accueillir un ou deux organismes à but non lucratif.

335 Et ensuite, par rapport justement aux types d'exemples, j'avais mentionné les projets de ces étudiants en architecture qui ont travaillé sur les projets assez concrets, donc, d'espaces qui ont une grande orientation extérieure.

340 Donc, avec le chemin de la voie ferrée, essayer de trouver une manière de relier le secteur Saint-Ferdinand au reste de Saint-Henri. Donc, d'avoir comme une communication entre les différents secteurs de Saint-Henri.

Et c'est ça, je vous invite vraiment à voir les modèles qu'ils proposaient.

345 **LE COMMISSAIRE :**

Est-ce que les modèles traitaient du secteur Saint-Ferdinand?

Mme INES BENESEAIA :

350

Oui.

LE COMMISSAIRE :

355 O.K., donc ça touchait au secteur et non pas seulement le quartier Saint-Henri, O.K.

360 **Mme INES BENESEAIA :**

Non, non, absolument. C'est ça, c'est vraiment intéressant. Oui, ils ont tous travaillé sur ce secteur-là et sur son articulation avec le reste de Saint-Henri, et...

365 **LA PRÉSIDENTE :**

... excusez-moi, bien nous avons presque terminé, mais certains de ces projets-là réfèrent à d'autres parties du secteur. Par exemple, il y en a un qui réfère à une partie qui est près du Centre Gadbois, si ma mémoire est bonne. Celui qui s'appelle Renouer avec ce qui nous entoure de Bernica Joseph.

370

Mme INES BENESEAIA :

Attendez, je n'ai pas... de quel étudiant, Renouer avec...

375

LA PRÉSIDENTE :

Bernica Joseph. Mais bref, mais pour vous rassurer, nous avons consulté aussi ces projets, ces illustrations. Alors, et ces projets de ces étudiants. Alors, notre période de 20 minutes ensemble est terminée.

380

Il me reste à vous remercier beaucoup, Madame Benessaia, d'avoir pris le temps et la peine de discuter avec nous sur votre vision de ce secteur. Et je vous invite à suivre la suite de nos travaux, enfin ou à être attentive au moment où nous publierons le rapport dans quelques mois. Alors, merci beaucoup, bonne soirée.

385

LE COMMISSAIRE :

390 Merci.

Mme INES BENESEAIA :

395 Merci. Au revoir.

Mme VÉRONIQUE MILIUS, Solidarité Saint-Henri

LA PRÉSIDENTE :

400 Alors, est-ce que madame Shannon Franssen sera aussi présente ou non?

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

405 Non, c'est moi qui vais faire la présentation, en fait.

LA PRÉSIDENTE :

410 Alors, bonsoir, Madame Milius.

LE COMMISSAIRE :

415 Bonsoir.

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

Bonsoir.

420 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, bonsoir. Merci beaucoup d'être là. Est-ce que vous avez des documents à partager, à nous présenter Powerpoint, images, photos?

425 **Mme VÉRONIQUE MILIUS :**

Oui, j'ai une présentation. Au fait... ça devrait marcher.

430 **LA PRÉSIDENTE :**

Et bien sûr, vous allez partager cette, vous allez nous faire parvenir cette présentation-là aussi après la séance, peut-être?

435 **Mme VÉRONIQUE MILIUS :**

Est-ce que demain ce serait correct pour vous?

440 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, demain c'est très correct.

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

445

Je vous l'envoie dès demain, promis.

LA PRÉSIDENTE :

450

Très bien. Et nous avons pris connaissance du mémoire.

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

455

Parfait. C'est ça, donc juste pour dire qu'il y a pas mal de points qui vont se recouper avec ce que Ines a présenté, mais c'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

460

En ce qui a trait au logement?

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

Oui, notamment. Oui.

465

LA PRÉSIDENTE :

Oui, très bien. Alors, comme je l'ai dit à votre collègue, je vous ferai un petit signe lorsqu'il restera une minute et demie, deux minutes.

470

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

475 Le problème c'est que je ne suis pas sûre que je vais pouvoir vous voir avec la... je ne
sais pas... je vais voir si je peux...

LA PRÉSIDENTE :

480 Je vais vous le dire.

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

485 ... oui, me le dire, parce que je ne suis pas sûre de vous voir malheureusement avec mon
écran. Je ne suis pas certaine de... si je fais une présentation, je ne suis pas sûre de pouvoir vous
voir. Je suis désolée.

LA PRÉSIDENTE :

490 Je vais vous le dire. Pas de souci.

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

495 D'accord, c'est parfait. Je vous remercie beaucoup. Donc, nous notre mémoire c'est les
membres de la CDC, la Corporation de développement communautaire Solidarité Saint-Henri, qui
ont décidé de déposé un mémoire.

Il s'appelle Pour un développement communautaire social pérenne du secteur Saint-
Ferdinand. C'est une version préliminaire parce qu'il y a une petite partie qui va être ajoutée sur
l'itinérance, en fait, le mémoire que vous avez reçu, il y a une petite partie qui va être ajoutée.

500 Donc, la présentation sera en huit points. Je ne sais pas si c'est pertinent de les citer les huit, est-ce que je peux vous montrer, mais on va retrouver les titres après à chaque...

LA PRÉSIDENTE :

505 Qui correspondent au titre de votre document, c'est ça, en thèmes.

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

510 Oui, c'est ça. Donc, le premier point, je vais vous présenter la CDC Solidarité Saint-Henri et son intérêt à participer à la consultation.

 Donc, Solidarité Saint-Henri, c'est une table de concertation en développement social qui vise l'amélioration des conditions de vie de la communauté de Saint-Henri.

515 Nous regroupons une vingtaine d'organismes communautaires et d'institutions actives dans le quartier.

 Notre objectif c'est de lutter contre la pauvreté, de concerter nos membres, de mobiliser notre milieu et de soutenir des actions collectives.

520 Pour ce faire, nous utilisons une approche démocratique et inclusive, concertée et solidaire, critique et mobilisatrice, visant le changement et la transformation sociale.

525 Nous travaillons sur plusieurs dossiers en lien avec le développement urbain, économique et social de Saint-Henri. Tous les acteurs concernés par la lutte à la pauvreté locale contribuent à la rédaction de nos plans d'action triennaux.

530 Donc, ça c'est notre plan, enfin, une partie de notre plan d'action, en fait. Pour l'aménagement, il y a trois volets. Donc, il y a le volet logement. Je vais juste vous dire les changements visés parce que je ne passerai pas à travers tout ce qui est écrit.

535 Les changements visés c'est de maintenir les personnes à faible revenu dans le quartier. Maintenir un parc de logements locatifs accessibles, avoir plus de logements et moins de spéculation foncière et avoir une alternative au financement par les taxes foncières.

Donc, en-dessous il y a les actions et tout en bas, ce sont les enjeux. Donc, voilà.

540 Nous avons également le volet espaces publics et transport. Donc, les changements visés, c'est plus d'espaces publics, avoir moins de privatisation des espaces. Avoir un partenariat entre l'arrondissement et le communautaire, avoir une circulation plus accessible et sécuritaire. Avoir des transports en commun plus accessibles et également, avoir un tarif social pour le transport en commun.

545 Troisième volet, c'est l'accès aux commerces de proximité. Donc, le grand changement, c'est avoir plus de commerces abordables et d'organismes communautaires.

La deuxième partie, c'est la remise en contexte de concertation dans le développement de Saint-Henri, qui est un quartier ouvrier dans l'ombre de Turcot.

550 Donc, Saint-Henri est reconnu pour ses anciennes tanneries, datant du début du 19^e siècle. Avec l'ouverture du canal de Lachine, une multitude d'usines se sont installés dans les quartiers à partir du 19^e siècle jusqu'au milieu du 20^e siècle.

555 Les familles de travailleurs ont emménagé dans les nouveaux quartiers résidentiels qui
entouraient les usines. Et c'est cette proximité qui fait que Saint-Henri est devenu un quartier dit «
ouvrier ».

560 Le quartier Saint-Henri fait aujourd'hui face à plusieurs enjeux liés à l'évolution de son
aménagement.

565 Nous avons à SSH un plan de développement populaire qui a été développé pour l'ouest
du quartier. Qui a été présenté en 2017 en réponse au PDUES Turcot. Et ça, c'est le résultat
d'années de mobilisation à Saint-Henri et ça présente les propositions des résidents et des
groupes communautaires du quartier pour répondre à ces enjeux et besoins identifiés par les
résidents et résidentes.

570 Donc, les besoins et les enjeux, c'était le manque de logements sociaux, le manque de
services et de commerces de proximité. L'impact négatif de la circulation automobile, le manque
de jardins communautaires, le manque d'épicerie dans l'ouest et d'accès aux aliments
abordables.

575 Troisième partie, ça concerne les friches industrielles qui doivent retourner à la
communauté. En fait, les membres de la CDC Solidarité Saint-Henri considèrent que des mesures
concrètes doivent être prises pour que la requalification des ensembles industriels, infrastructures
et leurs abords également, ne participent pas d'avantage au phénomène de gentrification.

La communauté locale doit pouvoir profiter de ces terrains afin d'assurer l'accessibilité et
l'abordabilité économique pour tous, dans une perspective de relance économique.

580 Dans une ville comme Montréal, actuellement développé par et pour les classes aisées, les friches industrielles doivent présenter une opportunité de la développer par et pour la communauté.

585 Dans un quartier hautement gentrifié comme Saint-Henri, ces friches représentent les dernières alternatives de changement face à la raréfaction des grands sites. Il n'y a plus beaucoup de lieux qu'on peut développer à Saint-Henri, en fait.

590 Le quatrième point, c'est sur le... puis on dit qu'il faut du logement social à Saint-Henri. Les organismes du quartier estiment en effet qu'il faudrait un minimum de 500 nouvelles unités de logement social pour répondre aux besoins des locataires.

595 Il est urgent que l'arrondissement mette en réserve des terrains et des bâtiments et que la ville fasse un usage plus significatif de son droit de préemption qui est le droit d'être la première acheteuse.

600 Et l'arrondissement également devra adopter un moratoire sur les condos. Donc, si l'arrondissement favorise une mixité sociale, il est temps de construire exclusivement des logements sociaux.

605 Donc, là nous avons quelques chiffres qui concernent notamment les logements. Donc, un tiers des ménages consacre 30% et plus de leur revenu au loyer. Saint-Henri compte 71% de locataires.

605 Des logements disponibles dans le Sud-Ouest, c'est à 0.5%, c'est très, très bas. Dans Saint-Henri, le taux de condo est de 30% contre 18,5 à Montréal. 13% des logements sont subventionnés dans Saint-Henri et c'est en baisse.

610 Et près de la moitié des familles sont monoparentales à Saint-Henri. L'augmentation du loyer moyen a été de 80% entre 1996 et 2016, toujours dans Saint-Henri, contre 57% à Montréal. Et l'augmentation des loyers entre 2019 et 2020, dans le Sud-Ouest, a été de 21%.

615 La cinquième partie c'est sur... il faut aussi tenir compte des besoins des personnes en situation d'itinérance à Saint-Henri. La cohabitation est un enjeu critique entre les résidents à domicile fixe et ceux qui sont à domicile pas fixe, en fait, si on veut, domicile non fixe.

620 La crise du logement de COVID-19 a aggravé la situation de l'itinérance. Les personnes en situation d'itinérance restent dans le secteur souvent. Donc, elles vont rester de toute manière, donc il faut qu'il y ait quelque chose qui soit développé comme des hébergements d'urgence dans le grand Sud-Ouest, pas juste dans Saint-Henri, mais dans Sud-Ouest.

625 Donc, nos recommandations c'est de prioriser les usages qui favorisent la cohabitation. Également, consulter les acteurs concernés pour identifier ses usages et explorer la faisabilité d'inclure un hébergement d'urgence à Saint-Ferdinand, en fait, dans le secteur Saint-Ferdinand.

630 La partie six, il faut des espaces communautaires abordables à Saint-Henri. Donc, quand on voit, par exemple, la rue Notre-Dame à Saint-Henri, qui subit une gentrification, des locaux commerciaux dont les loyers s'envolent.

635 La communauté observe l'ouverture de plus en plus de commerces de luxe, notamment des restaurants, et inaccessibles pour la plupart des résidents, malgré les quelques limitations d'urbanisme qui sont insuffisantes.

640 Il y a aussi le manque de locaux abordables qui est reconnu comme un frein au bon fonctionnement des projets communautaires par les organismes du milieu qui peinent à se loger,

635 voire qui se font expulser de leur quartier d'appartenance, comme le POPIR-Comité logement, qui
s'est fait expulser il y a quelques années, du quartier.

LA PRÉSIDENTE :

640 Madame Milius, il vous reste 1 minute 10.

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

645 Oh, là, là. D'accord. Alors, on va y aller rondement. Donc, nos recommandations, c'est
d'offrir des espaces abordables pérennes pour incuber et porter des projets de développement
communautaire, favoriser des commerces et services de proximité abordables et solidaires et
assurer des zones d'emploi pérennes afin de redynamiser l'économie locale et communautaire.

650 Le septième point, c'est le lien en fait que l'on fait avec la consultation sur l'aménagement
de la place Saint-Henri. Il y a des recommandations qui ont été faites par les membres de la CDC,
qui voudraient pour la place Saint-Henri, un aménagement participatif large, du verdissement et
de l'embellissement.

655 De l'accessibilité physique et de la sécurité dans les déplacements. Un aménagement
convivial pour tous, quatre saisons, inclusif et intergénérationnel. Un espace populaire,
communautaire et dynamique. Une valorisation des patrimoines et de l'histoire populaire du
quartier, ainsi que l'installation de la maison des jeunes (inaudible).

660 Le huitième point, ça recoupe ce dont Ines parlait. Les exemples inspirants des étudiants.
Donc, vous voyez les images, donc, c'est ça. Ils ont travaillé sur la rupture et les disparités entre
l'Est et l'Ouest du quartier en cherchant des solutions d'aménagement afin de mieux les
reconnecter. Voilà, c'était mon dernier point.

LA PRÉSIDENTE :

665 Ah, bien vous avez terminé ça, il vous restait une seconde, alors c'est génial.

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

670 Ah, mon Dieu.

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Nous avons quelques questions pour vous.

675 **Mme VÉRONIQUE MILIUS :**

Oui, je vous écoute.

LA PRÉSIDENTE :

680 Dans votre opinion, dans l'opinion que vous nous avez fait parvenir, j'aimerais que vous nous parliez de friches industrielles, là. Alors, vous en faites état à deux endroits, à la page 1 et à la page 3, et vous nous dites, vous mentionnez que l'avenir de nombreuses friches industrielles du quartier, le réaménagement de la place Saint-Henri, donc nécessite... sont des exemples de
685 bonne pratique avant de finaliser ce projet-là.

Et vous dites aussi que, à la page 3, que des mesures concrètes doivent être prises pour la requalification des ensembles industriels. À quels ensembles industriels pensez-vous?

690

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

Bien notamment, la Malting, la Canada Malting qui est un des derniers, sur le canal notamment, c'est vraiment la dernière usine, ensemble industriel.

695

LA PRÉSIDENTE :

Mais qui n'est pas dans le secteur Saint-Ferdinand.

700

LE COMMISSAIRE :

Ce n'est pas dans le secteur.

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

705

Non, ce n'est pas dans le secteur, tout à fait. C'est sûr que dans Saint-Ferdinand, il y a des, effectivement il y a quand même des ensembles industriels, notamment sur Saint-Ambroise. Mais ils sont déjà occupés, mais s'il y a moyen d'ajouter effectivement d'un aspect plus communautaire, d'avoir plus au niveau du...

710

C'est ça, s'ils sont par exemple laissés, parce qu'il y a des usines qui sont encore occupées dans ce coin-là, mais si jamais elles sont, les entreprises décident de quitter, j'avais entendu peut-être que l'usine qui était là qui font du plastique, je pense...

715

LA PRÉSIDENTE :

Avec les deux silos verts?

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

720

C'est ça, exact. S'ils veulent quitter, bien c'est sûr que ça serait intéressant d'empêcher que ça devienne des condos puis que ça contribue encore à la gentrification. Comme on le voit de l'autre côté de Saint-Ambroise, le magnifique ensemble industriel qui est devenu quand même, ce n'est pas tout le monde qui peut habiter là ou qui peut louer là.

725

Donc, il faudrait que ça reste... l'industrie, c'est quand même, c'est souvent des quartiers qui étaient populaires, donc on voudrait que ça reste, pas que ça devienne des endroits inaccessibles aux gens qui vivent là déjà ou d'autres gens qui voudraient venir, mais qui n'ont pas forcément les moyens de.

730

LA PRÉSIDENTE :

735

Et on en ferait quoi? Parce que je fais un lien aussi avec la page 6 qui présente une partie de la synthèse de vos recommandations et vous parlez de zones d'emplois pérennes. Donc, lorsque vous parlez de zones d'emplois pérennes, vous pensez à quel type d'emplois et où ça se situe?

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

740

C'est une bonne question. Bien les emplois, ça va être, c'est pas nous qui allons décider c'est sûr. Ça va être qui veut s'installer, mais idéalement, ce serait des services qui seraient accessibles à la population, comme je vous dis.

745

On souhaite que ce ne soit pas gentrifié, donc que ce soit des commerces, si c'est des commerces, bien des commerces accessibles ou des entreprises qui vont rendre des services à la communauté. On veut vraiment, c'est ça, que ce soit...

Ça peut être, quand je dis dans l'usine qui est encore occupé, mais qui potentiellement va peut-être être vacante et il y a de beaux exemples... oui?

750 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, vous pourriez nous donner des exemples, justement. D'emplois, de services qui seraient utiles à la communauté.

755 **Mme VÉRONIQUE MILIUS :**

Bien c'est sûr, CPE, et peut-être des commerces, des épiceries peut-être plus accessibles, quelque chose d'abordable ou... là, des services. Quand on dit des services, c'est très large. Je n'ai pas vraiment de...

760

Mais tout ce qui peut permettre à, s'il y a des gens qui habitent là par exemple, comme vous disiez tout à l'heure. Ce ne sera peut-être pas possible, mais si c'est possible de construire des logements, bien d'avoir des commerces qui soient accessibles à pied.

765

Donc après, c'est sûr qu'après on peut penser à plein d'autres choses. Plein de choses qui peuvent être faites au niveau commerces, au niveau services. Mais par contre, c'est sûr que CPE, comme je vous dis, pour les aînés, enfin.

770

Qu'ils soient complémentaires à ce qui existe déjà dans le quartier. C'est sûr qu'on ne veut pas forcément qu'ils soient dédoublés, mais il y a toujours moyen d'avoir des services proches de la population, qui soient accessibles. C'est vraiment ça.

Après ça, concrètement, je ne pourrais pas vous dire.

775 **LA PRÉSIDENTE :**

Et une dernière question pour moi pour l'instant et je cèderai la parole à Jean-François ensuite. Vous pensez aussi à dans – à la page 7 – et vous dites que les usages transitoires pour les bâtiments appartenant à la ville soient mis en place, dès que possible, afin de tester les futurs usages possibles.

780 Vous pensez à quels bâtiments de la ville, on parle toujours dans le secteur qui fait l'objet de la consultation, là. Des bâtiments, les usages transitoires, bon on comprend de quoi il s'agit, mais pour des bâtiments appartenant à la ville.

785

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

Oh, bien le parc, dans le parc. J'avoue, sinon... oh, c'est vrai qu'il n'y a pas beaucoup de bâtiments qui appartiennent à la ville, mais c'était peut-être plus dans un aspect global, peut-être j'avoue. Attendez, c'est la page 7...

790

LA PRÉSIDENTE :

... À peu près, sous la puce « déroulement de la concertation », et c'est la troisième puce.

795

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

Parce qu'on a ajouté une partie, donc... attendez, je ne le vois pas. Page 7, je suis désolée. Bien là, excusez-moi, c'est ça je...

800

LA PRÉSIDENTE :

805 Je peux vous le lire :

« Que les usages transitoires pour les bâtiments appartenant à la Ville soient mis en place dès que possible afin de tester les futurs usages possibles, tout en répondant aux besoins présents de la communauté locale, en concertation avec le milieu ».

810

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

Excusez-moi, c'est ça, je ne le vois plus. Bien là, excusez-moi, là, c'est ça. Pour les... comme dit « les bâtiments appartenant à la ville », peut-être s'il y a des bâtiments qui vont être construits, peut-être... là, pour là, je ne peux pas vraiment vous répondre. Excusez-moi.

815

LA PRÉSIDENTE :

O.K., bien ça va, ça va. Vous parlez aussi de la mise en réserve, vous en avez parlé. La mise en réserve de terrain et de bâtiments, vous pensez à quoi quand on pense au secteur Saint-Ferdinand, à quel terrain pensez-vous?

820

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

Bien je sais qu'il y a des terrains qui sont privés, donc c'est sûr que ça serait plus le droit de préemption plus que la mise en réserve. Que ce soit acheté, en fait, en priorité parce que c'est sûr que la mise en réserve... mais c'est possible aussi d'acheter, en fait, mise en réserve ou droit de préemption, la ville a des droits.

825

830 C'est ça qu'elle n'exerce peut-être pas assez, mais d'être... si elle peut acheter en priorité et le plus rapidement possible avant que les prix s'envolent. C'est aussi ça le but, c'est d'essayer de, mettre en réserve pour éviter qu'il y ait de la spéculation, en fait.

LA PRÉSIDENTE :

835 Est-ce que vous pensez à certains terrains en particulier, par exemple, le terrain qu'on appellera terrain vague, là, où il y a la voie ferrée?

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

840 Ça peut être celui-là, ça peut être le... c'est tout à fait les terrains que la ville peut acquérir, c'est sûr que ce serait...

LA PRÉSIDENTE :

845 Tous terrains?

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

850 Ah, allons-y!

LA PRÉSIDENTE :

855 O.K., très bien. Jean-François, à toi.

LE COMMISSAIRE :

860 Bien dans le même, dans le même horizon, la question des logements, j'avais une phrase sur laquelle j'aurais souhaité un peu plus d'information. C'est en page 5 de votre mémoire, je la cite :

865 « Si des terrains du secteur Ferdinand s'avèrent adéquat à la construction de logements, ces logements devraient être des logements sociaux. »

870 Vous avez répondu en partie à mon interrogation lorsque vous écrivez ici « *des terrains* », donc vous pensez entre autres, au secteur près de la voie ferrée, si je ne me trompe pas. Est-ce que vous pensez à d'autres secteurs?

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

875 Bien c'est sûr que les bâtiments proches, bien je sais qu'il y a un stationnement sur Saint-Ambroise, qui est...

LE COMMISSAIRE :

Oui, plus près de Saint-Ambroise, oui, O.K.

880 **Mme VÉRONIQUE MILIUS :**

885 Oui, il faisait partie de la consultation, donc il y a ça. Et je sais qu'il y a les bâtiments industriels aussi, peut-être construire par-dessus en hauteur. Enfin, voir ce qui est faisable. C'est sûr qu'on ne peut pas faire de la magie... si on peut construire par-dessus ou voir comment ça peut être réaménagé.

C'est sûr qu'idéalement, c'est ça qu'on souhaite. Que ce soient des logements sociaux, c'est pas mal...

LE COMMISSAIRE :

890

Et quand vous écrivez « *si des terrains du secteur s'avèrent adéquats* », s'avèrent adéquats, ça veut dire quoi?

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

895

Bien c'était en lien avec la voie ferrée, parce que c'est sûr qu'on s'est posé la question, on est comme pas certains, on ne sait pas c'est quoi les normes exactes. Est-ce qu'on peut construire aussi proche, s'il y a des moyens de mitigation, c'est sûr que ça serait parfait, si c'est faisable.

900

LE COMMISSAIRE :

905

O.K., parfait. Merci. Ma deuxième question, vous avez abordé tantôt la question de l'itinérance qui est un volet qui n'est pas encore développé dans votre mémoire, je comprends que vous allez nous envoyer cette partie-là. C'est un sujet qui n'a jamais été abordé jusqu'à présent, à ma connaissance, dans les rencontres que nous avons eues.

910

Vous évoquez des principes, notamment de cohabitation. J'essaie de voir comment peut se décliner ce principe-là dans le contexte du secteur Saint-Ferdinand.

Est-ce qu'il y a des projets qui ont été faits à Montréal ou qui seront faits à Montréal qui pourraient inspirer dans le contexte particulier du secteur et peut-être plus largement de Saint-Henri, mais évidemment nous, notre mandat, c'est de réfléchir par rapport au secteur.

Alors, est-ce que vous avez des idées à nous suggérer là-dedans, des idées de projet?

915

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

Des idées de projets...

920

LE COMMISSAIRE :

D'expériences qui se sont avéré un succès?

925

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

Bien c'est ça, je ne suis pas spécialisé en itinérance et c'est plus ma collègue, mais je ne pourrais pas vous donner des exemples, mais par exemple, la maison Benoit Labre, là pour l'instant qui est quand même un petit plus éloignée, va se rapprocher.

930

LE COMMISSAIRE :

C'est où ça, c'est dans Saint-Henri ça Benoit Labre?

935

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

La maison Benoit Labre, oui, oui, ils viennent en aide aux itinérants. Et là, ils sont situés dans l'église Saint-Zotique, mais ils vont déménager bientôt proche de la place Saint-Henri. Donc, ils vont être dans ce secteur-là. Mais si on voudrait des exemples concrets, sincèrement, je ne pourrais pas.

940

Mais juste pour vous dire, c'est ça, c'est qu'il y a une itinérance notamment qui est par exemple liée au métro Place Saint-Henri, mais pas seulement. Il y a le canal, le chemin de fer, il y a beaucoup d'endroits vagues, si on veut, où les gens peuvent aller, malheureusement, aller se cacher ou aller... on est rendus là, c'est ça.

945

Et puis il n'y a pas d'hébergement dans Saint-Henri, même dans le Sud-Ouest, il n'y a pas d'hébergement pour la nuit. Donc, ça c'est un vrai problème. Donc, c'est sûr que ça aiderait d'avoir un hébergement qui pourrait être dans le secteur Saint-Ferdinand et qui permettrait une meilleure cohabitation avec les résidents du quartier.

950

Parce que parfois, il y a des personnes qui vivent dans le quartier et qui ont... ça ne se passe pas toujours très, très bien la cohabitation, parce qu'il y a des personnes qui n'ont pas de domicile qui vont aller se mettre dans le cadre de porte d'une personne qui a un domicile.

955

Donc, c'est sûr que s'il y avait du service, du soutien pour l'itinérance, ça se passerait peut-être mieux aussi. Ça c'est certain que ce n'est pas parce qu'ils n'ont pas de logement qu'ils ne sont pas importants. Au contraire, il manque de soutien et de services.

960

Tant qu'à construire quelque chose, peut-être inclure... et puis aussi, qu'ils soient consultés. Que les organismes qui travaillent avec les itinérants, comme la maison Benoit Labre et TRAC aussi. T-R-A-C, ils sont en lien avec des personnes itinérantes et idéalement, c'est ça, il faudrait qu'ils soient consultés. S'il peut y avoir quelque chose, ce serait vraiment bien. Il ne faut pas oublier ce volet-là, en fait.

965

LE COMMISSAIRE :

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

970

On déborde un petit peu, mais j'ai une petite précision. Est-ce que c'est ce que vous avez appelé tout à l'heure hébergement d'urgence?

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

975

Oui, exactement, tout à fait.

LA PRÉSIDENTE :

980

Et j'ai une question, je vais vous la poser très, très rapidement parce qu'on en a pas beaucoup parlé. Vous parlez à la page 8, vous parlez de la revalorisation du patrimoine et vous précisez, je vous le lis :

985

« En accord avec les orientations telles que définies dans le Plan de développement populaire, le patrimoine paysager, environnemental et industriel de ces sites soient valorisés et le passé ouvrier soit mis en avant par des aménagements et des activités inclusives pour tous, dans une perspective de transformer la dynamique de ce qui fait la ville par et pour la communauté ».

990

Aviez-vous des suggestions, des propositions concrètes, comment on fait ça?

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

995

Pour revaloriser le passé ouvrier?

LA PRÉSIDENTE :

Oui, le « patrimoine paysager, environnemental et industriel de ces sites. »

1000

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

Tout à fait. Bien déjà, il faudrait, c'est ça, mettre en valeur avec peut-être des panneaux. C'est sûr qu'il y a des... il ne faut pas effacer les traces des... puis même les bâtiments, juste les bâtiments déjà qui sont encore là, idéalement, il faudrait les conserver. Il ne faudrait pas qu'ils soient mis à terre. Déjà juste ça, de conserver les bâtiments industriels, c'est déjà une manière de valoriser le patrimoine industriel.

1005

Après, il pourrait y avoir des, des panneaux, il pourrait y avoir des...

1010

LA PRÉSIDENTE :

... de la signalisation...

1015

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

Oui. C'est important que les gens sachent que Saint-Henri c'est ça, ça été un quartier ouvrier très, très important, parce que de plus en plus, bien c'est ça ils disparaissent ces bâtiments-là. Notamment le fameux bâtiment. Bien, c'est important de si on peut les conserver et de les mettre en valeur, puis que les gens en apprennent un peu plus sur l'histoire du quartier.

1020

LA PRÉSIDENTE :

Et revenir à l'identité première du quartier, donc.

1025 **Mme VÉRONIQUE MILIUS :**

Oui, tout à fait. Mais on avait aussi parlé, on n'a pas parlé des autochtones, mais également c'est important de ne pas oublier ça. C'est vrai qu'on en a pas vraiment parlé, mais l'histoire du quartier qui ne commence pas forcément avec l'industrie, qui commence avant.

1030 Mais essayer de, c'est ça, de ne pas oublier.

LA PRÉSIDENTE :

1035 Très bien. Alors, merci d'avoir accepté de déborder un peu. Alors, donc on compte sur vous pour nous faire parvenir votre présentation. Je pense que probablement Reinaldo ou Gilles Vézina seront en communication avec vous.

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

1040 D'accord. Pas de problème, je vous envoie ça demain, puis la nouvelle version du mémoire va vous être envoyée également.

LA PRÉSIDENTE :

1045 D'accord, nous comptons sur vous. Merci beaucoup, bonne soirée.

Mme VÉRONIQUE MILIUS :

1050 Pas de problème. Merci à vous, bonne soirée.

Mme RAFAELLE SINAVE, Coopérative Petite Bourgogne Sainte-Émilie

1055 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien oui, on peut y aller.

1060 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

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

1065 **LE COMMISSAIRE :**

Profitons-en.

Mme RAFAELLE SINAVE :

1070 Profitons-en.

LA PRÉSIDENTE :

Vous êtes là, vous êtes là.

1075

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

1080

LA PRÉSIDENTE :

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

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

1090 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

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

1095 **LA PRÉSIDENTE :**

Moi, je ne vois pas, mais...

LE COMMISSAIRE :

1100 Je ne vois rien encore.

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

LA PRÉSIDENTE :

1110

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

Mme RAFAELLE SINAVE :

1115

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

1120

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

1125

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

1130

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

1135

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Donc, vraiment des prix qui sont quand même exorbitants.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dernier point...

1310

LA PRÉSIDENTE :

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

1315

Mme RAFAELLE SINAVE :

Parfait. Je vais y arriver, merci.

1320

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

1325

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

1330

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

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

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

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

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

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

1350 **LA PRÉSIDENTE :**

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

1355 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

Super!

LA PRÉSIDENTE :

1360

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

1365

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

1370

LA PRÉSIDENTE :

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

Mme RAFAELLE SINAVE :

1375

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

1380

LE COMMISSAIRE :

Ça, c'est le 137, hein, le... O.K.

1385

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

LA PRÉSIDENTE :

1395 Qui est un espace culturel...

Mme RAFAELLE SINAVE :

Sportif, artistique...

1400 **LA PRÉSIDENTE :**

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

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

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

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

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

LA PRÉSIDENTE :

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

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

1430 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

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

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

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

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

Donc, les prix sont rendus absolument exorbitants.

LA PRÉSIDENTE :

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

1455 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

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

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

1465

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

1470 **LA PRÉSIDENTE :**

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

1475 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

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

1480

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

1485

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

1490

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

LA PRÉSIDENTE :

1495

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

1500

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

1505

LA PRÉSIDENTE :

C'est bon. Merci. Jean-François.

1510

LE COMMISSAIRE :

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

1515

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

1520

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

1525 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

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

1530

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

LE COMMISSAIRE :

1535

La SCHL, O.K.

Mme RAFAELLE SINAVE :

1540

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

1545

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

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

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

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

LE COMMISSAIRE :

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

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

LE COMMISSAIRE :

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

1575 Mais...

Mme RAFAELLE SINAVE :

... un tunnel...

1580

LE COMMISSAIRE :

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

1585

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

1590

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

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

1595

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

LE COMMISSAIRE :

1600

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

1605 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

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

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

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

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

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

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

LA PRÉSIDENTE :

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

Mme RAFAELLE SINAVE :

1640 Lui, il ne faut pas le toucher.

LA PRÉSIDENTE :

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

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

LA PRÉSIDENTE :

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

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

1660

LA PRÉSIDENTE :

Vous le trouvez petit?

1665 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

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

1670

LA PRÉSIDENTE :

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

1675 **LE COMMISSAIRE :**

Non, ça va aller.

LA PRÉSIDENTE :

1680

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

1685 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

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

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

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

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

1700 Puis développer, mais pas n'importe comment.

LA PRÉSIDENTE :

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

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

LA PRÉSIDENTE :

1715 Ça se pourrait?

Mme RAFAELLE SINAVE :

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

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

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

1730 **LA PRÉSIDENTE :**

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

1735 **LE COMMISSAIRE :**

Merci beaucoup.

1740 **LA PRÉSIDENTE :**

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

1745 **Mme RAFAELLE SINAVE :**

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

1750

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

LA PRÉSIDENTE :

1755

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

Mme RAFAELLE SINAVE :

1760

Vous avez déjà le Powerpoint que je vous ai envoyé.

LA PRÉSIDENTE :

1765

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

Mme RAFAELLE SINAVE :

1770

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

LA PRÉSIDENTE :

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

Mme RAFAELLE SINAVE :

1780 Mais merci à vous. Bonne suite.

PAUSE et REPRISE

1785

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

LA PRÉSIDENTE :

1790

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

1795

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

1800

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

1805 Génial. Alors, si vous le permettez, Madame la présidente, je vais diriger la présentation. Emmanuel et Vincent, s'il se joint à moi, vont m'aider ensuite pour la période questions et discussion.

LA PRÉSIDENTE :

1810 D'accord, très bien.

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

1815 Alors, premièrement merci. Merci de l'exercice, merci de nous consulter. C'est vraiment apprécié. Emmanuel, Vincent et moi, on représente dans le fond, un peu une petite communauté, là, quatre immeubles qui sont sur la rue Saint-Ambroise et qui sont dans le quartier depuis quand même passablement longtemps. Moi, je suis ici depuis presque 15 ans maintenant.

1820 Donc, un quartier qu'on adore et donc on est très contents d'être sollicités pour donner une opinion. Alors, on a trois points à faire.

1825 Dans le fond, ce qu'on aimerait faire, ce qu'on aimerait demander, ce qu'on aimerait qui soit considéré, un qui a rapport à l'architecture, la présentation d'un quartier lui-même. Donc, la hauteur des immeubles, l'architecture et les vues, les espaces verts. On va élaborer un peu plus loin ce qu'on entend par là, mais essayer de respecter ses acquis, ce qui fait qu'on aime autant notre quartier.

Deuxièmement, on pense que ça serait peut-être une opportunité. On n'est pas contre le progrès, on comprend qu'il y a un développement à faire.

1830 On a fait la visite guidée que vous avez proposée avec - je pense que c'était un historien – en tout cas, quelqu'un qui connaissait quand même assez bien le quartier et on a bien vu qu'il y a des pans du quartier qui ont besoin d'un peu d'amour et qui laissent à désirer et qui sont des espaces perdus. Et tant mieux si on peut en faire des espaces de vie intéressants pour plus de citoyens et améliorer le quartier.

1835 Mais on aimerait qu'on en profite, peut-être, pour corriger certaines lacunes, dont deux qui nous semblent importantes de porter à votre attention.

1840 Une qui a rapport à la mobilité, qu'on appelle la mobilité verte. Entre nous, les piétons, les vélos. On trouve que le quartier est très mal, l'infrastructure présentement est très mal pensée pour les piétons et les cyclistes.

1845 Oui, sur le canal ça va bien, c'est génial, c'est un bijou, mais on parle du quartier Saint-Ferdinand, surtout entre la rue Saint-Ambroise, vous allez voir, et le métro Saint-Henri et la rue Notre-Dame.

1850 Et en dernier, s'il vous plaît, de tout faire pour ne pas amplifier tous les problèmes de circulation qu'on vit déjà qui perturbent notre vie de quartier. Que ce soit pour aller au marché Atwater, que ce soit pour; qu'on soit à vélo ou à pied, à cause du passage à niveau qu'il y a sur la rue Saint-Ambroise.

Ah, je vois que Vincent s'est joint à nous. Vincent, on a commencé. J'ai à peu près dix minutes pour faire la présentation et tu vas être là pour nous aider avec Emmanuel, pour les questions.

1855 Alors, je vais sauter dans le premier point. Bien entendu, Madame la présidente, monsieur le commissaire, si pour une question, un point d'information, vous m'interrompez. Pas de problème.

1860 Donc, dans le quartier, on trouve que c'est assez génial, d'ailleurs, il y a un respect qu'on sent. Bien sûr, il y a des bâtiments très anciens, mais la plupart du quartier a à peu près trois, quatre étages, dépendamment de l'architecture des bâtiments.

1865 Ce qui permet d'avoir quand même, quand on circule dans les rues, on n'est pas écrasés par les immeubles, c'est super intéressant. Et ça nous donne aussi une vue souvent des immeubles, et ainsi de suite, jusqu'au Mont-Royal, jusqu'au Vieux-Montréal, jusqu'au centre-ville.

1870 On voit même jusqu'à la croix du Mont-Royal. Alors, on pense que c'est quelque chose de super intéressant. Il y a des arbres super importants dans Saint-Ferdinand qui sont la verdure de notre quartier qui sont ce qu'on voit.

1875 On a quelques illustrations, on aimerait vraiment que les arbres matures soient protégés, la végétation soit protégée autant que possible. Donc, on a mis quelques illustrations, nous ne sommes pas très habiles parce qu'on n'est pas professionnels puis ce n'est pas super facile, mais c'est une des vues, ça. Ça, c'est la vue de chez Vincent, par exemple.

1880 On voulait juste vous illustrer, regardez comment on peut voir loin, regardez les arbres qu'il y a dans le quartier, ce sont quasiment presque tous des arbres du quartier Saint-Ferdinand, c'est ça notre verdure. Sinon, il n'y aurait que du béton, que des immeubles.

LE COMMISSAIRE :

1885 Excusez-moi, est-ce qu'on peut présumer que les arbres qu'on voit, là, dans le niveau 3, c'est le parc Louis-Cyr, ça?

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

1890 Je pense que oui, Vincent pourrait spécifier, mais je pense qu'il y en a même en arrière du parc Louis-Cyr.

M. VINCENT BORGEAT :

1895 Bien, celui qui est plus vers le centre-ville, le 3, c'est là où justement c'est le terrain qui est un peu vague avec, il y a un arbre dessus. Le premier à droite, ça c'est lui. Sinon, effectivement, il y en a dans Saint-Ferdinand, oui il y en a dans le parc, là. Je ne sais pas lesquels qui seraient coupés là-dedans, là, mais on en aurait potentiellement plusieurs de coupés si vous faites des bâtisses.

1900

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

1905 On en a recensé quelques-uns – quand on a fait la visite du quartier – qui sont dans le secteur. On ne sait pas si... qui sont des secteurs que vous avez découpés, qui sont super beaux, qui sont la verdure que nous avons.

 Puis, ce qu'on a voulu vous montrer avec la ligne jaune, c'est qu'on a vraiment, il y a comme un profil dans le quartier, là, où on voit. Puis même les immeubles qui sont devant vous, qui sont les plus proches de la caméra, il y a quatre étages qui donnent sur la rue. Après ça, ça

1910 recule, cinq, six, il y a six étages sur le canal, mais il y a quatre étages en général, dans le quartier.

1915 Donc, c'est quelque chose qui est apprécié, qui donne de la vie. Il y a peut-être une exception, là, qui est l'édifice un petit peu en bas du 2, l'édifice qu'il y a là qui, je pense qu'il a quatre étages, mais qui sont des étages commerciales. C'est un peu plus élevé.

Mais vous voyez, on a une vue qui va jusqu'au centre-ville, on a une vue qui va jusqu'au numéro 1, c'est la croix du Mont-Royal.

1920 Encourager la mobilité verte. Rapidement, ce qu'on veut dire là-dedans – je vois le temps qui passe rapidement. C'est surtout entre la rue Saint-Ambroise et le métro Saint-Henri, parce que la voie ferrée fait un mur qu'il faut contourner et les gens, quand ils partent, quand ils se promènent dans le quartier puis quand ils s'en vont vers le métro, et surtout quand ils viennent du métro, souvent c'est mal desservi, c'est mal éclairé.

1925 On n'est pas convaincu qu'on est en sécurité. Ce n'est pas clair non plus c'est quoi le chemin le plus facile à prendre. Alors, vous voyez sur ma carte en haut, vous avez le métro Saint-Henri, vous sortez du métro Saint-Henri, déjà c'est un exercice de savoir que pour aller dans notre quartier, il faut passer en-dessous de la voie ferrée.

1930 Les gens qui nous visitent, les gens qui viennent nous voir, souvent se perdent en longeant plutôt l'autre côté, en se ramassant vers le marché Atwater. Alors, déjà il y a un défi là. Et une fois qu'ils ont réussi à comprendre qu'ils doivent passer en-dessous de la voie ferrée dans un viaduc qui est quand même – je voudrais dire éclairé, mais ce n'est pas la meilleure chose le soir.

1935 Bien là, il y a trois rues, quatre rues qui se présentent devant nous puis ce n'est pas claire laquelle ils doivent prendre, puis il n'y a aucune vraiment qui est hyper éclairée. C'est intéressant

parce que la ville est en train de faire des travaux présentement sur la rue Saint-Philippe, mais quand même. Il y a des défis de visibilité, de sécurité, de luminosité.

1940

On pense que ça serait vraiment un bon moment d'améliorer ça, de profiter de ce réaménagement-là pour nous faire peut-être un passage vert. Un peu comme peut-être ce qu'on peut vivre quand on passe sur le bord du canal Lachine, il y a quand même des voies sécuritaires, éclairées, qui sont intéressantes.

1945

Alors, je vous montre un quartier que vous connaissez encore super bien. Ce que je voulais vous dire quand on passe en-dessous du viaduc et qui est déjà très industriel, pas évident. Alors, imaginez si on l'enlève pour faire quelque chose, peut-être le long de la voie, je ne suis pas urbaniste, mais qui rendrait l'accès du quartier et l'accès au métro, vélo et à pied, de façon plus sécuritaire.

1950

Dernier point, c'est le défi du passage à niveau. Vous avez compris que c'est un défi pour les voitures qui viennent bloquer complètement notre quartier, qui l'engorge complètement. Il n'est pas rare qu'il y a des voitures, le train c'est le *railroad* 1, la voie ferroviaire la plus importante au Canada qui part de Halifax, qui va jusqu'à Vancouver, je pense.

1955

Il y a des trains des fois qui durent presque 15 minutes. C'est déjà une rue, Saint-Ambroise, en 15 ans qui est à peu près deux fois plus achalandée qu'elle l'était. Le projet Galdin qui est en train de se compléter qui va probablement amener encore 300 voitures de plus dans le quartier.

1960

Ça nous fait peur et quand on voit – on comprend aussi que c'est très, presque improbable que vous puissiez faire un viaduc pour éviter la voie ferrée, parce que ça rendrait certaines rues en cul-de-sac.

1965

Mais comme il y a des déjà des problèmes importants de circulation, on vous demande de penser à ne pas ajouter de voitures dans notre quartier, à ne pas le faire plus.

1970 Mais il y a un autre problème aussi qu'on voulait attirer votre attention et c'est notre dernier point ce soir ; c'est qu'à cause de l'accès, des édifices qu'il y a entre la voie ferrée et le parc, comment il s'appelle...

LE COMMISSAIRE :

1975 Louis-Cyr?

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

1980 Non, bien oui, Gédéon-de-Catalogne sur la rue Saint-Ambroise. Il y a... les immeubles font un mur qui empêche les gens ou les vélos de se rendre et cherchent, en fait, surtout quand ils ne sont pas habitués dans le quartier, ils cherchent une façon – c'est ce que j'ai voulu illustrer avec la flèche rouge - à se rendre à la piste cyclable du canal.

1985 Et là, il y a tous les immeubles qui sont à peu près des murs. Il y a le bois qui a l'air d'être là, mais c'est des stationnements. Alors, les vélos n'empruntent pas ça. Il y a des barrières.

1990 Alors, ils se retrouvent, à un moment donné, que la première issue qu'ils voient qui se rend au canal Lachine, c'est la rue Sainte-Marguerite qui est en sens unique. Mais les vélos, parce qu'ils sont impatients, ainsi de suite, qu'est-ce qu'ils font? Empruntent quand même le sens unique sens contraire et se retrouvent souvent – alors vous voyez un peu sur la place ce dont je parle.

1995

Vous voyez les différents immeubles qui sont vraiment une frontière, puis vous voyez, là, c'est des stationnements qui sont là. Il a l'air d'avoir une voie, mais ce n'est pas évident pour les vélos.

2000

Donc, ils se rendent dans la rue Sainte-Marguerite, sens contraire et sur la photo ici, je voulais vous montrer, sur la rue Sainte-Marguerite, là, quand les vélos arrivent, là, il y a des voitures qui sortent du stationnement que vous voyez là et il y a des voitures qui arrivent de l'autre sens.

2005

Il y a au moins une fois par semaine, moi ça m'arrive en vélo même quand je sors, je rencontre des vélos qui risquent de me percuter parce qu'il y a un angle mort complet quand on sort, soit avec les voitures – je vous ai mis un camion – ou soit le mur de stationnement. C'est extrêmement dangereux. Et le mur d'immeubles amplifie ce problème-là.

2010

Alors, ce sont les points qu'on voulait vous faire sortir aussi. Je terminerai peut-être en vous disant...

LA PRÉSIDENTE :

Il vous reste une minute.

2015

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

Ah, bien génial parce qu'on arrive à la fin. Donc, ce qu'on voulait vous montrer aussi, c'est quand il y a des voitures qui attendent à cause du passage à niveau, que le train passe, ça s'accumule à la queue leu leu. Souvent ils vont faire, ils vont essayer de faire de beaux *u-turn* pour s'en retourner dans le quartier. Souvent même des manœuvres qui sont dangereuses pour les piétons ou les vélos qui s'en viennent.

2020

Et toutes les voitures qui veulent sortir de ces – les flèches bleues représentent les voitures qui veulent circuler – sont bloquées, attendent. Alors, c'est une cacophonie assez monstrueuse.

2025 Et c'est un quartier qui est déjà, il y a beaucoup, beaucoup, j'ai voulu l'illustrer avec les dernière photos, beaucoup de véhicules commerciaux, beaucoup de véhicules de livraison, beaucoup de circulation. J'ai envie de dire des fois, fonctionnel, commercial, pas juste des voitures et des vélos, parce que c'est déjà un défi à imaginer plus de voitures.

2030 Alors, c'était nos trois points qu'on voulait respectueusement apporter à votre attention. Vraiment, respecter le quartier, la hauteur de ses immeubles, les architectures, les vues, les espaces verts.

2035 Encourager la mobilité verte, sécuriser piétons, voies cyclables et avec le quand même le cancer de notre quartier qui est le problème créé par le passage à niveau, tenter de ne pas amplifier les problèmes.

LA PRÉSIDENTE :

2040 Alors, merci. J'ai été généreuse, je vous ai laissé un bon gros deux minutes de plus.

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

2045 Merci!

LA PRÉSIDENTE :

2050

Alors, on avait ce temps-là. Alors, nous avons quelques questions. Nous avons lu le document que vous nous avez fait parvenir et qui porte la numérotation 7.2. Je vais commencer avec deux questions qui réfèrent à ce document-là.

2055

Vous en avez un peu parlé des hauteurs, tout à l'heure. Vous nous avez dit, bon, quatre étages, pas plus. Pour ces quatre étages-là, en fait, quel type de logement vous imaginez? Quel type de logement? En fait, des logements familiaux, des logements abordables, des condos, des privés, des... qu'est-ce que vous imaginez?

2060

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

On n'a pas, on n'a pas de... en fait, quand on a fait l'exercice – je vais commencer à me lancer, Vincent, puis vous ajouterez. Quand on a fait l'exercice, nous on n'a pas, sérieusement, on n'a pas eu, on pense que les gens, les promoteurs sont intelligents.

2065

Je pense qu'on le voit dans les quartiers présentement, de plus en plus de jeunes, de plus en plus de familles. On espère que vous allez penser que ça prend peut-être des CPE, des garderies, parce que déjà dans le quartier, c'est un gros défi.

2070

M. VINCENT BERGEAT :

Il y a un gros manque, hein. Je l'appuie, j'ai des enfants, puis c'est un gros problème, puis Manu aussi pourrait le valider.

2075

M. EMMANUEL LANGLOIS :

Oui, c'est compliqué.

2080

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

Nous, pour répondre à votre question, ce n'est pas le type de personne ou d'immeuble qui nous embête, c'est vraiment est-ce qu'on va en profiter pour rehausser le quartier puis lui donner une plus, une vie encore plus saine, l'aider, puis s'assurer que ces personnes-là qui vont arriver, bien ils vont avoir les services qu'ils ont besoin et non pas compétitionner pour les services déjà qui nous manquent.

2085

Puis si on peut en profiter pour... c'est surtout ça. Alors, nous on est très heureux de voir des gens dans le quartier, on est très heureux de voir la rue Notre-Dame, par exemple, qui se développe de façon magnifique.

2090

Il y a beaucoup plus de jeunes dans le quartier présentement qu'il y a 15 ans. Beaucoup plus de jeunes familles. Mais on pense que donc ce qu'il faut faire, c'est améliorer la qualité de vie.

2095

Penser à des services pour ces gens-là, penser aux garderies, penser à la circulation. Penser à la sécurité, penser aux espaces verts et ainsi de suite.

2100

LA PRÉSIDENTE :

Quand vous pensez à services, vous référez aux garderies bien sûr, mais vous pensez à quoi d'autre?

2105 **M. VINCENT BERGEAT :**

Garderies, écoles.

2110 **LA PRÉSIDENTE :**

École?

2115 **M. VINCENT BERGEAT :**

Oui, bien les écoles, il faut voir, là. Il y a beaucoup de choses qui se rajoutent. Bien il y a le Galdin, je ne sais pas ce que ça va donner, quel genre de... puis là, les autres projets, ça dépend évidemment combien de logements vous avez l'intention de faire.

2120 Ça reste des gros terrains, ça fait peur un peu. Je veux dire, ça va vite, là, en termes de... est-ce que ça va être une école, est-ce que ça va être aussi des services autres, des services sportifs ou quelconque.

2125 Un peu, je ne sais pas, je dis un aréna, n'importe quoi ou t'sais. Ça peut être toutes sortes de services de services. Il faut voir aussi j'imagine que vous avez fait aussi des démarches pour savoir un peu les besoins, vous avez fait des sondages j'imagine peut-être. Donc, c'est ça. Je ne sais pas...

2130 **LA PRÉSIDENTE :**

Où est-ce que... oui, allez-y.

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

2135 Il y a quand même, Madame la présidente, si vous permettez, il y a quand même t'sais moi, dans le quartier, j'ai accès, je n'ai pas le problème de mes collègues avec les enfants. Alors, je (inaudible) des garderies, je l'ai signalé parce qu'ils m'en parlent souvent.

2140 Moi personnellement, je pense que pour les services dans notre quartier, outre pour les jeunes familles, les parcs, les garderies, il y a beaucoup d'autres services qui sont accessibles quand même, dans notre quartier, à pied ou à vélo, plus difficilement l'hiver, peut-être, là.

2145 Mais c'est pour ça qu'on insiste tant que si on respecte le quartier puis qu'on lui donne un souffle au niveau de sa circulation verte, là, vélos, piétons, on encourage. On a des trottoirs sécuritaires, bien déneigés l'hiver.

2150 C'est un défi dans notre quartier présentement, juste quand c'est la journée des poubelles, là. Les rues sont tellement étroites. Un camion de poubelle va passer, va bloquer la rue pendant 10 minutes, 15 minutes, c'est tout des sens uniques, on ne peut pas les contourner.

2155 Les trottoirs sont, les poubelles sont sur les trottoirs, les piétons ont des difficultés. C'est là-dessus je pense qu'il faut mettre une des priorités, c'est s'assurer que la circulation piétonnière, vélo, est fluide puis qu'on n'amplifie pas le problème avec les voitures et les camions.

M. EMMANUEL LANGLOIS :

2160 L'aspect sécurité sur la rue Saint-Ambroise, comme Jean-Marc l'a indiqué, moi, ça fait 20 ans que j'habite dans le quartier, même plus que ça, j'ai habité de l'autre côté du marché Atwater, donc ça fait plus que 25 ans. Et juste sur Saint-Ambroise en 20 ans, Jean-Marc l'a dit, le trafic a doublé. Je trouve que c'est peut-être même pire que ça.

Et je regarde un exemple, la sécurité, parce qu'à cause de la voie ferrée, tout le monde se trouve à passer sur Saint-Ambroise et ça crée vraiment des problèmes de circulation le matin, le soir. C'est compliqué.

2165 Et dangereux parce qu'il y a beaucoup de gens qui prennent la rue Saint-Ambroise pour aller rejoindre le tunnel Saint-Rémi pour traverser de l'autre côté.

2170 Donc, c'est devenu un axe de transit et bien on l'a vécu, il y a eu un accident, un petit garçon qui s'est fait tuer il n'y a pas très longtemps, parce que justement, c'est rendu vraiment, ce n'est plus juste les autos du quartier qui se promènent là, c'est beaucoup de transit.

Donc, venir rajouter de la densité de population, bien on rajoute à ce problème-là. Excusez, justement...

2175 **LA PRÉSIDENTE :**

Dans son document, l'arrondissement parle justement de densité, donc pense à une densité plus forte. Où est-ce que vous pourriez les voir ces logements-là, ces constructions-là pour minimiser l'impact sur la circulation?

2180

M. VINCENT BERGEAT :

2185 Bien, il y a les terrains de Canada Malting, je pensais que justement qu'ils allaient exploiter à un moment donné, à côté de la Brasserie Saint-Ambroise. Ça reste toujours sur Saint-Ambroise.

Malheureusement, le problème de canal, c'est une barrière naturelle. Je veux dire, on peut, t'sais ça bloque puis ça... donc, effectivement je veux dire, on les voit à d'autres endroits. Bien j'imagine qu'ils vont l'exploiter.

2190

C'est parce que là c'est un, là on fait un projet Saint-Ferdinand, mais il va y avoir la Canada Malting, ils vont sûrement refaire à côté du Galdin toute cette... ils vont sûrement demander de refaire ces bâtisses là tôt ou tard, la partie commerciale qui est juste à côté. Donc, tout ça va débouler.

2195

LA PRÉSIDENTE :

Mais dans Saint-Ferdinand, dans le secteur Saint-Ferdinand, est-ce que vous voyez, est-ce que vous pensez que ce serait mieux approprié à un endroit ou à l'autre...

2200

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

Bien ce qu'on a compris, c'est ça. En fait, moi ce qui me – encore là, vous allez me trouver un peu tenace – mais ce qui m'inquiète c'est plus, encore là, la fluidité d'où ils vont mettre les gens.

2205

Alors, on nous a dit je pense au début qu'il y avait un projet peut-être pour mettre les immeubles à peu près l'équivalent d'où il y a le IGA présentement, mais de l'autre côté de la voie ferrée, là.

2210

Donc, là, ils développeraient cette partie-là peut-être, mais là la question qui me vient c'est « O.K., mais s'il y a des gens qui viennent avec des voitures, par exemple, ils vont entrer là comment »? Ils vont entrer par Notre-Dame?

2215 Parce que ce n'est pas évident, là. Il y a le viaduc où on passe en-dessous et déjà ce n'est pas évident. Donc, s'ils ne les font pas entrer par Notre-Dame, ils les font entrer par une petite rue?

2220 Bon, donc l'entrée et les sorties, ces gens-là vont circuler en voiture? Est-ce qu'ils vont faire – un autre exemple – c'est que s'il y avait quelque chose de brillant, ça serait peut-être de faire un passage piétonnier souterrain qui passe de cet immeuble-là, qui pourrait profiter au reste du quartier, en-dessous de la rue Notre-Dame. Qui se rend au métro.

2225 Donc là, c'est génial. Parce que là, on pourrait sortir du métro, on aurait une affiche. Imaginez, tu sors du métro, dans le métro Saint-Henri ça marque « Quartier Saint-Ferdinand », tu suis le tunnel, tu sors, t'es rendu proche du parc, par exemple. Wow, là, là, là, ça vient de changer la donne complètement.

2230 Alors, si les gens arriveraient à pied, ils seraient favorisés avec le métro puis ils entrent dans leur immeuble. Wow, extraordinaire, tout le monde a gagné.

Donc, ce qui est important pour nous c'est vraiment, dans ce projet-là, de penser à créer une fluidité accrue pour les piétons et les vélos, plutôt que de la diminuer.

2235 **M. EMMANUEL LANGLOIS :**

2240 Bien c'est sûr que, on est pris que, bon, Vincent l'a dit, il y a le canal Lachine qui est une barrière naturelle puis après ça, il y a le chemin de fer. Ça fait que quand tu as deux barrières là, ça crée que notre espace, tout ce quartier-là, a des accès très limités.

LA PRÉSIDENTE :

2245 Hum, hum, et des enjeux précis. Jean-François?

LE COMMISSAIRE :

2250 Oui, merci messieurs pour votre présentation. Je pense qu'on va particulièrement apprécier les illustrations, elles sont très parlantes et ça nous aide beaucoup à bien comprendre votre argumentaire.

2255 J'ai une question concernant non pas votre Powerpoint, mais le document que vous nous avez fait parvenir. En page, je dirais que c'est la première page, dernier paragraphe, parce que ce n'est pas numéroté.

2260 Bon, c'est l'enjeu de la circulation, particulièrement avec le passage à niveau. D'ailleurs, la citoyenne qui vous a précédé a aussi abordé ce sujet-là en évoquant de manière très préoccupante les enjeux de sécurité.

Je vais vous lire en vous demandant de clarifier un peu votre paragraphe, parce qu'on a du mal un peu à savoir par où ça commence et qu'est-ce que ça peut résoudre, au regard du problème de circulation. Alors :

2265 « *Comme il est impossible de modifier l'infrastructure du passage à niveau de la rue Saint-Ambroise, sans créer de cul-de-sac pour la rue Saint-Augustin et que les trains passent sur cette voie ferrée sont souvent très long, il serait rassurant que la ville fasse une étude ou une évaluation du débit maximum de voiture dans le secteur avant d'ajouter encore plus de circulation* ».

2270 Ma première question c'est en quoi de faire une évaluation va régler le problème de la circulation qui est déjà présent? On comprend, dans votre argumentaire, que vous ne souhaitez pas qu'on augmente, mais il y a déjà un problème de circulation qu'il faudrait peut-être aborder. Alors, que permettrait cette étude-là et... alors voilà. Ça c'est ma première question.

2275 La deuxième, c'est sur justement le passage à niveau. Est-ce que vraiment il n'y a rien à faire avec ce passage à niveau-là? Est-ce que dans votre esprit il y a des solutions intermédiaires? Je donne un exemple, la citoyenne précédente a suggéré de creuser un tunnel en-dessous. Bon, on ne sait pas si c'est faisable. Nous, on accueille l'idée, mais est-ce qu'il y a une façon de mitiger la circulation dans cette zone-là?

2280

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

2285 Si vous permettez, donc, à votre première partie à votre question, ce qu'on veut dire c'est que présentement, il n'est pas rare que jusqu'au marché Atwater, je parle même qu'on bloque les stationnements des gens qui sortent du marché Atwater, parce que les voitures attendent en ligne pour traverser.

2290 Et là, les gens deviennent impatients. Je vous invite, il y a des enfants, là, dans ces rues-là, ce sont des zones de 30 kilomètres à l'heure. Vous avez un impatient qui se fâche, passe à travers les voitures, klaxonne, s'en vont super vite pour aller prendre la rue Notre-Dame, puis passer, s'en aller ailleurs.

2295 Donc, déjà on a une saturation. Nous, ce qu'on allait dire, c'est qu'on ne peut pas comprendre. On ne comprend pas qu'on a, par exemple, que l'immeuble Galdin, le gros projet qui s'en vient avec 300 probablement, voitures supplémentaires qui vont arriver, il y a 300 logements là-dedans.

2300 Et qu'on parle d'un autre projet sur la rue Saint-Ferdinand, on dit, attendez un peu, il y a un problème. Il va falloir qu'on pense à quelque chose parce que ça va devenir un stationnement complètement, un cinéparc, ces rues-là.

LE COMMISSAIRE :

2305 Donc, de ne pas accroître, ça on a compris. O.K.

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

2310 C'est saturé, c'est déjà saturé, c'est déjà un problème. Le deuxième, on n'est pas des urbanistes, on a suggéré une étude, parce qu'on se dit, si les gens intelligents font une étude, se rendent compte que ça ne marche pas, il va falloir qu'ils pensent à quelque chose dans l'infrastructure qui est manquante.

2315 Pourquoi qu'on disait que ce n'était pas solvable, c'est qu'on nous a dit – parce que moi ça fait deux, trois fois que je fais des démarches. Puis ce qu'on m'explique, puis là je ne me rappelle pas c'est qui le dernier monsieur qui m'a répondu à ça, c'est que ça a été étudié qu'on m'a dit, et que le problème c'est que dès qu'on fait quelque chose qui passe en-dessous du chemin de fer, les rues qui suivent deviennent absolument, à ce moment-là, pour que ça soit sécuritaire et tout ça, ça prend une dénivellation, bien ça condamne à peu près quatre ou cinq rues du quartier qui deviennent des sens uniques.

2320 Donc, là c'est... bon. C'est ce qu'on nous a dit.

2325 Alors, c'est pour ça que j'ai pris ça comme quoi il va falloir trouver des solutions pour vraiment contourner le problème. Par l'empirer, puis encourager les déplacements à vélo et à pied.

LA PRÉSIDENTE :

Je vais devoir vous demander d'accélérer, parce qu'on a déjà largement dépassé le temps. Alors, est-ce qu'il y avait autre chose, Jean-François?

2330

LE COMMISSAIRE :

Non, ça va, ça va.

2335

LA PRÉSIDENTE :

Même si on a largement dépassé le temps, je veux quand même avoir une précision. À la fin de votre document, vous dites :

2340

« Nous croyons qu'il y aura beaucoup de déception quand les nouveaux projets seront réalisés ».

2345

Vous référez à quoi? Parce que nous, comme commission, on en n'a pas de projet. Il n'y a aucun projet qui a été déposé, aucun projet n'a été porté à notre connaissance. C'est une consultation en amont. Alors, est-ce qu'il y a des choses que vous savez que nous ne savons pas?

M. VINCENT BORGEAT :

2350

Bien on parle de d'autres projets. Il y a plusieurs projets dans le secteur qui arrivent, là. Je ne sais pas si vous avez entendu, juste de l'autre bord de la rue, l'autre bord du canal, il y a un autre projet qui est en train de se faire.

C'est des projets potentiels, si vous voulez, mais...

2355

LA PRÉSIDENTE :

On parle uniquement de notre secteur, là, du secteur Saint-Ferdinand.

2360

M. EMMANUEL LANGLOIS :

Moi, je ne suis pas au courant de rien.

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

2365

Ce qu'on disait, c'est quand les gens et encore là, c'est sûr qu'ici on est dans l'hypothétique, Madame la présidente, nous on s'est dit « ils font une étude, ils vont donner le projet ».

2370

Que ce soit des projets commercial ou habitable, t'sais, que ce soient des tours à bureaux ou des habitations, les projets vont être magnifiques, mais quand ces gens-là vont arriver, que ça soit les nouveaux propriétaires commercial ou les habitants, si vous voulez, ils vont bien se rendre compte qu'on ne peut pas circuler dans le quartier avec ces nouvelles voitures là.

2375

On se dit juste « ils vont être déçus, là, de se rendre compte qu'ils sont paralysés ». Parce que l'ajout de ces trucs-là. C'est surtout ça. Alors, on était dans l'hypothèse que ça serait un développement commercial ou habité, puis que si les gens...

2380

Je vais prendre un exemple. Quand moi j'ai acheté chez moi, je n'ai pas, j'ai acheté un stationnement parce que je suis surtout un fan du vélo, mais ensuite de toute façon je me suis dit « la rue Saint-Ambroise, c'est magnifique, il y a tout le temps du stationnement ».

C'est impossible maintenant aujourd'hui de stationner sur Saint-Ambroise. L'hiver, il y a des bancs... c'est impossible. Donc, et ça c'est juste en 10, 12 ans. Ça fait qu'on se dit, écoutez, le quartier est saturé. Si on ne fait rien, développer, c'est peut-être pas responsable.

2385

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Donc, dans cette optique, ce serait des espaces verts?

2390

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

Ça serait de trouver, je pense qu'il y a des moyens. On n'est pas des urbanistes, mais on pense qu'il y a des moyens de réparer, d'améliorer la circulation piétonnière et cycliste.

2395

Je vous donnais l'exemple tantôt d'une idée toute simple qui nous est venue qui est quand même facile, parce qu'on n'a pas besoin de payer, là. Mais qui serait d'avoir un tunnel qui passe en-dessous de la rue Notre-Dame qui est relié au métro Saint-Henri. C'est un exemple, t'sais. Si ça encourage les gens à prendre le métro.

2400

M. EMMANUEL LANGLOIS :

Oui, puis l'autre point, je pense, c'est qu'on n'est pas nécessairement contre des logements ou des condos. Ce qu'il faudrait absolument éviter, c'est de faire un projet qui amènerait trop de densité et c'est là qu'on parle d'étages.

2405

Si on fait des projets de trois étages versus des projets de six, sept, huit étages, bien entre trois puis six, on peut assumer que ça va être deux fois plus de monde. Ça fait qu'on n'est pas contre des projets de logement, on est juste « faites attention pour ne pas aller faire un projet où on est en train d'amener 300, 400 voitures de plus ».

2410 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, merci beaucoup, beaucoup, beaucoup d'avoir partagé tout ce temps-là.

2415 **LE COMMISSAIRE :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2420 Merci infiniment et vous allez nous faire parvenir votre présentation Powerpoint?

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

On la vend, peut-être que j'ai pas pensé vous le dire au début, là, mais c'est ça.

2425

LE COMMISSAIRE :

On la prend sans photos.

2430 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors Reinaldo ou Gilles Vézina vont communiquer avec vous pour que vous puissiez nous la faire parvenir. Merci infiniment et bonne fin de vacances, Monsieur.

2435 **M. VINCENT BERGEAT :**

Merci.

M. EMMANUEL LANGLOIS :

2440 Merci à vous de nous donner ce forum-là.

M. JEAN-MARC DE JONGHE :

2445 Merci, merci.

Mme JACYNTHE DUCHARME

LA PRÉSIDENTE :

2450 Je vais vous informer une minute avant la fin.

Mme JACYNTHE DUCHARME :

2455 Alors, je vais juste prendre quelques minutes, si vous me le permettez, pour faire des commentaires sur ce que j'ai vécu. C'est la première fois que je voulais, justement, aller comme m'impliquer puis aller rencontrer les élus de la ville ou des représentants comme ici on fait une consultation publique.

2460 Et habituellement, on est toujours, comme on donne des opinions puis on dit pourquoi ils font ça, pourquoi ils font ça, puis on ne s'implique pas puis on ne donne pas notre opinion. Mais là j'ai dit, bien là maintenant, j'ai envie de donner mon opinion et en plus que c'est juste à côté de chez moi. Alors, je me disais « je vais participer ».

2465 J'ai trouvé étrange que, je sais que la consultation, vous votre but, c'est juste d'aller recueillir ce que les citoyens ont, en fait, leur opinion et ce qu'ils s'attendent ou qu'est-ce qu'ils pensent qui serait mieux de faire avec ce terrain-là et tout ça.

2470 Je sais que c'est juste pour donner des opinions, mais moi je trouve que j'ai pas été bien reçu et qu'il y a des gens probablement qui participent à ces rencontres-là avec les citoyens, qui ne devraient pas, qui ne devraient pas rencontrer les citoyens.

2475 Je trouve que c'était insuffisant. Moi, quand j'avais lu le truc, c'était marqué qu'il était pour avoir des maquettes. Ça fait que moi je m'attends, aussi que j'avais vu aussi, des vidéos précédents sur ce projet-là, puis c'était comme, c'est comme certain que le propriétaire, il veut faire des condos sur ce terrain-là.

2480 Mais la ville fait comme s'il n'y avait rien qui était encore comme en développement, mais on sait très bien que si vous êtes rendus à faire une consultation, c'est parce qu'il y a des gens derrière qui ont des projets qui sont déjà tout faits et eux autres, tout ce qu'ils attendent, c'est d'avoir les permis pour le faire.

2485 Mais il n'y a personne qui est là avec les citoyens pour les éduquer, premièrement, à savoir l'arrondissement Saint-Henri, là, en ce moment, de quoi on a besoin?

Il y a aussi, moi j'ai déjà participé, il y avait pour une nouvelle, au point de vue écologique, la ville veut faire des changements pour avoir une ville plus écologique. J'avais participé à ça. Justement sur, on avait fait une rencontre virtuelle là-dessus.

2490 Comment est-ce que la ville, avec son plan d'urbanisme puis sa vision globale qu'elle a du quartier, sa vision. Sa vision globale, il y a la place Saint-Henri aussi qui a eu une consultation et là, il y a Saint-Ferdinand, mais il n'y a aucune vision globale.

2495 J'ai vu la vidéo qui donnait comme la synthèse des rencontres qu'il y avait eu avec les citoyens, puis il y avait Julie Nadon qui était là puis qui disait : « *oui, mais on ne peut pas avoir de vision globale, parce que place Saint-Henri c'est public et Saint-Ferdinand, c'est privé* ».

2500 Mais la ville, on dirait qu'elle n'a aucun plan directeur pour le quartier. Ils n'ont pas de plan puis je trouve ça comme vraiment dommage, parce que même s'il y a du privé et du public, la ville devrait avoir un plan puis ça devrait aller ensemble. Ça, c'est la première chose.

2505 Avec ce commentaire-là aussi, je ne vois pas pourquoi il n'y a pas d'architecte puis d'urbaniste qui était là avec les gens pour leur expliquer c'est quoi la vision au point de vue écologique, c'est quoi la vision aussi qu'ils ont globale pour le secteur, tout ça au point de vue de l'urbanisme, de l'architecture, du développement.

2510 Je pense que ça aurait beaucoup aidé les gens à avoir une vision qui est comme justement plus globale, puis j'ai vraiment trouvé ça comme dommage que les gens n'aient pas plus d'information.

2515 Et ça je trouve que quand vous faites des consultations avec les gens, je pense que ça devrait être, il devrait y avoir des architectes, puis il devrait y avoir des spécialistes qui viennent rencontrer les gens pour les éduquer puis qu'on ait une vision plus globale des développements. Ça c'est la première chose.

2515 Pour ce qui est de mon opinion concernant ce grand terrain-là, moi je considère que ce coin-là devrait être public. C'est-à-dire que la ville, moi je ne sais pas, je ne suis pas une spécialiste, je suis une citoyenne, premièrement qui est propriétaire et tout ça, l'achat de terrain et tout ça, moi, je ne connais rien là-dedans, mais c'est juste un commentaire comme ça.

2520 Il fait partie du cœur de Saint-Henri. Ça devrait être un parc parce que, je ne sais pas si vous vous êtes promené un peu autour, mais c'est à force des années ont passé, il y a beaucoup d'arbres et de végétation qui a poussé. Il y a des arbres très matures, là.

2525 C'est une partie des poumons de Saint-Henri. Alors, ce serait vraiment important de conserver ça.

2530 Il y a aussi que le terrain est contaminé. Il va falloir qu'il soit décontaminé. Et dans la synthèse des rencontres qui avaient été faites, il y a Julie Nadon qui donne aussi – on lui posait des questions - puis elle dit : « *oui, mais le terrain, il est contaminé. Alors oui, les propriétaires peuvent demander des subventions pour décontaminer* ».

2535 Alors, si c'est de l'argent public qui aide à décontaminer le terrain, ce serait peut-être le fun que cette partie-là reste publique. Parce qu'ils veulent décontaminer avec l'argent du public et tout ça, et il y a aussi l'aspect parc qui est comme important.

2540 On avait discuté nous, moi quand j'ai été à la rencontre au mois de juillet, ça prendrait une piste cyclable sur les abords de la voie ferrée pour faire le lien entre le canal et le métro et la piste cyclable qu'il y a plus haut, qui va avec le nouveau réseau vélo qu'ils viennent d'installer.

2545 Alors ça, ce serait vraiment important et pourquoi est-ce que ça doit être un parc? Parce qu'on a besoin aussi dans Saint-Henri et ça sur le changement écologique aussi on en avait discuté, ça prend des jardins communautaires.

2545 Ça prendrait aussi un marché fermier du printemps jusqu'à l'automne, qu'on avait discuté, ce serait vraiment intéressant. On en a vraiment besoin dans Saint-Henri.

2550 Alors, pour ça, en fait, ces terrains-là devraient être réservés à un parc. Pour ce qui est de la partie qui est sur Saint-Ambroise et Saint-Ferdinand, cette partie-là devrait être, s'il y a un promoteur qui veut bâtir un immeuble ou quoi que ce soit, ça devrait rester commercial, parce que ce coin-là est vraiment commercial.

2555 Alors, on a toute la partie qui est dans le Château Saint-Ambroise qui est déjà commercial. Il y a le Aubut qui est l'autre coin. Et je pense qu'il y aurait probablement beaucoup d'entrepreneurs qui seraient contents d'avoir des bureaux, des nouveaux bureaux ici sur le coin.

2560 À Saint-Henri, ça amènerait de l'activité, ça amènerait d'autres gens dans le quartier pour faire vivre le quartier durant le jour et tout ça. Mais ça éviterait d'avoir tout ce que les condos pourraient apporter comme beaucoup plus, par exemple, de voitures, par exemple, qui est vraiment un problème dans le coin ici, de plus en plus.

Moi, ça fait cinq ans que j'habite à Saint-Henri sur Saint-Philippe, là, tout près du parc de tennis ici, puis c'est vraiment, c'est incroyable, le bruit dans les voitures, de plus en plus. Il commence vraiment à avoir trop de (inaudible) ici encore.

2565 Beaucoup de condos qui se construisent ici à côté. Il va avoir encore plus de voiture puis je pense que ce n'est vraiment pas souhaitable. Alors, je sais qu'il ne me reste seulement qu'une minute.

LA PRÉSIDENTE :

2570 1 minute 53, même.

2575 **Mme JACYNTHE DUCHARME :**

Oui, je me... voilà. Et qu'est-ce qui serait intéressant si ce n'est pas du commercial sur Saint-Ambroise et sur Saint-Ferdinand, ce qu'on aurait vraiment de besoin à Saint-Henri, ce serait des logements, mais de type coop.

2580

Alors, d'avoir une coop, ça ce serait vraiment intéressant. Parce que déjà dans le quartier, il y a beaucoup de logements subventionnés. HLM et tout ça, il y en a beaucoup et il y a 250 condos, unités qui sont en train de se faire construire au Galdin sur, à côté du canal Lachine, là, sur Saint-Ambroise.

2585

Il y a 250 unités de condos. Je pense que c'est assez de condos, il y a beaucoup de HLM, mais ce qu'il n'y a pas, c'est des logements pour les gens qui ne sont pas assez pauvres pour le HLM, puis qui n'ont pas les moyens de se payer 2 000 dollars par mois de loyer maintenant à Saint-Henri et qui n'ont pas les moyens de s'acheter un condo. Ce serait vraiment intéressant.

2590

Puis une dernière chose par rapport au logement, comme je vous disais, vraiment l'approche plus coopérative, ce qui serait vraiment intéressant.

2595

Et de toute façon, on l'a vue dernièrement par rapport, parce qu'on me disait qu'il y a 20% pour les promoteurs qu'ils doivent garder dans les projets de condos, mais ça, ça ne fonctionne pas vraiment.

2600

On l'a vu dernièrement, justement dans un média. Ils disaient que dans des projets à Griffintown, ils avaient vendu les unités qui étaient supposées être réservées à prix modique, à des étrangers chinois. Qu'il y aurait même un promoteur de McGill dans Griffintown qui a acheté trois unités à prix modique pour ses enfants.

2605 Je veux dire, ça ne fonctionne pas le truc de condos avec les promoteurs privés, ça ne fonctionne pas, vraiment pas. Ça c'est une autre raison pourquoi il ne devrait pas y avoir de condos.

2610 Puis en plus, s'il y en a qui veulent faire des condos à Saint-Henri, vous avez juste à vous promener, il y a plein d'immeubles abandonnés. Par exemple, Turgeon et Saint-Ambroise, super bel immeuble qui est vide depuis que moi j'habite ici, qui pourrait faire des condos là.

Il y a Sergakis qui a à peu près trois lots qui sont à vendre dans le quartier qui pourrait faire des condos aussi, mais à petite échelle, qui respecte l'architecture et qui respecte les quartiers et tout ça. Alors je pense que...

2615 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame Ducharme, votre chronomètre doit vous indiquer que c'est terminé?

2620 **Mme JACYNTHE DUCHARME :**

Oui, oui. Exactement, oui.

LA PRÉSIDENTE :

2625 Très bien. Alors, je vais seulement prendre quelques secondes pour répondre à la première partie de votre intervention.

C'est une consultation en amont. Lorsque l'Office conduit une consultation en amont, lorsqu'on nous demande une consultation en amont, c'est qu'on est là pour faire surgir, notre

2630 travail c'est de faire surgir les idées auprès des citoyens ou des personnes et des groupes qui
sont intéressés à partager leur avis.

2635 Ce n'est pas une consultation sur laquelle il y a des projets. Il n'y a pas de projet précis et
spécifique. Nous, on n'a pas été informés de quelque projet que ce soit. Et c'est pour ça qu'on ne
vous demande pas de vous prononcer sur des projets en question.

2640 Alors si projet il y a, lorsqu'il y aura des projets, d'ailleurs c'est précisé dans le... vous
avez probablement vu le document d'information qui est numéroté 3.1 sur le site de la
consultation.

2645 C'est précisé qu'au printemps 2022, il y aura, s'il y a modification règlementaire, il y aura
une autre consultation publique. Donc, s'il y a des projets spécifiques avec une modification
règlementaire, il y aura une autre consultation publique et là, il y aura probablement des projets
spécifiques sur lesquels les citoyens pourront se prononcer.

2650 **Mme JACYNTHE DUCHARME :**

D'accord.

2655 **LA PRÉSIDENTE :**

2655 J'aimerais vous entendre, Madame Ducharme, est-ce que je comprends bien que ce que
vous souhaitez, ce que vous imaginez, dans un premier temps, c'est que le parc qui existe déjà,
soit prolongé, soit agrandi et qu'il inclut le terrain qui est sur la rue Saint-Ferdinand, le terrain qui
est vacant ou qui est ceint par la voie ferrée. Et vous verriez un espace vert, là, est-ce que j'ai bien
compris?

Mme JACYNTHE DUCHARME :

2660 Oui, c'est ça, oui.

LA PRÉSIDENTE :

2665 O.K., et cet espace vert là, donc il y aurait des jardins communautaires, un marché fermier, et qui serait en prolongement du parc qui existe déjà.

Mme JACYNTHE DUCHARME :

2670 Exactement et surtout, très important, puis on avait vraiment durant la consultation avec les autres citoyens quand je suis allée au mois de juillet, il y a la piste cyclable du lien canal-métro qui serait vraiment intéressante.

LA PRÉSIDENTE :

2675 O.K., et elle passerait comment? Parce que moi j'ai fait l'exercice, mais au mois d'août. Donc, je n'étais pas là au moment où vous avez participé à l'exercice. La piste cyclable, elle circulerait comment?

Mme JACYNTHE DUCHARME :

2680 C'est vraiment à côté de la voie ferrée. Comme on retrouve, par exemple, dans le Mile-End.

2685

LA PRÉSIDENTE :

O.K., elle longerait la voie ferrée?

2690 **Mme JACYNTHE DUCHARME :**

Exactement, comme dans le Mile-End. Vous savez, il y a comme une partie entre le Plateau Mont-Royal et Rosemont, il y a une grande, grande piste cyclable à cet endroit-là. C'est le même principe.

2695

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Et comme Jean-François est plus spécialiste que moi sur les pistes cyclables, peut-être qu'il vous reposera des questions et surtout, tu étais là Jean-François d'ailleurs en juillet.

2700

Une autre question, Madame Ducharme. Les logements. Dans un premier temps, bon, vous dites de l'espace vert sur le terrain vacant qui longe la voie ferrée, en n'oubliant pas la piste cyclable. Et surtout dans le coin du Château Saint-Ambroise, bon du commercial, des bureaux parce que c'est déjà un peu industriel dans ce coin-là.

2705

Et les logements, vous avez dit oui, peut-être qu'il pourrait y avoir des logements à la condition que ce soit des coopératives. Où est-ce que vous les voyez ces logements-là?

2710

Mme JACYNTHE DUCHARME :

Ils sont, en fait, c'est mixte. Il pourrait avoir des commerces en bas, des bureaux et en haut, parce que devant le Château Saint-Ambroise, je pense qu'on peut aller à quatre étages.

2715 Et les étages du haut pourraient être en coopérative et les étages, le premier étage, deuxième étage pourraient être, par exemple, clinique médicale. Ça c'est du commercial.

2720 Il pourrait avoir des bureaux aussi en partage, des bureaux de partage, de travail partagé. Il pourrait avoir d'autres commerces aussi. Peut-être que l'arrondissement pourrait justement faire comme ils font aussi comme sur Notre-Dame, essayer d'attirer des locataires dans ces nouveaux espaces là. Alors avec le propriétaire, essayer de faire comme ils ont fait avec les espaces ici commerciales sur Notre-Dame.

LA PRÉSIDENTE :

2725 Est-ce qu'il y aurait des besoins spécifiques au niveau commerciale, dans votre esprit, des...

Mme JACYNTHE DUCHARME :

2730 Clinique médicale, par exemple. À Saint-Henri, nous n'avons qu'une seule clinique médicale. Peut-être qu'il y a des entrepreneurs, des médecins qui seraient intéressés d'avoir une nouvelle clinique à cet endroit-là, parce qu'il n'y a pas de clinique.

2735 On en a une et elle n'est pas accessible. Elle n'est jamais accessible, parce qu'il n'y a plus, les médecins sont, il n'y a même pas de sans rendez-vous, là. Alors, on ne peut même pas avoir accès à cette clinique-là.

2740 Alors, j'imagine que si elle, elle est pleine, il y a un besoin pour une clinique médicale. Alors, je me disais, une clinique médicale, ça c'est du commercial, ça pourrait être intéressant d'avoir ça puis je pense qu'on en a de besoin dans le coin. Alors.

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce qu'il y a d'autres besoins qui vous viennent spontanément à l'esprit?

2745

Mme JACYNTHE DUCHARME :

Il pourrait y avoir une épicerie indépendante qui serait peut-être intéressante au rez-de-chaussée d'avoir, vous savez, un marché indépendant, pas un IGA ou... parce que dans Saint-Henri, il n'y a pas de marché. Moi, c'est vraiment étrange.

2750

Moi, quand je suis arrivée du Plateau Mont-Royal puis que je suis déménagée ici, c'était pour être sur le bord du canal pour avoir la paix. Je vous le dis, mais il n'y a pas de marché. Il n'y a rien. Il y a un IGA, c'est tout ce qu'il y a.

2755

LA PRÉSIDENTE :

Il y a IGA, puis il y a Aubut.

2760

Mme JACYNTHE DUCHARME :

Et c'est tout. C'est tout. Mais vous savez, le petit marché où est-ce qu'ils vendent des produits québécois puis qu'ils vendent des trucs de base pour la cuisine seulement. Acheter des fruits et légumes frais puis avoir des produits québécois, puis avoir... ça manque dans le quartier, on en n'a pas.

2765

Même à (inaudible), le monde ils disaient « bien oui, mais le monde sont », puis ils étaient pauvres à Saint-Henri. Je veux dire, ça a changé, ce n'est plus pauvre. Puis même à Parc-Extension, je veux dire, à tous les coins de rue il y a des endroits où s'acheter des fruits, des

2770 légumes, du riz, des trucs de base pour la cuisine. À Saint-Henri, il n'y a rien. Il y a seulement des restaurants. Alors, je me disais peut-être...

Puis vu qu'il y a des travailleurs autour, bien ça pourrait être café et tout ça, peut-être que ça pourrait bien fonctionner aussi.

2775

LA PRÉSIDENTE :

O.K., excellent. Alors, Jean-François, c'est sûr que tu as des questions. Alors, vas-y.

2780

LE COMMISSAIRE :

Oui, bonjour, Madame Ducharme. J'ai deux questions. La première, vous avez évoqué la question disons de la complémentarité souhaitable entre la zone de la place Saint-Henri qui est au nord du secteur et le secteur Saint-Ferdinand.

2785

Mme JACYNTHE DUCHARME :

Absolument.

2790

LE COMMISSAIRE :

Comment vous voyez, qu'est-ce qui pourrait, qu'est-ce qui serait de nature à favoriser la liaison entre les deux, il faut le rappeler, il y a une séparation physique entre les deux. C'est le viaduc et la voie ferrée. Comment envisager un arrimage entre les deux?

2795

Mme JACYNTHE DUCHARME :

2800 C'est difficile. Moi je n'ai pas de solution comme ça à vous donner là, mais absolument pas. Je n'ai pas de réponse exacte à vous donner, mais il me semble qu'il y a des urbanistes puis il y a des, qui devraient travailler là-dessus pour l'arrondissement, pour qu'on trouve...

2805 C'est surtout la mobilité puis ça, on en a parlé beaucoup pendant la rencontre au mois de juillet qu'on a eue avec les citoyens. À côté ici, on a parlé beaucoup de mobilité aussi. Les gens veulent un passage de piéton entre un côté et l'autre et en vélo aussi du canal, aller jusqu'au métro puis où est-ce qu'est la piste cyclable.

2810 Où est-ce qu'on se rend sur Saint-Jacques, là, par exemple, avec le nouveau réseau vélo.

LE COMMISSAIRE :

O.K., je comprends.

2815 **Mme JACYNTHE DUCHARME :**

Ce serait un prolongement du réseau vélo, mais comment le faire exactement, je ne pourrais pas vous dire comment est-ce qu'on pourrait y arriver.

2820 **LE COMMISSAIRE :**

2825 Mais ce que je comprends de votre préoccupation, c'est que vous invitez, en fait, les décideurs à se pencher sur comment avoir quelque chose qui est complémentaire entre les deux. Quand vous disiez au début...

Mme JACYNTHE DUCHARME :

... tout à fait...

2830 **LE COMMISSAIRE :**

... de votre intervention, qu'il y avait une vision de Saint-Henri, puis il y avait une absence de vision pour Saint-Ferdinand, puis il n'y avait rien pour accrocher les deux. Je comprends que dans votre esprit, il faut penser les deux en même temps, je comprends?

2835

Mme JACYNTHE DUCHARME :

Oui, tout à fait. Mais comment est-ce qu'une ville peut pas se développer elle-même, elle attend... je veux dire, c'est encore les spéculateurs qui développent Montréal.

2840

Depuis que Montréal se développe, elle se développe comme ça, mais à un moment donné, il va falloir que la ville ait des plans, ait des visions globales pour les citoyens.

2845

Je veux dire, qui habite ici. Je veux dire, la ville, elle est pour qui? Elle est pour les spéculateurs ou elle est... c'est nous qui vivons ici, qu'est-ce que? Je veux dire, la ville, elle est là pour les citoyens.

2850

Il faut avoir une vision d'avenir, il faut avoir une vision globale et là il y a Julie Nadon qui était là dans la synthèse des rencontres puis qui disait « oui, mais il ne peut pas avoir de lien, parce qu'il y en a un qui est privé, puis l'autre est public ».

Là, je suis comme, bien non, mais la ville elle est où là? Je veux dire, la ville est où là-dedans? Ce n'est pas parce que toi le terrain t'appartient que tu peux faire ce que tu veux, comme tu veux puis que tu peux...

2855

Non, non, t'es à Montréal puis il y a du zonage puis il y a un plan d'urbanisme qui existe puis, je veux dire, tout ce qu'ils veulent ces promoteurs-là, c'est modifier les plans d'urbanisme puis changer le zonage puis faire ce qu'ils veulent.

2860

Puis après ça, dire oui, on va aller consulter les citoyens, mais pourquoi est-ce que vous nous consultez si vous ne pouvez rien faire.

Ça fait que d'un côté... puis je trouvais en plus, Julie Nadon puis madame Binet-Vandal, je veux dire, leurs réponses étaient insuffisantes et complètement incohérentes puis là on leur poser des questions, puis ils répondent à moitié, « bien là je ne le sais pas »... Bien oui...

2865

LA PRÉSIDENTE :

... Madame Ducharme, je pense qu'on a bien entendu votre point. Jean-François, est-ce que tu as une dernière question?

2870

LE COMMISSAIRE :

Oui, j'ai une deuxième question. Bien, vous avez évoqué la piste cyclable qui est entre Rosemont et le Plateau. Incidemment, j'habite à côté. Et il y a une section où il y a un mur par-bruit, avec des logements qui ont été construits il y a une dizaine d'année dans ce secteur-là.

2875

Ce sont des, je pense que ce sont des condos.

2880 On comprend par votre intervention que vous ne souhaitez pas de condos. Mais si les logements qui étaient envisagés dans ce qui est actuellement le terrain vague, que vous souhaitez préserver comme un espace vert, il y a d'autres groupes qui sont venus nous voir et qui nous disent : « bien non, il faudrait plutôt construire des logements sociaux dans ce terrain vague là », malgré la piste et tout, et tout.

2885 Alors, comment vous...

Mme JACYNTHE DUCHARME :

2890 ... mais vous là, vous n'habitez pas à Saint-Henri à côté de la voie ferrée. Moi, j'habite à côté de la voie ferrée, puis écoutez, moi je travaille ici maintenant puis si vous saviez le bruit du train et même la nuit, des fois ça me... je me réveille la nuit. Là, vous allez dire « oui, mais vous êtes très sensible, Madame, il y a plein de gens qui habitent autour de la voie ferrée et ne se sont jamais plaints. »

2895 Peut-être, peut-être. Peut-être que c'est ma sensibilité à moi, mais moi je n'irais pas habiter à côté. Même si on fait un mur par-bruit, même si les fondations sont construites d'une façon qu'il n'y a pas de vibration, je ne veux pas, que même pas personne habite à côté d'une voie ferrée.

2900 **LE COMMISSAIRE :**

O.K., c'est noté, on vous a bien entendue.

2905

LA PRÉSIDENTE :

2910 Oui, c'est bon. Alors, merci beaucoup. On a un peu débordé du temps, pardonnez-nous
d'avoir pris un peu trop de temps, Madame Ducharme. Merci d'avoir pris le temps de partager
avec nous vos opinions et vos idées. Et je pense que monsieur Vézina ou Reinaldo seront en
communication avec vous pour que nous puissions recevoir ce que nous n'avons
malheureusement pas vu ce soir.

2915 Alors, je vous souhaite une très, très bonne fin de soirée. Et merci infiniment.

LE COMMISSAIRE :

2920 Merci.

Mme JACYNTHE DUCHARME :

Merci, au revoir.

2925

LA PRÉSIDENTE :

2930 Merci. Au revoir. Alors, ceci met fin donc à notre séance d'audition des opinions. Est-ce
que l'arrondissement désire se prévaloir de son droit de rectification, Madame Binet-Vandal, je
crois que vous êtes là?

2935 **Mme MARIE-HÉLÈNE BINET-VANDAL :**

Bien j'aurais peut-être trois petits commentaires à faire, des rectifications. Premièrement sur ce qui a été dit en tout début de soirée par le POPIR et Solidarité Saint-Henri, comme quoi ils appellent l'arrondissement à exercer un droit de réserve pour accueillir des terrains.

2940

Je voudrais juste préciser que le logement social est une compétence d'agglomération. Donc, l'arrondissement ne peut pas agir en ce sens-là. Donc, s'il y a des représentations à devoir être faites, il faut que ça soit fait auprès de la Ville de Montréal et de l'agglomération. Premier point.

2945

Sinon, petite précision, la maison Benoit Labre qui déménage dans le quartier Saint-Henri, mais tout près du marché Atwater et non pas de la place Saint-Henri.

2950

Et j'ai entendu un peu plus tard que c'était une voie du CP, mais non, c'est bien une voie du CN qui circule, qui longe le terrain. Ce sera mes petites rectifications de la soirée. Sinon, bien je remercie tout le monde d'avoir partagé leurs opinions, ce fut fort enrichissant de vous écouter.

LA PRÉSIDENTE :

2955

Alors, merci, Madame Binet-Vandal. Alors, donc il faut noter que jusqu'au 27 septembre, il est encore possible de soumettre une opinion en ligne, par la poste ou par message téléphonique et les renseignements nécessaires se retrouvent sur la page Web de la consultation.

2960

Évidemment, je veux remercier tous ceux et celles qui sont intervenus ce soir. Toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission, de même que tout le personnel de l'Office de consultation publique de Montréal.

Alors merci à ceux qui nous ont écoutés et bien bonne soirée à tous. Au revoir.

2965

AJOURNEMENT

2970

2975

Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifie 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.

2980



Cindy Lavertu, s.o.