

LE COMMISSAIRE :

Merci.

570 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que monsieur Blanchet est là ? Bernard Blanchet ? Il n'est pas là, donc madame Lajeunesse, vous êtes là. Alors, bonsoir Madame Lajeunesse.

575

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE
Citoyenne

580 **Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :**

Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

585

Je vous rappelle les règles : dix minutes pour vous, dix minutes pour nous. Avez-vous besoin que je vous fasse un petit signe lorsqu'il vous reste deux minutes ?

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

590

Oui, s'il vous plaît.

LA PRÉSIDENTE :

595

Alors, je le ferai avec plaisir. Nous vous écoutons et vous savez que là, on n'a pas eu la chance de lire votre document avant.

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Non, ça va. Ce n'est pas grave.

600

LA PRÉSIDENTE :

Alors, nous vous écoutons.

605

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

D'abord, je suis fascinée d'apprendre... depuis hier, je suis fascinée par toutes les choses qu'on apprend et qui n'apparaissent pas dans les documents officiels du PPU, comme la bande riveraine pour faire une autre piste cyclable, qui est un moyen vert qui serait idéal pour longer le futur Lachine-Est. Ce sont des choses qui sont surprenantes comme ça et que j'ai voulu apporter à votre attention.

610

Moi, je suis ici à titre de citoyenne de Lachine depuis 2013. Mon point de vue est complètement naïf et je ne suis pas architecte, je ne suis pas urbaniste, en fait, j'ai 35 ans de carrière en gestion, en direction d'entreprises canadiennes, d'entreprises privées. J'ai un BAC et une maîtrise en gestion, puis c'est avec ces yeux-là que je vous ai proposé des questions pour aller plus loin dans le projet.

615

Je me suis intéressée à ce qui se passait à Lachine à partir du 8 juillet 2020 quand j'ai entendu la mairesse aux nouvelles de Radio-Canada annoncer la fermeture brute et sauvage de la marina, sans qu'il y ait eu d'études d'impact, d'études socio-économiques, d'études, d'analyses...

620

Bref, c'est à partir de ce moment-là où j'ai commencé à m'intéresser et ce qui m'a surprise dans le projet du PPU, ça reprend ce que monsieur Synnott a dit : « C'est microscopique », on parle juste du PPU, mais nulle part on parle qu'à 50 mètres du PPU, de l'entrée du seuil sud-est, la ville a annoncé qu'elle allait investir 25 millions pour avoir, pour offrir un parc nautique écologique à tous

625

les Montréalais et pour en faire une destination pour les touristes, pour... avec des bassins de... un bassin de baignade, des îlots de baignade, des sports nautiques.

630 Bref, un centre touristique pour faire venir les Montréalais, les grand-Montréalais et les touristes, alors qu'on parle au même moment de faire un PPU avec 15 000 nouveaux ménages. Tout ça, c'est dans la même aire puis déjà, le réseau routier dans cet endroit-là est déjà congestionné.

635 Donc, je trouvais curieux qu'on ne parle pas de cet attrait touristique là qui, à mon sens, à côté du PPU, comme je vous dis, c'est une augmentation de volume qui fait que Lachine va comme basculer vers l'est puis que ça ne bougera plus.

640 Je me suis intéressée à Lachine-Est seulement quand j'ai reçu la brochure de votre organisme. J'en avais entendu parler, mais j'avais peu d'intérêt à ce moment-là. Quand j'ai reçu votre brochure, j'ai été happée par le nombre de logements qu'on veut construire : 7 400 logements dans une enclave de 60 hectares, c'est d'ajouter un tiers de la population, parce qu'actuellement, on est 45 000 à Lachine, c'est d'ajouter un tiers de volume dans un endroit très restreint.

645 Et puis, évidemment, il y a toute la question de la hauteur avec laquelle je ne suis vraiment pas confortable, puis je l'ai déjà souligné le 12 avril, de faire un mur d'édifices, puis je ne rajouterai pas... je ne répéterai pas monsieur Synnott, mais je partage son opinion là-dessus.

650 Mais, le 15 étages est venu me chercher parce que deux ans auparavant, en 2019, ou trois ans, là, on a perdu un peu de temps, là, avec la COVID, en 2019, la ville a fait un référendum pour demander aux citoyens s'ils voulaient, s'ils acceptaient un édifice de quatre étages ou cinq étages sur le boulevard Saint-Joseph. Et les citoyens ont voté « non ». Ils n'en veulent pas de la hauteur.

655 Puis là, en même temps, en 2019, on travaille sur un PPU où on parle de 15 étages, 10 étages, 12 étages. Pourtant, il y a un signal qui a été donné par référendum à la ville, que les citoyens n'en veulent pas. Puis en même temps, je ne suis même pas sûre que la majorité des

citoyens de Lachine sont au courant de ce volet-là, qui sont au courant de ce que ça représente 7 400 logements de rajoutés sur une période de dix ans, peut-être.

660 Alors, ça m'a amenée à m'interroger. D'abord, la brochure, sur le plan démocratique, pourquoi ne pas avoir mis la carte du secteur projeté, plutôt que de nous mettre une carte sur laquelle n'apparaît même pas VillaNova qui est là depuis 2018. Alors, une photo aérienne était certainement disponible.

665 Et, là, je perds le fil...

LA PRÉSIDENTE :

Prenez votre temps.

670

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Donc, au niveau de la démocratie, il y a l'aspect que, je crois, que les citoyens de Lachine ne sont pas au courant de ce qui est en voie de s'implanter ou qui est projeté à Lachine.

675

La chose sur laquelle je veux le plus apporter votre attention, on en a parlé tantôt, VillaNova. Je confesse que je ne connais pas mon Lachine, parce que ce week-end quand je travaillais sur mes commentaires et tout ça, à un moment donné, j'ai dit : « Coup donc, VillaNova, c'est-tu dans Lachine-Est ? » Puis, là, je regardais, puis j'ai dit : « Bien, VillaNova... », puis finalement pour me rendre sur les lieux, parce que là, j'ai dit : « VillaNova est peut-être au nord de Lachine... »

680

Je me suis rendue sur les lieux pour réaliser que VillaNova n'est jamais, jamais, jamais nommé, mais c'est le carré, la Jenkins. Moi, je pensais que c'était un bâti patrimonial. Mais, tout ce projet-là n'apparaît nulle part.

685

Alors, quoi ? On a parlé des démêlés, je vous avoue, mais il reste que le 7 400 logements qu'on veut rajouter, est-ce que ça comprend les 4 000 logements de VillaNova ? Si c'est ça, on parle de 11 400 logements dans une enclave de 60 hectares à l'est où on a seulement une entrée à voie simple.

690

Puis l'échangeur Saint-Pierre a été retiré des plans du PQI pour les dix prochaines années. En fait, le budget est réservé juste pour du maintien. Ça fait que la congestion qu'on a actuellement n'est pas en voie de diminuer. Non, encore plus avec un ajout, soit de 11 400 logements si on compte VillaNova ou 7 400 moins 4 000, ça ferait un ajout de 3 000.

695

Alors, je crois bien plus qu'on a évincé complètement les 4 000 nouveaux logements, puis ça, ça me fait perdre confiance dans nos élus. Ça me fait perdre confiance dans les fonctionnaires, parce que je me dis le PPU va bénéficier à qui ?

700

Puis, pour la dernière minute, je m'inscris en faux totalement pour l'implantation d'un centre sportif dans Lachine-Est à la 1^{re} Avenue qui est mal desservie par les autobus. On va déplacer 45 000 résidents de Lachine dans une zone où il n'y a pas de voie double, ce sont juste des voies simples où on prévoit une restriction de stationnement dans le projet. Donc, le stationnement du centre Sportif va devenir le rempart des visiteurs des résidents ou des résidentes qui auront deux voitures, puis qui n'auront pas de stationnement.

705

Bref, pour moi, ce n'est vraiment pas une solution écologique de déplacer tout Lachine dans ce centre sportif là et à la place, d'après moi, ce que m'apparaît le plus écologique et le plus harmonieux avec le reste de Lachine, c'est de mettre ce centre sportif là au centre d'achat au coin de la 32^e et de Victoria. Il y a là un îlot de chaleur, je crois que c'est le plus gros à Lachine. Le stationnement qui est inutile, qui ne sert jamais.

710

Un centre sportif, aujourd'hui, ça se construit en étages. Ça ne se construit plus plat comme ça, alors il y a possibilité d'avoir un centre sportif à étages. Mais, dans le centre, le cœur de Lachine, il y a la bibliothèque, ou il y a des jardins communautaires, ou qu'est-ce que je... il y a les chaînes

715

alimentaires. Bref, et il y a trois entrées ou sorties qui peuvent nous conduire là avec des voies doubles.

LA PRÉSIDENTE :

720

En conclusion ?

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

725

Donc, en conclusion, ma grande déception, c'est que le projet du PPU, de la façon dont il est présenté, ne m'apparaît pas du tout écologique. Dans le document, on n'entend pas parler de panneaux solaires, on n'entend pas d'éoliennes, on n'entend pas de recyclage des eaux de pluie, on ne parle pas de la consommation d'eau potable, de trouver... Bon, j'ai peur de nommer « compteur », là.

730

Bref, la seule chose dont on parle, c'est les eaux usées, avec des bassins. Je ne pense pas qu'aujourd'hui, il y a un projet domiciliaire qui va être construit sans bassins d'eaux usées. Alors...

LA PRÉSIDENTE :

735

Bien. Merci. Merci beaucoup, Madame Lajeunesse. J'aurais une question pour vous, probablement que mes collègues ont une ou deux questions aussi. Évidemment, on n'a pas pu lire votre document avant, est-ce qu'il y a quelque chose d'acceptable pour vous dans ce projet de PPU d'écoquartier, parce qu'on retient l'idée qu'il s'agit d'un écoquartier.

740

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

745

L'écoquartier, je vais être méchante, mais on ne peut pas avoir un écoquartier avec, même 5 000 nouveaux logements, si on n'a pas de service de mobilité. Tout ce qu'on offre à ces gens-là, c'est la gare du Canal, monsieur Synnott l'a abordé, mais encore plus, la gare du Canal, elle est

temporaire. C'est mentionné partout dans les documents quand on parle de gare du Canal, il y a des parenthèses pour dire « temporaire ». C'était pour la durée des travaux de Turcot.

LA PRÉSIDENTE :

750

Donc, ce qui pourrait... si je vous comprends bien, ce qui pourrait, peut-être, être acceptable un peu plus, c'est l'implantation d'un mode de transport structurant. Un mode de transport collectif structurant.

755

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Bien, le tramway, il y en a été question aussi. Je ne comprends pas que la Ville de Montréal dise que le tramway, ce n'est pas coulé dans le béton, puis on n'en parle plus pour un bon moment. Ça, c'est la mairesse qui a dit ça le 8 juin 2021, c'est récent. Puis, on arrive avec des projets de visés de PPU écoquartier. On ne peut pas avoir d'écoquartier sans mobilité.

760

LA PRÉSIDENTE :

Et, quelles sont les autres conditions pour vous pour qu'on puisse avoir un écoquartier ?
Donc, un mode de transport collectif structurant, quels sont les autres éléments qui vous importent ?

765

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

L'échelle humaine.

770

LA PRÉSIDENTE :

L'échelle humaine.

775

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

780 L'échelle humaine. Dans le PPU, il y a tellement de contradictions. On nous présente une formule par îlot qui est très harmonieuse, puis que tu vois qu'il peut y avoir une mini-communauté, O.K. Mais, quand on nous présente des cartes de secteurs projetés, qui sont incohérentes selon la présentation puis le PPU, ce n'est pas ça pantoute, pantoute qui est sur les dessins. Ce n'est pas des îlots.

785 L'îlot est intéressant parce que ça peut... ah, mon Dieu, il y a des choses plus importantes, l'îlot est intéressant, parce que ça peut permettre la présence d'une garderie. Il n'y a pas rien sur des garderies. On parle de l'ajout d'une école, une école primaire pour 15 000 ménages minimum, c'est-tu assez ? Pas certaine. Il n'y a pas d'école secondaire. On a une école secondaire publique ici à Lachine. Elle ne peut pas recevoir 15 000 ménages.

790 Dans le PPU, il n'est pas question d'espaces de terrains de soccer, terrains de football, baseball, piscines. Piscines extérieures, viande à chien. T'sais, on est rendu avec des étés de 35 °.

795 Alors, je suis déçue, puis écoutez, je n'ai participé. Je serais curieuse de savoir ce qui se passait dans les discussions. Est-ce qu'on a envisagé, au lieu de faire un PPU, il y a d'autres façons de revitaliser cet espace-là avec le... de rendre... de faire un musée avec tout le patrimoine. C'est édifiant en... et ça fait un autre attrait touristique, puis ça nous parle de notre histoire.

800 Il y a... on peut faire quelque chose d'extraordinaire avec ça, mais en ajoutant des complexes industriels du jour. Là, c'est tout en train de se construire le long de la 15.

LA PRÉSIDENTE :

805 O.K. Alors, Luba, est-ce que tu as une question, peut-être ?

LA COMMISSAIRE :

Oui. Je vais enchaîner un petit peu, vous avez parlé d'échelle humaine pour vous, c'est quoi ? J'entends que, si je comprends bien, 15 étages ne l'est pas ?

810

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Pas du tout. Pas du tout. Pour moi, ça ne rend même pas honneur au secteur industriel. Lachine, c'est des maisons, des *shoebox*, ce n'est pas de tours.

815

LA COMMISSAIRE :

Alors, pour vous, si on est pour construire du nouveau qui respecterait cette idée d'échelle humaine, ce serait quoi ?

820

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Dans la formule de l'îlot, je pense que c'était huit étages qui étaient le plus haut en coin. Huit étages, c'est... les nouveaux bâtiments le long de l'eau à Dorval puis à Pointe-Claire ne sont même pas de huit étages. Ils sont de six étages, puis c'est déjà haut. T'sais, 15 étages ça fait juste faire un écran de noirceur pour tous nos mois de noirceur. Ça empêche... on dit qu'on va mettre des percées, on va juste, de l'autoroute et du Canal, et du lac Saint-Louis, on va juste voir des gratte-ciel. Merci. Donc, l'échelle humaine, c'est ça.

825

830

LA COMMISSAIRE :

Jusqu'à six étages, pour vous ?

835

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Non, j'ai peut-être parlé de huit, je veux dire... je ne suis pas...

840 **LA COMMISSAIRE :**

O.K., ça pourrait aller.

845 **Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :**

Je ne suis pas spécialiste.

LA COMMISSAIRE :

850 D'accord.

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Mais, je sais qu'un édifice a 15 étages, il n'y en a pas dans l'ouest de l'île.

855 **LA PRÉSIDENTE :**

Arlindo, est-ce que tu aurais des questions ?

860 **LE COMMISSAIRE :**

Oui. Vous avez dit que vous n'avez pas participé à tout le processus qui a abouti dans ce projet de PPU. Et, vous êtes un peu sceptique de tout le processus, semble-t-il. Selon vous, il faudrait quoi ? Il faudrait recommencer à nouveau, refaire ce qu'on a mal fait jusqu'ici ?

865

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

870 Bien, ce n'est pas qu'on a mal fait. Je n'étais pas là, je ne peux pas juger. Ce que moi, je juge, puis c'est mon opinion, Monsieur, basée sur même pas d'expérience d'urbanisme ou tout ça, mais ce qui me frappe, c'est que ce n'est pas harmonisé avec le reste de Lachine.

875 On ne sait même pas... j'ai l'impression que ça va gentrifier, d'abord, des condos à 250 000, ce n'est pas des personnes seules avec des salaires de 50 000 qui vont s'acheter ça. Ce n'est pas des familles non plus avec des revenus de ménage de 70 000, parce qu'à 253 000, c'est un studio. On est rendu dans les 470 000 avec des deux chambres à coucher ou des trois chambres à coucher.

880 Alors, à qui s'adresse le PPU ? À une gentrification importante, un embourgeoisement important. Et là, l'écart entre, si on fait des logements sociaux ou abordables, puis je déteste le mot « abordable », c'est tellement flou, mais là, il va y avoir une fracture entre les gens qui ont un condo à 500 000, puis les gens qui ont un logement social. Je ne sais pas, ça...

Donc, qu'est-ce qu'on fait ? Je ne sais pas si les... Est-ce qu'on a juste centré sur un développement immobilier ? Je ne sais pas.

885 L'autre chose qui est inquiétante, ça a été soulevé, c'est qui va arrimer tous ces lopins de terre qui appartiennent à tout le monde puis à n'importe qui, mais comment on va faire pour avoir une architecture qui va... qui est mariée à l'autre ? Hey, c'est tout un business, là, on parle de 60 hectares divisés en combien de promoteurs ? Il y en a juste quatre hier qui ont présenté. Il doit y en avoir d'autres.

890 Donc, avec les déboires de VillaNova, bien, c'est inquiétant quand on repense au PPU, puis d'autant de promoteurs, puis des projets personnels à chacun, t'sais.

895

LE COMMISSAIRE :

Hum. Vous avez posé comme question : « Ça va bénéficier à qui ? », avez-vous une réponse ?

900

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Bien, d'après vous ?

905

LE COMMISSAIRE :

D'après vous, tel qu'on l'a là, ça va bénéficier à qui ?

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

910

Ça va bénéficier aux promoteurs, ça va bénéficier aux gens qui veulent être proches de Montréal puis qui font 250 000 par année. Comme Griffintown, qui est une fracture dans Pointe-Saint-Charles. Je veux dire, on n'est plus, on installe des gens qui ne se marient pas avec le quartier. Bien, Lachine-Est, ça ne se marie pas avec Lachine-Est.

915

Le PPU Lachine-Est ne se marie pas avec Lachine-Est ni Ville Saint-Pierre. Donc, ça va faire une enclave de bourgeois, à mon sens. Puis, qu'est-ce qu'on fait à partir de là ? Bien, j'espère qu'il y a d'autres avenues qui avaient été discutées. Autrement, là, à qui profite le PPU ? Bien, là, c'est inquiétant.

920

LA PRÉSIDENTE :

C'est bon ?

925

LE COMMISSAIRE :

Oui.

930 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, merci beaucoup pour votre travail.

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

935

Bienvenue.

LA PRÉSIDENTE :

940

Je sais que vous êtes une citoyenne et vous avez pris beaucoup de temps pour rédiger ce document-là, pour réfléchir aussi et pour venir nous le présenter.

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

945

Oui, oui. Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, merci infiniment.

950

Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :

Bienvenue.

955

LA PRÉSIDENTE :

Bonne soirée.

960 **Mme CHRISTINE LAJEUNESSE :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

965

Alors, monsieur Blanchet n'est toujours pas là ? Pas de monsieur Blanchet. Alors, Sophie Van Neste et Alice Bonneau. Est-ce que c'est Bonneau ? Ce n'est pas les bons noms, mais c'est qu'un... Alors, c'est le Labo Climat, vous pourrez vous... indiquer votre nom, s'il vous plaît, pour les fins de l'enregistrement.

970

Mme ALICE BONNEAU ET Mme HÉLÈNE MADÉNIAN
Labo Climat Montréal

975

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

Donc, bonsoir à toutes et à tous. Merci de nous accueillir ce soir.

980 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, juste une petite précision : donc, je vous rappelle le dix minutes, c'est sûr.

Mme HÉLÈNE MADÉNIAN :

985

Oui.