

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. JEAN PARÉ, président  
   Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE**

**TRANSFORMATIONS DE L'IMMEUBLE «LE NORDELEC» ET CONSTRUCTIONS À DES FINS  
RÉSIDENTIELLES ET COMMERCIALES SUR LES TERRAINS ADJACENTS**

**ARRONDISSEMENT  
LE SUD-OUEST**

**DEUXIÈME PARTIE**

VOLUME 1

Séance tenue le 6 novembre, 19 h  
Église Saint-Charles  
2115, rue Centre  
Montréal

## SÉANCE DU 6 NOVEMBRE 2006

MOT DU PRÉSIDENT.....	1
MÉMOIRES :	
REGROUPEMENT INFORMATION LOGEMENT ET BÂTIR SON QUARTIER.....	3
PIERRESÉGUIN.....	11
COMMERÇANTS DE LA RUE CENTRE.....	15
CONSEIL DES AÎNÉS DE POINTE-ST-CHARLES.....	17
PRO-POINTE.....	26
CLINIQUE COMMUNAUTAIRE DE POINTE-ST-CHARLES.....	28
REGROUPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DU SUD-OUEST (RESO).....	34
MARCEL SÉVIGNY.....	41
TABLE DE CONCERTATION ACTION-GARDIEN.....	48
SOCIÉTÉ D'HISTOIRE DE POINTE-ST-CHARLES.....	58
CARREFOUR D'ÉDUCAITON POPULAIRE DE POINTE ST-CHARLES.....	63
SYLVIE BERTRAND.....	68
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DES LOFTS REDPATH.....	69
VICTOR MATTE.....	73
ANNE-MARIE BOUCHARD.....	77
YVES MANSEAU.....	79

## MOT DU PRÉSIDENT

### M. JEAN PARÉ, président:

5           Bonsoir, Mesdames, Messieurs. Bienvenue à cette deuxième partie de la consultation sur le redéveloppement de l'édifice «Le Nordelec» et des terrains qui l'entourent. Je m'appelle Jean Paré, je suis accompagné de madame Hélène Lauzon et nous sommes tous les deux commissaires à l'Office de consultation publique de Montréal.

10           Nous sommes appuyés dans notre travail par plusieurs personnes, notamment Sylvain Provost, analyste, qui est assis à notre droite, Alexis Musanganya qui est responsable de la documentation et du site internet et qui est à la table d'accueil ; il y a Gabriel Lemonde-Labrecque également à la table d'accueil près de l'entrée de la salle. Vous pouvez vous adresser à ces personnes pour toute information ou tout commentaire sur le déroulement de la soirée.

15           Également, c'est à la table d'accueil qu'on s'inscrit pour donner son opinion. Ça, c'est pour les personnes qui n'ont pas encore envoyé un mémoire ou qui ne sont pas déjà inscrites par téléphone ou par courriel.

20           L'assemblée de ce soir est enregistrée, madame Philibert est notre sténotypiste et monsieur Bérard s'occupe de la sonorisation. La transcription des notes sténographiques sera accessible au public dans quelques jours. Je rappelle que selon la Charte de la Ville de Montréal, l'Office de consultation publique a le mandat de consulter les citoyens sur différents projets qui relèvent de la compétence de la Ville.

25           En effet, les citoyens ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'influencer les décisions relatives à ces projets. Les personnes qui composent la Commission se sont engagées à respecter le code de déontologie des commissaires ; ce code est disponible à la table d'accueil et sur le site internet de l'Office.

30           Alors, les séances publiques du 16 et du 17 octobre ont permis à vous et à la Commission d'aller chercher de l'information sur le redéveloppement du Nordelec et sur les projets de règlements qui s'y rattachent. Ceux qui ont visité le site internet de l'Office au cours des dernières semaines ont pu consulter les transcriptions des premières séances. Nous avons aussi ajouté des documents et de l'information à mesure que nous en recevions.

35           À partir de ce soir, la Commission entendra les opinions et les commentaires des citoyens. La soirée sera entièrement consacrée à vous écouter. D'ailleurs, vous remarquerez qu'il n'y a plus de table à l'avant pour le promoteur et la Ville.

40           Ladies and Gentleman, welcome to the second part of the public hearing on the proposal to redevelop the Nordelec Building and some of the agencing lots. A few weeks ago, during the

45 first part of the hearing, we collected information on the proposal and on the bylaw project that would regulate its implementation.

50 Tonight, we will listen to your opinions or concerns about this project. Some of you have already submitted a brief or registered by telephone or by email. All others who want to voice their comments are invited to register at the table near the entrance.

55 You can intervene only once to express your opinion. For those who have already filed the brief, be assured that my colleague, madam Lauzon, and myself have read it. So, please, make your statement as short as possible in order to allow time for questions to you by madam Lauzon and myself.

60 Donc, comme en première partie, toute personne qui veut donner son opinion doit s'inscrire au registre; certains ont déjà déposé des mémoires, d'autres ont téléphoné ou envoyé un courriel. Nous commencerons par les mémoires et les interventions des personnes qui se sont inscrites à l'avance. Nous entendrons ensuite les citoyens qui s'inscrivent ce soir et si le nombre d'intervenants le justifie, on tiendra une deuxième séance demain soir; je vous aviserai à ce sujet-là plus tard durant la soirée.

65 Maintenant, contrairement à la première partie, on ne peut intervenir qu'une seule fois pour faire valoir son opinion. Par ailleurs, si vous avez remis un mémoire, dites-vous que les commissaires l'ont lu attentivement. Nous vous demandons par conséquent de présenter brièvement vos préoccupations, vos commentaires et vos suggestions pour laisser du temps pour un échange avec la commission. En effet, après chaque présentation, madame Lauzon et moi, nous pouvons vous poser des questions pour nous assurer de bien comprendre les opinions que vous exprimez.

70 En terminant, j'ai pour tâche de favoriser la participation de tout le monde. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie. Vous avez d'ailleurs fait la preuve de beaucoup de civisme durant les premières séances au mois d'octobre, je m'attends donc à ce que ça continue ce soir et je ne permettrai aucune forme de manifestation, d'approbation ou de désapprobation, ni de remarque désobligeante, de propos diffamatoires ou d'attitude méprisante.

80 Alors, nous allons commencer avec... le premier intervenant ce soir, monsieur Marc Tremblay du Regroupement Information Logement et Bâtir son quartier. Est-ce que monsieur Tremblay est ici? Voilà. Bonsoir Monsieur, bonsoir Madame. Pour le bénéfice de tout le monde, j'aimerais que vous vous nommiez et évidemment selon la personne qui prendra la parole, assurez-vous d'avoir le micro devant vous.

**MME MURIELLE SAUVÉ:**

85

Bonsoir. Je me présente, Murielle Sauvé au Regroupement Information Logement.

**M. CHRISTIAN ROBERGE:**

90

Christian Roberge, adjoint à la direction à Bâtir son quartier.

**M. JEAN PARÉ, président:**

95

Bien. Alors, nous vous écoutons, et, encore une fois, comme je l'ai dit, nous avons pris connaissance attentivement, madame Lauzon et moi, de votre mémoire. Alors, allez-y.

**MME MURIELLE SAUVÉ:**

100

Le présent mémoire a pour but d'apporter à l'Office de consultation publique des informations pertinentes, complémentaires sur les projets en logements sociaux et des présentations des informations et des recommandations et les impacts sur la qualité de vie et sur la partie sociale.

105

Le Regroupement Information Logement, c'est le RIL qu'on dit à Pointe-St-Charles, c'est un organisme sans but lucratif qui œuvre depuis 25 ans dans le quartier. Nous avons un comité logement qui fait la prise en charge des gens du quartier et conditions de vie de logement et aussi le Projet St-Charles qui comprend des gens, des requérants en logement social. Présentement sur la liste d'attente, il y en a 1 500, 1 500 noms.

110

Il y a Bâtir son quartier qui est un organisme sans but lucratif en économie sociale. Eux autres font la réalisation des projets immobiliers à travers Montréal, sur l'Île de Montréal, et ils ont réalisé 330 projets totalisant 7 600 logements sociaux depuis sa création.

115

Le Projet St-Charles regroupe 1 500 personnes en attente pour le logement social. La majorité des gens font 1 500 \$, puis ils dépensent 50% de leur revenu pour payer le loyer qui est énormément cher ces temps ici. Ça coûte énormément cher. Et dans le quartier, et même à Montréal, on a de la difficulté à trouver des logements 4½ en bas de 600 \$ et surtout encore bien moins des 5½ à 600 \$ par mois.

120

Dans le quartier, il y a aussi un projet social pour les personnes âgées. Il n'y a pas de ressource pour les ménages à faible et modeste revenu pour les personnes âgées, seulement dans le sud-ouest de Montréal. C'est Lachine qu'ils appellent, à Côte-St-Paul. Puis il y a certains HLM dans le quartier, mais ce n'est pas pour des gens en perte d'autonomie, c'est vraiment semi autonome.

125

Et sur le marché privé, il n'y a pas de bâtiment social, quelque chose, pour le prix des gens, c'est pour les plus fortunés. C'est à toi.

**M. CHRISTIAN ROBERGE:**

130

Alors, le présent projet d'inclusion de logement social dans le plus grand site, Nordelec, ça a débuté dans le fond avec une initiative de l'arrondissement qui a fait référence à la stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal. Il y a eu une première rencontre, donc, au mois de décembre 2005 avec l'arrondissement et les représentants du promoteur et les représentants du RIL et de Bâtir son quartier.

135

Au départ, ce qui nous avait été présenté, juste pour faire un rapide historique, c'est évidemment toujours sur l'îlot C qui pouvait être réservé pour des fins de logement social. Le promoteur avait déjà planifié faire à peu près 100 logements abordables, mais compte tenu de la demande de l'arrondissement de prévoir aussi une portion de logement social, il désignait l'îlot C. Cependant, 100 logements, ça représentait grosso modo 10%, ou un peu moins, de l'ensemble. On a donc travaillé avec l'arrondissement, avec les représentants du promoteur et ses professionnels, à élaborer des solutions pour nous permettre au moins d'atteindre le minimum visé par la stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal.

140

145

Et on a travaillé aussi ces projets-là dans la mesure où on voulait que ces projets s'accrochent à des besoins réels dans le quartier. Évidemment, madame Sauvé a parlé des 1 500 ménages en demande de logement; il y a beaucoup de personnes seules, il y a beaucoup de familles à l'intérieur de ça et on va parler plus tard aussi des personnes âgées.

150

Pour ce qui est des familles, les projets qui sont conçus sur cet emplacement, il y a d'abord une coopérative d'habitation où on retrouvera des logements de différentes typologies qui vont répondre à différents besoins, en partant des 3½ en allant jusqu'au 6½. Il y a 55 logements au total dans 2 bâtiments, un bâtiment de plus petite densité et une portion des deux premiers étages en fait de l'immeuble de béton du côté Est. On le verra plus loin dans les croquis qui seront présentés. Donc, au total 55 logements, le premier 39 et le deuxième 16 logements.

155

Le bâtiment pour aînés, en fait le Conseil des aînés, c'est un groupe qui aura l'occasion, je pense, parce qu'ils sont inscrits pour présenter leur propre mémoire, donc, ils auront l'occasion de se présenter eux-mêmes, mais avec eux, compte tenu qu'ils avaient déjà entamé une démarche 2 années auparavant et qu'ils étaient déjà mûrs et à la recherche d'un emplacement pour construire une résidence pour aînés, mais avec plus que du logement, avec des services aussi, ça été relativement de soi de jumeler dans le fond l'idée de bâtir ce projet et de le faire sur une partie de l'îlot C du Nordelec.

165

On y prévoit 114 logements pour la portion aînés, mais dans le bâtiment qui est prévu du côté Est, il ne faut pas oublier qu'il y a aussi les 16 logements familles dans les 2 premiers étages. Donc, pour un bâtiment de 130 logements. Essentiellement, ce sont des logements d'une chambre à coucher, donc des 3½, des logements complets avec la cuisine. Cependant, au niveau

170 des services qui seront dispensés aux personnes âgées, il y aura des services d'alimentation,  
 donc, un repas par jour, 5 jours/semaine ; il y aura présence de locataires surveillants 7 jours sur 7,  
 24 heures par jour et des activités pour faire en sorte qu'à l'intérieur de ce projet, il y ait aussi une  
 vie dynamique.

175 Donc, tel qu'on les a conçus avec la collaboration de l'architecte Raouf Boutros de l'Atelier  
 Boutros et Pratte, architectes, les deux immeubles dans le fond veulent s'insérer le mieux possible  
 dans la trame tout en respectant l'objectif dans le fond d'avoir les 169 logements sociaux. Au  
 niveau des logements-famille, évidemment c'est des logements de 3 étages alignés sur la rue  
 Richardson jusqu'au coin de la rue Shearer et c'est donc semblable à la trame qui existe  
 180 actuellement, donc, des immeubles de 6 logements jumelés.

Par rapport à l'autre immeuble, on a, compte tenu de la densité, une approche où on vise  
 aux 2 premiers étages à avoir un aspect plus proche de la trame urbaine, donc, avec des accès  
 pour des logements familiaux en plex, donc, chacun avec son entrée individuelle, mais avec, donc,  
 185 dans cette portion-là sur l'image, les 2 premiers étages, mais tout le bloc au coin de la rue Centre  
 et de la rue Richmond ; au rez-de-chaussée on aurait les espaces collectifs, donc, salle à manger,  
 salle communautaire, salle polyvalente, le hall d'accueil ouvert sur le quartier, donc, accessible  
 aussi au public pour la prise de repas, et au-dessus, par le biais de l'ascenseur, donc, possibilité  
 d'accéder aux logements qui sont au-dessus.

190 On voit aussi la variation de l'échelle, c'est-à-dire qu'aligné sur la rue Centre, on prévoit  
 une hauteur de 5 étages en gagnant vers le 8 étages, mais un 8 étages qui est dans le fond  
 encore beaucoup plus bas que l'immeuble du Nordelec lui-même qui lui a 8 étages, mais 8 étages  
 industriels qui sont nettement plus haut en terme de hauteur de plancher/plafond.

195 Une vue à partir du coin de la rue Richmond et de la rue Centre et on regarde vers, dans le  
 fond, le nord-ouest. Et on voit donc la partie sur la rue Centre, on gagne un peu de hauteur pour le  
 8 étages et à l'arrière un peu plus haut, on voit le Nordelec. Évidemment, s'ajouteraient ici les  
 bâtiments de l'îlot B du promoteur ; c'est pour ça qu'on a une présentation un petit peu plus  
 200 complète pour ce qui est de l'îlot C parce que dans la présentation du promoteur, évidemment il ne  
 disposait pas de ces éléments-là. C'est quand même des éléments qui ont été présentés et au  
 CCU et au CAU dans le cheminement du projet jusqu'à aujourd'hui.

205 Il y a une remarque concernant la question de l'indice de densité. En fait, le projet tel qu'il  
 a été présenté, pour qu'il se réalise, et ça, on s'en est rendu compte au moment de la rencontre  
 d'information du 16 octobre où madame Nadon faisait référence à un indice de densité de 4.5 du  
 côté Est de l'îlot C. Ça nous pose un problème dans la mesure où le projet tel qu'il a été présenté  
 et recommandé par le CCU et le CAU, on aurait besoin d'un indice de 5.6 si on applique à la lettre  
 le règlement tel qu'il nous oblige à calculer les superficies.

210 Les indications que notre concepteur avait eues étaient à l'effet qu'on pouvait enlever une  
 certaine proportion de la superficie de plancher pour le calcul de l'indice, mais quand on regarde le  
 détail du règlement, ce n'est pas possible de faire cette soustraction : il faut vraiment... il n'y a

215 presque rien qu'on peut enlever. On a donc un problème avec l'indice de 4.5. Si c'était maintenant à 4.5, on pourrait faire 22 logements de moins. Vous pourriez dire, ou certains pourraient argumenter qu'on pourrait faire des logements moins grands dans la même superficie de plancher, mais regardons un petit peu plus en détail la grosseur de nos logements par rapport par exemple à ce que le privé peut faire dans ce projet-là.

220 En fait, dans l'îlot C du côté Ouest, donc du côté des familles, les logements ont en moyenne 110 mètres carrés par unité, donc à peu près 1 200 pieds carrés, mais ça inclut les murs extérieurs, les corridors, les cages d'escalier, tout ça, alors que du côté Est, donc du côté béton, du côté de l'immeuble à plus grande densité, on a 85 mètres carrés. Donc, pour une moyenne de 91  
225 mètres carrés, c'est un peu plus petit ou à peu près l'équivalent des immeubles qui sont prévus, des logements qui sont prévus dans l'îlot B, donc, 89.8 en moyenne. L'îlot A, par contre, avec les nouvelles ailes, avec aussi des immenses corridors dans les étages, ça donne des superficies qui sont plus grandes à 118 mètres carrés.

230 Donc, grosso modo, du côté privé quand on regarde l'îlot B et A, il y a une superficie moyenne de 102 mètres carrés par logement alors que déjà du côté de l'îlot C, on a une densité beaucoup plus importante et on n'est donc pas en mesure de réduire la dimension des logements qui de toute façon aussi est nommée dans le cadre des programmes surtout si on veut répondre aux besoins auxquels on doit répondre.

235 **MME MURIELLE SAUVÉ:**

Nous arrivons à des recommandations par rapport à toute la qualité de vie des citoyens. Par rapport au transport en commun, on demande que l'arrondissement en collaboration avec le Groupe EI-Ad fasse des représentations adéquates auprès des transporteurs publics pour  
240 améliorer la desserte de ce secteur.

Recommandation 2 : circulation lourde, achalandage sur la rue Richmond. Que ce soit interdit le transport de marchandise, le transport de transit sur la rue Richmond entre les rues Centre et St-Patrick.

245  
Recommandation 3 : le parc semi public. Compte tenu du caractère privé conféré par l'aménagement de l'espace prévu à l'îlot B, que l'arrondissement investisse les sommes nécessaires pour doter le parc Joe Beef d'équipements adéquats, jeux et aires de repos pour les personnes âgées en avant.

250  
Recommandation 4 : le mail commercial et la densité des commerces de proximité. Que le Groupe EI-Ad favorise l'implantation des commerces de services non au détriment de ceux de la rue Centre.

255 **M. CHRISTIAN ROBERGE:**



260 Une autre recommandation, évidemment c'est la question de la densité. Donc, ce qu'on a  
besoin, c'est que le règlement soit modifié tel qu'il est présenté pour nous permettre tel qu'il a été  
recommandé par les deux instances, CCU, CAU. Concernant les garanties de réalisation, primo,  
ce qu'on souhaite évidemment parce que là, on a une lettre d'intention du promoteur à l'effet de la  
cession des terrains décontaminés, adressée à Bâtir son quartier ou Regroupement Information  
Logement. Évidemment, la prochaine étape, ce serait de passer un accord de cession en bonne  
et due forme en même temps que la signature de l'accord de développement. Ce qu'on souhaite,  
c'est que ce soit conclu rapidement et avec le consentement de toutes les parties et à la  
265 satisfaction de tout le monde.

270 Qu'en plus, si jamais la Ville exigeait des garanties concernant la prise en charge de la  
décontamination par le Groupe El-Ad de la contamination des terrains de l'îlot C, on aimerait que  
ces garanties n'affectent pas les titres de propriété des terrains qui seraient cédés où ça nous  
causerait un problème compte tenu que ces projets sont subventionnés et qu'on ne peut pas avoir  
de lien juridique sur ces terrains si on veut être en mesure de procéder rapidement.

275 On veut aussi que la Ville s'engage à réserver les budgets nécessaires à la réalisation de  
ces projets quel que soit l'échéancier de cession de ces terrains. Écoutez, ça, au moment du 16 à  
la rencontre d'information, à une question d'une dame qui demandait si le promoteur était en  
mesure de céder les terrains plus rapidement, le promoteur a dit : «Effectivement, on pourrait  
céder les 2 terrains de l'îlot C rapidement, c'est la Ville qui n'est pas prête.» Alors, madame  
Davies a répondu effectivement : «Dans les budgets actuels, on ne peut que prévoir une portion et  
pour le reste, il faudra avoir de nouvelle programmation du côté de la Société d'habitation du  
280 Québec.»

285 Nous, on est plutôt d'avis que quand la municipalité veut mettre de l'avant sa stratégie  
d'inclusion et surtout un arrondissement comme celui du Sud-Ouest qui est un des rares à mettre  
la stratégie d'inclusion en application fait les efforts nécessaires pour y arriver, il faut vraiment que  
la Ville de Montréal garantisse que les budgets vont être là. Il ne faut pas que ce soit une  
promesse que dans les faits la Ville ne serait pas capable de se payer. Il faut vraiment avoir  
l'assurance que peu importe la programmation, peu importe la répartition entre les  
arrondissements de ces budgets, on est prêts, nous, à travailler avec la Ville de Montréal ou le  
Central pour faire les représentations qui s'imposeront pour... dans le fond s'il faut aller chercher  
290 du budget additionnel à Québec, on ira. On est très au courant de la façon dont se répartissent  
ces budgets-là, on sait les contraintes que la Ville de Montréal peut avoir. Le problème  
actuellement, c'est un problème de reconduction du programme Accès Logis, on arrive à la  
dernière programmation, celle qui est connue. On ne sait pas ce qui arrivera du reste, et d'autant  
plus, si on ne sait pas ce qui arrivera du reste, c'est d'autant important d'avoir la garantie  
295 maintenant que ces deux projets vont pouvoir se réaliser, le projet des personnes âgées et le  
projet des familles.

300 Conclusion. Quand on regarde ça, oui, on est content qu'il y ait 15% de logements  
sociaux à l'intérieur de ce projet-là ; oui, on est content que le terrain soit cédé décontaminé, c'est  
un gain pour le quartier. Mais, en même temps, quand on regarde l'ampleur du projet, la valeur

totale des investissements et... l'impact, personne n'est capable de le prédire, mais on peut sentir dans le fond, tout le monde le pressent, que ce ne sera pas quand même négligeable comme impact, 1 200 nouveaux logements, dont 169 logements sociaux.

305 Nous, ce qu'on aimerait voir, c'est, du côté et de la Ville et du promoteur, un effort conjoint avec le milieu pour faire en sorte qu'il y ait la création d'un fonds d'investissement local qui soit destiné au soutien de démarrage d'entreprises d'économie sociale et aussi à l'acquisition pour retirer du marché des terrains qui seraient de bonnes occasions de développer du logement social.

310 On ne parle pas d'une subvention, on ne parle pas d'un don, on parle dans le fond d'un investissement social, c'est un investissement qui serait à discuter avec le promoteur pour la durée de l'accord de développement et ce fonds d'investissement local dans le fond pourrait utiliser les sommes ou une partie des sommes qui de toute façon seront exigées du promoteur en garantie de réalisation. Voilà.

315

**M. JEAN PARÉ, président:**

320 Merci beaucoup, Madame Sauvé, Monsieur Roberge. D'ailleurs, votre mémoire est très clair. De mon côté, j'ai une question d'ordre technique que j'adresse plutôt à monsieur Roberge et il y a également madame Lauzon qui aura probablement des questions.

325 Je voudrais revenir sur la technicalité de l'augmentation de la densité parce que le cas échéant ça pourrait conduire à modifier le projet de règlement, donc, qu'on a sous les yeux. Vous dites qu'en combinant, d'après ce que je comprends, les exigences actuelles d'une densité de 4,5 avec le calcul des surfaces, on n'aurait pas le nombre de logements qui est visé par le projet, que vous souhaitez avoir.

**M. CHRISTIAN ROBERGE:**

330 Oui, tout à fait.

**M. JEAN PARÉ, président:**

335 Pouvez-vous donner quelques mots d'explication additionnelle ?

**M. CHRISTIAN ROBERGE:**

En fait, comment on est arrivé à cet imbroglio.

340 **M. JEAN PARÉ, président:**

Oui.

**M. CHRISTIAN ROBERGE:**

345

Les informations qui avaient été données à l'architecte qui travaille sur ce projet étaient à l'effet qu'on pouvait pour fin de calcul retirer jusqu'à 20% de la superficie de plancher pour des espaces qui ne sont pas nécessairement logement, mais circulation, corridor, etc. Vérification faite, suite au 16, parce que là en entendant le 4.5, ça commençait à tourner, vérification faite, l'arrondissement nous a fait parvenir... a fait parvenir à monsieur Boutros le règlement de calcul et finalement, les corridors, on ne peut pas les enlever ; tout ce qu'on peut enlever, c'est des moyens de circulation verticaux.

350

355

Je ne connais pas le détail, monsieur Boutros serait meilleur que moi si vous avez une question encore plus technique - monsieur Boutros devait être ici ce soir - Et grosso modo, donc, lui, vous avez la lettre de monsieur Boutros annexée au mémoire, ce qu'il est d'avis, c'est que l'impact du 4.5 aurait pour effet de diminuer le projet de 22 logements dans la partie béton.

360

**M. JEAN PARÉ, président:**

D'accord. Je pense que ça répond bien, ça clarifie en tout cas en ce qui nous concerne à ce stade-ci. Madame Lauzon ?

365

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Oui. J'avais une question concernant le fonds d'investissement local simplement pour comprendre la technicalité. Parce que ce que vous dites, c'est que les sommes qui seraient versées en garantie par le promoteur pourraient être investies, mais elles seraient retournées par la suite au promoteur ; alors, expliquez-nous un peu le mécanisme que vous entrevoyez.

370

**M. CHRISTIAN ROBERGE:**

Rapidement, pour vous dire un peu la... ça fait un peu suite à l'expérience qu'on a vécue dans l'Imperial Tobacco. Vous avez sûrement vu l'opposition de certains groupes dans le milieu. La position de compromis qu'on avait avancée, c'était de dire : Est-ce qu'il y a moyen, avec le principal partenaire financier du promoteur qui est le Fonds de solidarité, de voir comment ce partenaire pourrait nous aider entre autres à développer plus de logement social ? Puis comment aider ? En fait, c'était en nous dotant d'un fonds d'acquisition.

375

380

Un fonds d'acquisition, c'est dans le fond l'équivalent d'un prêt marge de crédit qu'on peut utiliser à partir du moment où on sait que sur le marché, il y a des emplacements de disponible, des immeubles ou des terrains à acheter. Mais souvent avec les contraintes qu'on a pour développer du logement social, on est obligé de faire des options d'achat qui durent des fois 6 mois, des fois un an, avant qu'on ait le financement, puis dans le contexte du marché actuel, ce n'est pas possible, on les perd ces occasions-là.

385

Si on disposait d'un fonds qui nous permet de les retirer du marché et ensuite, à partir du moment où le projet serait financé, on rembourse la mise pour faire une nouvelle acquisition, c'est

390 un fonds qui se régénère tout le temps. Il peut porter un rendement, il faut qu'il soit à un rendement minimal, dans le fond, il vise à maintenir la valeur absolue de cet investissement et, à la toute fin, parce que ça a toujours... en fait, c'est basé souvent sur des ententes de 5 ans ou de 10 ans, à la toute fin, la somme est entièrement retournée à l'investisseur avec le rendement qui avait été prévu.

395 Ça, ça nous permettrait dans le fond d'intervenir plus efficacement sur le marché, je dirais, de la revente autant des terrains que des immeubles pour faire du logement social ici à Pointe ou dans le Sud-Ouest. Mais en même temps aussi, cette mécanique peut être appliquée pour faire des prêts de démarrage pour des petites entreprises d'économie sociale et avec le même type de contraintes, c'est-à-dire que c'est des sommes qui doivent être remises, mais avec un rendement 400 qui est minimum. C'est un rendement qui vise juste à conserver la valeur absolue des dollars.

**M. JEAN PARÉ, président:**

405 D'autres questions ? Oui, allez-y, Madame Lauzon.

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

410 J'avais une question concernant une affirmation que vous avez faite en disant que vous ne pouvez pas vous permettre d'avoir des sûretés sur le terrain qui vous serait cédé pour l'îlot C. Vous avez parlé...

**M. CHRISTIAN ROBERGE:**

415 Oui.

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

420 En vertu de quoi vous ne pouvez pas vous permettre d'avoir... Je voudrais juste comprendre.

**M. CHRISTIAN ROBERGE:**

425 En fait, ça fait suite à des discussions qu'on a eues avec des gens du Service d'habitation au Central, représentants de l'arrondissement et le promoteur où le Central commence à discuter que dans l'accord de développement, il y aurait des garanties qui pourraient être aussi des garanties de type hypothèque. Nous, il faut qu'on ait des mainlevées ; à partir du moment où on veut commencer à démarrer un chantier, il n'est pas question qu'on ait des hypothèques sur ces terrains-là.

430 Donc, si la Ville exigeait dans l'accord de développement par exemple, je ne sais pas moi, une garantie de 600 000 \$ pour assurer que si jamais les terrains étaient cédés, mais non décontaminés, la Ville pourrait invoquer cette garantie-là pour payer la décontamination, il ne

faudrait pas que ce soit des hypothèques sur les terrains de l'îlot C, mais il faudrait qu'elles soient prises sur les autres. C'est juste ça qu'on veut dire.

435 **MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Ça va, merci.

440 **M. JEAN PARÉ, président:**

Madame Sauvé, Monsieur Roberge, merci beaucoup de votre intervention et soyez assurés qu'autant la lecture de votre mémoire que l'information que vous avez ajoutée va nous aider dans notre analyse.

445 J'appelle maintenant monsieur Pierre Séguin. Bonsoir, Monsieur Séguin.

**M. PIERRE SÉGUIN:**

Bonsoir. Est-ce que vous m'entendez bien ?

450

**M. JEAN PARÉ, président:**

Nous, on vous entend bien et on a, en plus de ça, reçu de vous un mémoire dont on a pris connaissance.

455

**M. PIERRE SÉGUIN:**

C'est ça.

460 **M. JEAN PARÉ, président:**

Alors, je vous écoute nous donner l'essentiel.

**M. PIERRE SÉGUIN:**

465 Je vous souhaite le bonsoir et également à madame la commissaire et à tous les intéressés.

470

«Un citoyen qui veut être fier de son quartier». Je me suis permis de résumer 5 points à mon humble avis qui me paraissent importants. Le changement d'affectation secteur d'emplois affectation à secteurs mixtes : il est important que le développement résidentiel de l'îlot A se limite aux 3 derniers étages qui sont les 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup>, soit un taux d'occupation de 35% de sa superficie totale et de conserver quelque peu son histoire industrielle et patrimoniale dans le quartier. Selon vos calculs, il y a présentement 1 300 employés qui travaillent dans le Nordelec : s'assurer le maintien comme base minimale et favoriser des conditions pour que le marché d'emplois progresse jusqu'à 1 800 et même plus sachant que Pointe-St-Charles est en manque.

475

Deuxième point : fonds publics. J'aimerais me faire rassurer. Quelle est l'implication des fonds publics directe ou indirecte : exemption, congé de taxes municipales, autres formes ? Je n'ai pas mis dans mon document, juste à titre d'éclaircissement, frais d'aménagement dans les immobilisations. Exemple, s'il faut que la Ville paie une contribution pour aménager le terrain au promoteur, etc. C'est ma petite remarque, là. Évidemment les subventions des 3 instances politiques, cession d'immobilisation et etc., vont avoir un impact sur le rôle d'évaluation des bâtiments du quartier, impact fiscal, la pression à la hausse, surenchère exagérée que les petits propriétaires auront à faire face et par ricochet, sur les locataires du quartier. Un éclaircissement sur les fonds publics mérite d'être transparent afin d'éviter des perceptions négatives.

Troisième point : réalisation du projet. Au cours des étapes de construction, d'amélioration dans tout le projet global, il serait bon qu'un certain équilibre se maintienne dans les trois champs d'activité, c'est-à-dire le logement social, le logement abordable et le logement luxueux, ayant une vision d'équité pour le milieu, particulièrement les citoyens à revenu modeste.

Quatrième point, peut-être le point qui me préoccupe le plus pour le moment, c'est le stationnement. J'ai un petit préambule. Depuis un certain temps, il y a un acharnement négatif envers l'industrie de l'automobile et particulièrement envers les automobilistes par rapport aux autres moyens de mobilité des personnes. Pourquoi ne pas tenter de juxtaposer nos efforts concertés sur une période plus réfléchie et sans précipitation pour que le bien commun soit respecté dans tout ce projet ?

Alors, voici mes réserves. Dans votre présentation, vous indiquez 1 500 cases de stationnement. Je crois que ce nombre est insuffisant. Emplois prévus selon le projet, 1 800 employés ; nombre de nouveau logements, 1 200. J'estime qu'un tiers des emplois, les gens auront leur auto et 2½ personnes par logement, donc, si on prend 50% des 1 200 logements, ça fait que ces deux données nous donneraient 600 travailleurs, plus 1 500 résidents du Nordelec pour un total de 2 100. J'estime qu'il y a un minimum de 600 cases manquantes.

J'ai fait quand même un calcul pas savant, mais conservateur. Si les gens qui occupent un logement luxueux, c'est pas rare qu'ils ont deux autos, mais j'ai mis ça plus faible. À défaut de quoi, il y aura débordement dans le quartier particulièrement sur les rues avoisinantes, c'est-à-dire la rue Charlevoix jusqu'à la rue Condé, de la rue St-Patrick jusqu'à la rue Mullins. Comme vous êtes à l'étape finale d'évaluation du projet, pourquoi pas prévenir les embêtements dans le stationnement. J'ai la conviction que les investisseurs ou les promoteurs, de concert avec les autorités municipales, sont capables remédier à cette problématique et d'harmoniser le tout.

Si toutefois le projet 1 500 cases n'est pas modifié, il y aura une conséquence aggravante pour les espaces de stationnement auprès de la population résidente et nuisante à la fluidité de la circulation du jour. Les rue Centre et Charlevoix risquent de devenir avec des parcomètres et les rues avoisinantes par une implantation de vignettes réservées causant des inconvénients aux résidents, aux commerçants, aux automobilistes, aux passagers et aux déplacements en général, surtout dans le jour.

520

Cet été, les rues du quartier, sauf quelques rues principales, ont été modifiées par un changement d'interdiction de stationnement passant d'une heure à trois heures. Cela cause déjà des ennuis dans le quartier. Dans un esprit de prospérité et de collectivisme, le stationnement doit être révisé pour répondre adéquatement à ce beau projet de transformation du Nordelec.

525

Cinquième point, mon dernier point, ça concerne la commercialisation du rez-de-chaussée. Mise en garde : les rues Centre et Charlevoix ont un besoin pressant de revitalisation favorisant les commerçants au développement socioéconomique avant le développement commercial du rez-de-chaussée du Nordelec et dans la mesure du possible, que ces nouveaux commerces soient complémentaires pour ne pas trop drainer l'activité commerciale et communautaire de Pointe-St-Charles et d'assurer un équilibre d'équité. Cela m'apparaît très important.

530

535

Alors, voici en résumé le mémoire que j'espère que vous lui portez une attention, et l'élément stationnement pour moi présente quand même un atout. Si cette problématique, au meilleur de ma connaissance, était bien regardée de près, je pense que le projet serait encore plus emballant.

540

**M. JEAN PARÉ, président:**

On a bien compris votre point, Monsieur Séguin, restez avec nous quelques instants, on a peut-être des questions. Juste une petite remarque pour commencer. Ce n'est pas notre projet à nous, vous en êtes bien conscient ?

545

**M. PIERRE SÉGUIN:**

Oui, oui.

550

**M. JEAN PARÉ, président:**

On est ici, nous autres, en recul de tout ça pour évaluer. Madame Lauzon avait probablement une question pour vous.

555

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Oui, justement en parlant du stationnement. Est-ce que vous pouvez nous expliquer comment les problèmes de stationnement se manifestent en ce moment dans Pointe-St-Charles ?

560

**M. PIERRE SÉGUIN:**

Déjà on a changé d'une façon assez...comment je pourrais dire ça... un peu arbitraire, sans être méchant, une heure de stationnement pour permettre le nettoyage des rues, on est monté à trois heures et puis c'est la grande majorité des rues sauf la rue Centre, la rue Charlevoix,

565 Wellington ; le reste, on a cette contrainte-là. De sorte qu'il y a des endroits stratégiques dans le quartier où les gens se stationnent, et puis cette contrainte est assez longue de 9 heures à midi. Mais avec tout ce qui peut s'ajouter, je pense que ça va créer encore... parce qu'il ne faut pas oublier que dans le jour ici dans le quartier, il y a beaucoup de vie. Après 7 heures, c'est tranquille, mais de 8 heures à 7 heures, il y a un achalandage, puis cet achalandage, il faut faire attention de ne pas lui nuire, l'achalandage des gens qui viennent dans le quartier, qui circulent, etc.

570

Ça, c'est une beauté dans un quartier. Je vois depuis une dizaine d'années la rue Centre le matin, combien de personnes marchent sur la rue Centre, s'en vont à leur travail, etc., toutes sortes de raisons. Alors, c'est ça qui est ma préoccupation.

575 **MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Est-ce qu'on doit comprendre que vous êtes sceptique quant à l'efficacité de la desserte du transport en commun dans un futur projet comme celui-là ?

580 **M. PIERRE SÉGUIN:**

Si je suis sceptique pour le transport en commun ?

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

585

Oui.

**M. PIERRE SÉGUIN:**

590

Ah non. Ah non, pas pour le transport en commun. Loin de là. Je parle au niveau des résidents avec les automobiles. Mais le transport en commun, au contraire, s'il peut s'améliorer, je suis farouchement pour. Je ne veux pas être... J'ai dit tantôt dans ma lettre qu'il y avait un acharnement contre les automobilistes et effectivement, je le pense.

595

Mais pourquoi se mettre en opposition l'un l'autre alors qu'on devrait peut-être jumeler nos efforts cordialement ?

**M. JEAN PARÉ, président:**

600

Ça va ? Merci beaucoup, Monsieur Séguin.

**M. PIERRE SÉGUIN:**

Merci.

605

**M. JEAN PARÉ, président:**



Je vais inviter madame Suzanne Paquette si elle est ici. Je pense que c'est pour une intervention verbale. Bonsoir, Madame.

610

**MME SUZANNE PAQUETTE:**

Bonsoir. Moi, je représente les commerçants de la rue Centre que j'ai fait une démarche, que j'ai fait un sondage sur tous les gens, qu'on a eu plusieurs réponses et puis je voulais vous expliquer la situation actuelle des commerçants de la rue Centre.

615

Le stationnement sur la rue Centre est occupé de façon importante par des travailleurs du secteur, incluant le Nordelec. Plusieurs maisons et espaces commerciaux sont condamnés, ce qui contribue avec un manque de poubelles et un entretien inadéquat à la dépréciation de l'artère commerciale la plus importante du quartier. La demande des commerçants, c'est que les commerçants de la rue Centre demandent à la Ville de Montréal de se pencher sur la situation de la rue Centre en lien avec le développement du projet Nordelec.

620

Au lieu de permettre l'ouverture d'un centre commercial, je crois qui est de 85 000 pieds carrés, qui fait presque le double de la rue Centre, au rez-de-chaussée du Nordelec, nous voulons que la rue Centre soit aménagée pour que des commerçants viennent s'y installer plutôt que sur la rue St-Patrick. Les commerçants de la rue Centre veulent que le transport lourd reste sur la rue St-Patrick plutôt que de se déplacer sur la rue Centre ou ailleurs dans le quartier à cause d'éventuelles pressions de nouveaux commerçants ou résidents de la rue St-Patrick.

625

630

Les commerçants de la rue Centre veulent qu'une place de stationnement 30 minutes soit disponible pour chaque commerçant qui en ferait la demande. C'est que nous sur la rue Centre, les gens s'installent à partir de 8 heures le matin et vont jusqu'à 6 heures le soir et nous, on vit avec les gens qui viennent acheter chez nous, que ce soit n'importe quel commerce, ont une difficulté à stationner pour peut-être 15-20 minutes, juste rentrer venir chercher des choses. Nous, ça nous bloque complètement pour notre commerce, ça ne nous aide pas du tout. C'est un peu ça.

635

**M. JEAN PARÉ, président:**

640

Madame Paquette, je vois que vous avez un document en main, sentez-vous à l'aise de le déposer si vous le voulez.

**MME SUZANNE PAQUETTE:**

645

Ah, je l'ai déposé en avant.

**M. JEAN PARÉ, président:**

650 Vous êtes très gentille, ça pourrait être mis à ce moment-là sur le site. On a peut-être quand même des questions à vous poser parce que vous avez fait état pas juste du problème de stationnement, mais peut-être d'un problème de manque de vitalité générale de la rue Centre.

**MME SUZANNE PAQUETTE:**

655 Oui.

**M. JEAN PARÉ, président:**

660 Est-ce qu'avant le projet Nordelec ou à d'autres occasions, les gens de la rue Centre ont fait des représentations à la Ville ou à l'arrondissement dans le but de faire l'objet d'un programme justement pour améliorer la situation ?

**MME SUZANNE PAQUETTE:**

665 Oui. Avec le sondage que j'ai fait, en même temps les gens vont se réunir, puis on va rencontrer les gens de l'arrondissement pour refaire ces demandes-là parce qu'on a un gros problème. Je veux dire, si la rue devient... si on donne un cachet à notre rue, c'est quand même une rue spéciale ; moi, je dis que c'est un patrimoine cette rue-là, il ne faut pas la laisser tomber : il faut l'améliorer.

**M. JEAN PARÉ, président:**

675 Et s'il y a des activités de type commercial qui éventuellement trouvent place au Nordelec, est-ce qu'il y a en a selon vous qui peuvent être compatibles avec ce qu'on trouverait sur la rue Centre de façon à... parce que vous savez, je sais qu'il y a la question de la compétition, mais on dit des fois aussi qu'un commerce en attire un autre dans ce domaine-là. Est-ce qu'il y a des façons qui pourraient aider sans nécessairement...

**MME SUZANNE PAQUETTE:**

680 Moi, la seule chose que je demande au nom des commerçants, on en a discuté, c'est qu'on commence par améliorer notre rue Centre, qu'on laisse la place à des nouveaux commerçants à venir s'installer et qu'après on leur ouvre le Nordelec.

685 Je ne suis pas contre ça du tout, je ne suis pas contre ça du tout, mais on voudrait que notre rue soit aménagée, embellie, puis qu'il y en ait qui s'installent sur notre rue. Je trouve qu'elle a un cachet notre rue, qui peut être la petite rue St-Paul. Je me dis : Pourquoi ouvrir des nouveaux commerces quand on voit des anciens commerces, des anciennes places qui fonctionnent très bien ailleurs, un peu que je pense dans le Vieux-Montréal, c'est toutes des vieilles maisons qui ont fait des commerces. Moi, je suis d'accord qu'on fasse ça et si on veut rajouter, ça ne me dérange pas du tout, mais je voudrais qu'on ne laisse pas tomber, qu'on ne mette pas tous nos sous, la Ville de Montréal, sur ailleurs, embellir les autres rues avant notre rue Centre.

695 **M. JEAN PARÉ, président:**

Très bien, ça va. Merci beaucoup, Madame Paquette.

700 **MME SUZANNE PAQUETTE:**

Merci.

**M. JEAN PARÉ, président:**

705 Je vais inviter maintenant le Conseil des aînés de Pointe-St-Charles. Je pense que c'est monsieur Jean-Guy Dutil qui est leur porte-parole. Vous allez vous frayer un chemin, Monsieur Dutil. On aime ça des foules nombreuses, alors, on apprécie notre auditoire de ce soir.

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

710

Bonsoir.

**M. JEAN PARÉ, président:**

715

Bonsoir. Et vous nous présentez bien sûr votre...

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

720

Irène Dionne qui est du Conseil des aînés depuis le début, qui m'accompagne - qui n'est pas ma compagne, mais qui m'accompagne -

**M. JEAN PARÉ, président:**

725

Alors, on ne lancera pas de mauvaises rumeurs ce soir.

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

Non, non, il faut le spécifier. On est dans un quartier que les rumeurs roulent vite.

730 **M. JEAN PARÉ, président:**

Alors, on vous écoute.

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

735

Je suis le Jean-Guy Dutil, c'est moi qui vais vous présenter le document que vous avez eu, je crois, le dossier.

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

740

Oui. Que nous avons lu aussi.

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

745

Oui, vous l'avez lu ? Vu qu'il faut aller un petit peu plus vite, la deuxième page, je vais la réduire pour vous donner la chance...

**M. JEAN PARÉ, président:**

750

On l'a lue de toute façon.

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

755

Oui, oui, c'est pour ça que je vais réduire un peu. Le Conseil des aînés, pour ceux qui ne le savent pas, il a été mis en 1999 en fonction parce que du jour au lendemain, on a découvert dans le monde qu'il fallait avoir une année internationale des personnes âgées et ç'a été en 1999.

760

Les aînés se sont regroupés avec différents organismes dans cette année-là pour essayer d'avoir une réflexion sur les besoins des aînés du quartier. Ainsi naissait le Conseil des aînés de Pointe-St-Charles. Parmi les problématiques vécues par les aînés du quartier, celles qui apparaissaient les plus problématiques aux yeux du Conseil des aînés : son isolement, le sentiment d'insécurité, la pauvreté, les pertes multiples de capacité, de conjoint, de statut social, d'estime de soi, l'absence de support et finalement le manque de ressource d'hébergement.

765

Le Conseil des aînés de Pointe-St-Charles est membre de la Table de concertation dont Action-Gardien vont vous déposer un mémoire - ils l'ont déposé, je crois bien, et ils vont vous le présenter - nous sommes d'accord avec ce qu'ils vont vous présenter, nous sommes membres d'eux autres, cependant nous avons tenu à faire entendre notre voix durant les présentes consultations afin d'attirer votre attention sur un certain nombre de points.

770

À propos des statistiques de 2001, je vais les sauter un peu, mais vous vous apercevez qu'on n'a pas de temps à perdre. Vous vous apercevez qu'on meurt vite à la Pointe, o.k. On disparaît et c'est pour ça qu'on va parler concernant la bâtisse des personnes âgées, il faut que ça se fasse demain matin.

775

Le problème de logement chez les aînés. Depuis 2003, le Conseil des aînés travaille sur la problématique du manque de ressources d'habitations adéquates répondant aux besoins des aînés autonomes et semi autonomes dans Pointe-St-Charles. Le quartier de Pointe-St-Charles est relativement bien nanti en terme de logement social, 4 HLM et 3 OSBL d'habitation qui sont spécialement dédiés aux personnes âgées de 55 ans et plus. Bien que ces habitations

780

représentent un intéressant bassin de logements abordables, elles ne répondent pas à l'ensemble des besoins des personnes vivant avec de faibles revenus.

785 Ces ressources n'offrent pas d'activités et de services complémentaires pouvant améliorer la qualité de vie des personnes souffrant de solitude et qui ont peu de support ou qui présentent des pertes d'autonomie, qui n'ont ni les proches ni les ressources de la communauté. Enfin, aucune résidence d'accueil n'existe pour accueillir les personnes en perte d'autonomie modérée et qui ne peuvent pas ni maintenir un logement de façon autonome, ni avoir une place au centre d'hébergement. À ces problèmes présents, depuis quelques années, se sont ajoutés ceux  
790 apportés par la crise du logement et par la gentrification du quartier - ça, c'est tout un mot, mais quand on le comprend, on découvre que ça se vit à tous les jours.

795 Notre connaissance du quartier confirmée par les données recueillies durant la démarche du portrait de quartier réalisée par la Table de concertation Action-Gardien en 2004 nous démontre que les aînés sont parmi les principales victimes de la hausse des loyers, de la reprise de logements par des propriétaires occupants, de leur conversion en condo ou en logement plus luxueux. C'est pourquoi le maintien des aînés dans le quartier est un enjeu important pour le Conseil des aînés de Pointe-St-Charles. Face à ces problématiques, la construction d'une résidence à Pointe-St-Charles pouvant offrir à un prix abordable à la fois des services, un  
800 logement et un milieu de vie intéressant est devenu une nécessité.

805 En 2005, nous avons décidé de réaliser un sondage afin de valider le besoin de la création d'une telle ressource. Une demande de support a été adressée au département de sociologie de l'UQÀM et des étudiants en méthodologie de recherche ont mené une enquête en mai 2005 auprès de 175 répondants dont l'âge varie entre 40 et 90 ans. - On n'a pas été plus haut parce qu'il n'y en a pas d'autres.

810 Les résultats nous apprennent entre autres que 98.8% des répondants estiment que le projet du Conseil des aînés répond aux besoins de la population du quartier ; 86.3% des répondants estiment que ce projet répond à leurs besoins en terme de logement ; 82.4% des répondants trouvent important de pouvoir continuer à demeurer dans Pointe-St-Charles ; 49.1% des répondants ont un revenu inférieur à 20 000 \$ par année ; 53.1% des répondants vivent seuls.

815 Outre ces données factuelles, l'enquête nous permet également de constater comme le démontrent de nombreuses études en gérontologie, que les personnes âgées ne sont pas majoritairement en perte d'autonomie, qu'elles veulent demeurer actives, autonomes et pleinement intégrées à la société. C'est à cause de l'ensemble des éléments dont nous venons de faire état que nous saluons la décision des autorités municipales d'obliger le promoteur à réserver une portion du stock de logements qui seront construits pour des logements abordables et des logements sociaux.  
820

Cependant, cette portion de logements nous apparaît insuffisante eu égard aux besoins exprimés et vérifiés dans le quartier, autant chez les aînés que chez les familles et les personnes seules. Pour notre seul projet d'habitation pour aînés autonomes et semi autonomes offrant une

825 certaine gamme de services, nous croyons que la construction d'une résidence comportant entre 200 et 250 logements pourrait répondre à de nombreux besoins.

830 Même si l'assurance de la construction de ces logements sociaux et logements abordables semble acquise, nous croyons percevoir chez les autorités municipales l'intention d'en retarder la construction afin de préserver des espaces de stationnement de l'îlot C le plus longtemps possible. Face à cette tentation, nous répondant que la construction de ces logements ne peut attendre, que les besoins de centaines de personnes en terme de logements sociaux sont là, connus et répertoriés, que ces besoins humains de base priment sur les besoins de stationnement des automobilistes.

835 Nous recommandons les alternatives suivantes : Améliorer le transport en commun dans ce secteur, aménager pour la période de la construction un stationnement incitatif dans le terrain vague situé à l'ouest de la rue d'Argençon au coin de la rue Grand Tronc et Mullins et d'offrir un service de navette reliant ce stationnement à l'édifice Le Nordelec.

840 Le projet du Nordelec tel que proposé par le promoteur El-Ad changera sans contredit le visage du quartier. Ce projet permettra à des dizaines d'individus et de familles assez bien nantis de trouver une habitation et un milieu de vie qui satisferont leurs besoins et leurs goûts. Nous croyons qu'il en sera probablement de même si les projets sont respectés dans les délais et dans leur essence pour les résidents des futurs logements abordables et logements sociaux.  
845 Cependant, nous tenons à ce que le projet puisse également avoir un impact positif sur la vie de l'ensemble des résidents du quartier.

850 Espace vert. Nous croyons que le parc qui sera construit au milieu de l'îlot B doit être ouvert au reste du quartier. Les espaces verts ne sont pas des plus nombreux et tous pourraient profiter de ces quelques mètres carrés de verdure supplémentaire. De plus, faire de cet espace un endroit réservé à une petite partie de la population donnera l'impression au reste des résidents d'un désir d'isolement, d'un manque d'ouverture à l'ensemble du quartier et contribuera peut-être à des mouvements de rejet et de ghettoïsation. Nous recommandons de modifier l'édifice situé au sud de l'îlot B en le scindant en deux, en laissant une allée assez large entre les deux bâtiments,  
855 ce qui ouvrirait l'espace du parc dans l'ensemble du quartier.

860 Circulation et stationnement. La question de la circulation nous préoccupe au plus haut point. Nous avons franchement la crainte de voir la circulation lourde de la rue St-Patrick être détournée un jour vers les rues Centre et Wellington sur les pressions des nouveaux résidents des condos de Redpath et des futurs condos du Nordelec. Nous convenons que la situation n'est pas idéale pour eux, mais il faut éviter, par faute d'agir maintenant, d'aller un jour vers des solutions qui hypothéqueraient la qualité de vie de milliers d'autres résidents moins nantis et moins influents.

865 Il faudrait dès maintenant adopter un règlement limitant la circulation lourde dans ce secteur aux seuls camions ayant nécessité de s'y rendre. Les autres souhaitant aller vers l'ouest par St-Patrick pourraient être forcés d'utiliser la 20 et emprunter les sorties Angrignon, Lasalle pour aller vers les quartiers de l'ouest.

870 La question du stationnement nous apparaît assez complexe, les enjeux étant nombreux et interreliés. Il nous est difficile d'évaluer si les 1 000 espaces de stationnement supplémentaires sont vraiment incontournables. Par ailleurs, notre bon sens nous dit qu'il faut tout faire pour éviter le débordement automobile dans le reste du quartier qui risque d'être congestionné de véhicules supplémentaires en circulation et inondé de véhicules en stationnement.

875 Commerce. La construction du projet Le Nordelec peut être une occasion unique de revitaliser les commerces de la rue Centre et de redonner une nouvelle vie à cette artère commerciale jadis si vivante et florissante. Nous croyons qu'il faut limiter le nombre et le type de commerces à l'intérieur du projet pour éviter une compétition trop vive face aux commerces déjà établis sur la rue Centre. Nous sommes d'accord cependant pour que de petits commerces de  
880 proximité, dépanneurs, petits restaurants, aient leur place à l'intérieur du projet Le Nordelec afin de répondre aux besoins courants des résidents et des travailleurs du secteur. Nous recommandons l'adoption des règlements municipaux allant dans ce sens.

885 L'intégration du quartier. Pour faciliter l'intégration du projet Le Nordelec à l'ensemble du quartier, il faudrait voir un style de signalisation commerciale et un mobilier uniforme pour tout Pointe-St-Charles. Le promoteur pourrait contribuer financièrement à l'amélioration de ces éléments. Encore une fois, il s'agit d'éviter de faire de son projet un ghetto à l'intérieur de son quartier.

890 Conclusion. Au Conseil des aînés de Pointe-St-Charles, nous croyons qu'il est important comme citoyens de s'ouvrir au changement, d'aller de l'avant pour améliorer nos conditions et notre qualité de vie. Si nous pouvons avoir une telle position, c'est que nous savons faire confiance aux résidents du quartier, c'est que nous avons confiance en nos propres analyses et nos propres points de vue. C'est que nous nous savons capables de les défendre avec conviction  
895 et détermination. Sans vouloir répondre aux ténors de notre économie concernant l'immobilisme des Québécois, nous voulons dire que nous sommes ouverts à la rénovation urbaine, mais une rénovation urbaine qui ne nous forcera pas à partir de nos maisons, qui nous permettra de demeurer dans le quartier et qui profitera à tous.

900 Au Conseil des aînés de Pointe-St-Charles, nous travaillons à améliorer la qualité de vie des aînés dans le quartier, mais celle de nos enfants, celle de nos petits-enfants, celle des autres générations de résidents de Pointe-St-Charles, toutes conditions sociales confondues, nous tient également à cœur. Nous mettons tous nos efforts, croyez-nous, à ce que le projet Le Nordelec améliore la qualité de vie de l'ensemble des résidents présents et futurs du quartier. Merci.

905 **M. JEAN PARÉ, président:**

910 Merci à vous, Monsieur. J'aurais une première question. Vous avez fait allusion avant d'arriver à vos conclusions à l'insuffisance des logements pour les aînées dans Pointe-St-Charles ; au moment où on se parle, est-ce qu'il y a d'autres projets qui apparaissent ou est-ce que vous

avez fait des représentations pour essayer de trouver des réponses à ce besoins-là, Monsieur Dutil ? Est-ce que le Conseil des aînés a une démarche pour ça ?

**MME IRÈNE DIONNE:**

915

Des démarches pour quoi ?

**M. JEAN PARÉ, président:**

920

Pour augmenter le nombre, pour combler l'insuffisance.

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

925

L'insuffisance du nombre de logements pour les personnes autonomes, semi autonomes.

**MME IRÈNE DIONNE:**

Bien là, pour le moment, on a des HLM.

930

**M. JEAN PARÉ, président:**

Est-ce que madame veut répondre ou si...

**MME IRÈNE DIONNE:**

935

Non, mais on est en train de se poser la question.

**M. JEAN PARÉ, président:**

C'est juste que je voudrais mettre le micro devant...

940

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

- Comme vous voyez, on ne vit pas ensemble, donc, automatiquement, on ne s'est pas consultés.

945

**M. JEAN PARÉ, président:**

Prenez le temps de vous consulter.

950

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

Mais la question que vous posez, c'est qu'on dit qu'il en faudrait 200, 240, et là, ils vont nous en faire 114. Pour le moment, c'est le seul projet. Il y avait déjà un projet que le Conseil des aînés pensait et essayait de trouver une place pour et là, ce projet-là arrive.



955

**M. JEAN PARÉ, président:**

D'accord.

960

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

Il arrive là. C'est certain qu'on va essayer qu'il soit augmenté ou en trouver ailleurs aussi, mais il y a un problème de ce côté-là. Est-ce que ça répond ?

965

**M. JEAN PARÉ, président:**

Moi, ça répond à ma question. Est-ce que madame a un supplément de réponse à donner ?

970

**MME IRÈNE DIONNE:**

Non. Je pense que Jean-Guy vous a pas mal bien répondu. L'affaire, c'est que nous, dans le projet original, c'était 225 logements. Alors là, on est rendu à 114. Ça fait qu'il ne faudrait pas aller plus bas et il faut l'avoir le plus tôt possible.

975

**M. JEAN PARÉ, président:**

C'est bien compris. Madame Lauzon ?

980

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Oui. Monsieur Dutil, est-ce que vous pourriez revenir sur la question du stationnement incitatif ? Vous avez parlé dans votre mémoire de la possibilité de mettre en place un stationnement incitatif dans un terrain vague ; peut-être que vous pourriez nous expliquer ce qu'il en est ?

985

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

À la page...

990

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

À la page 5.

995

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

Oui, oui. C'est que l'idée, il y a un terrain vague à l'autre bout.

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

1000

Où est-ce qu'il est situé exactement ?

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

1005

Sur la rue d'Argençon au bout de la rue Mullins et Grand Tronc. C'est entre Centre et la voie ferrée ; il y a un pylône électrique d'Hydro-Québec au-dessus. Bien, anciennement dans l'histoire, la Ville avait déjà voulu donner ce terrain-là pour faire une coopérative, puis il y avait des fils électriques qui passaient par-dessus. Mais il y a ce terrain-là qui est vague qui pourrait servir de stationnement et les gens pourraient stationner, ceux qui travaillent au Nordelec, parce qu'on va être obligé de libérer l'îlot C, les deux terrains de stationnement ; on pourrait les mettre là les gens, puis qu'ils aient un petit autobus pour les transporter et les amener au Nordelec le matin et les ramener le soir.

1010

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

1015

Ça, c'est une proposition que vous formulez pour débiter plus rapidement les travaux sur l'îlot C ?

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

1020

Oui, c'est ça.

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

1025

Parfait. Merci.

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

1030

C'est pour... au plus tôt. O.K. ?

**MME IRÈNE DIONNE:**

Le plus tôt possible.

1035

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

*Au plus C.*

**M. JEAN PARÉ, président:**

1040

On a compris. Madame, Monsieur, merci beaucoup de votre intervention.

**M. JEAN-GUY DUTIL:**

1045 N'importe quel temps.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1050 J'appelle maintenant monsieur Michel L'Italien. Est-ce que monsieur L'Italien est ici ?  
Parfait.

**M. MICHEL LANGLOIS:**

1055 Monsieur L'Italien n'est pas ici ce soir, mais nous sommes membres du même groupe,  
Pro-Pointe.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1060 Alors, présentez-vous, Messieurs, on va vous écouter.

**M. PAUL GANTOAS:**

Bonjour, je m'appelle Paul Gantoas, membre de Pro-Pointe et aussi monsieur...

1065 **M. MICHEL LANGLOIS:**

Michel Langlois, aussi membre de Pro-Pointe.

**M. PAUL GANTOAS:**

1070 Si vous nous permettez, nous allons nous exprimer en anglais.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1075 Please, go ahead.

**M. PAUL GANTOAS:**

1080 Thank you.  
LECTURE DU MÉMOIRE.

**M. MICHEL LANGLOIS:**

1085 LECTURE DU MÉMOIRE

**M. JEAN PARÉ, président:**

1090 Merci, Messieurs. Précisément, Monsieur Langlois, vous anticipez presque la question que j'allais vous poser. Est-ce que vous avez des réponses aux questions que vous posez, aux réserves que vous exprimez ?

1095 Ce que je vous entends dire, c'est que d'une façon générale, vous accueillez le projet favorablement et en même temps, vous dites que Pointe-St-Charles aurait à gagner d'une diversification et d'une augmentation de l'activité, de la population et ainsi de suite. Quelles seraient les conditions de succès de ça sachant qu'il y a un gros projet, Le Nordelec, il y a aussi les autres besoins ou attentes qui sont exprimés pour Pointe-St-Charles ? Est-ce que c'est deux univers qui vont s'ignorer l'un l'autre ou s'il y a moyen que ça se complète sans se nuire ?

1100 **M. MICHEL LANGLOIS:**

1105 Je crois qu'en augmentant la densité, le nombre d'habitants, que ce soit aussi les résidents ou le travail, on va augmenter l'achalandage pour le quartier. Moi-même qui habite De Condé et Grand Trunk, c'est un endroit qui est isolé après 5 heures le soir. Nous, on veut vraiment qu'on puisse densifier. On encourage ce projet pour vraiment avoir une plus grande activité et je pense que l'activité de la rue Centre, commerciale, risque de bénéficier d'un tel projet parce qu'il va y avoir beaucoup plus de résidents dans le quartier.

1110 **M. JEAN PARÉ, président:**

D'accord.

**M. MICHEL LANGLOIS:**

1115 Anything else ?

**M. JEAN PARÉ, président:**

1120 Anything else ? You understood my question, Mister Gantoas ?

**M. PAUL GANTOAS:**

1125 No, I think, maybe one point, where we agree with madam Paquette who spoke earlier, one of the question we raised is how well will the project integrate into the area? For instance, if all the businesses are inside The Nordelec on the ground floor as opposed to being outside of The Nordelec, across the street, which would invite people from the surrounding neighbourhood into that development, not just for the people already living in The Nordelec, so we're concern with how it will integrate in that sense. And as we pointed out in our second concern, will this project

1130 encourage access to the Canal from the people in the neighbourhood who are south of St-Patrick?  
Or will it effectively be this great big wall that will stop people from going across?

In general though, as we've said, we're very much for this project. We would just like to see it as... you know, exact as it can be.

1135 **M. JEAN PARÉ, président:**

Feel free to leave your papers with us if it's not already done.

1140 **M. PAUL GANTOAS:**

It's already done, but we might send it by email just to have everybody's names and addresses on it.

1145 **M. JEAN PARÉ, président:**

Very good. Thank you. Merci. Alors, j'appelle maintenant la Clinique communautaire de Pointe-St-Charles. J'ai le nom de madame Paula Bush et de monsieur Duchemin. Alors, je vois que c'est deux dames qui viennent ; peut-être que mes références ne sont pas exactes. Et corrigez-moi si j'ai vraiment...

1150 **MME MIREILLE AUDETTE:**

En fait, monsieur Duchemin ne peut pas être avec nous ce soir, c'est Mireille Audette, moi-même, qui vais le remplacer.

1155 **M. JEAN PARÉ, président:**

Très bien. Et vous êtes madame Bush ?

1160 **MME PAULA BUSH:**

Oui.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1165 Très bien. Alors, nous vous écoutons. Vous n'avez pas encore déposé votre mémoire, vous l'apportez avec vous ce soir ?

**MME PAULA BUSH:**

1170 C'est ça.

**M. JEAN PARÉ, président:**

D'accord. En avez-vous des exemplaires pour nous sous la main ?

1175

**MME PAULA BUSH:**

On en a donné 5 exemplaires à l'entrée.

1180

**M. JEAN PARÉ, président:**

D'accord.

**MME PAULA BUSH:**

1185

Alors, normalement vous devriez y avoir accès.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1190 On va y avoir accès. Je vais demander à ce qu'on nous apporte deux exemplaires et, en même temps, je vais vous demander quand même d'en faire une présentation aussi ramassée que possible qu'on puisse vous poser des questions. Alors, je vous écoute, Madame Audette, Madame Bush.

1195 **MME PAULA BUSH:**

Donc, d'abord, nous voulons souligner que la Clinique, c'est un organisme contrôlé par les citoyennes et les citoyens avec pour objectif d'organiser des services curatifs et préventifs. La Clinique souhaite agir sur les déterminants de la santé et elle soutient l'organisation des citoyennes et citoyens dans leur effort collectif pour améliorer leurs conditions de vie et de santé globale.

1200 En plus de ça, la Clinique partage les orientations du ministère de la Santé et des Services sociaux en matière d'aménagement du territoire à savoir que les choix d'aménagement du territoire ou l'absence de tels choix peuvent favoriser des inégalités en matière de santé, limiter l'accès des populations défavorisées à des habitations de qualité ou, à l'inverse, permettre la cohésion sociale des communautés et favoriser l'adoption de saines habitudes de vie.

1205 En ce qui concerne ce que nous voulons aborder ce soir, d'abord, la Clinique soutient entièrement toutes les recommandations de Action-Gardien qui vont discuter tantôt et nous voulons aborder quatre points principaux.

1210 Premièrement, la Clinique insiste sur le lien entre l'environnement et la santé et sur les responsabilités des pouvoirs publics et des élus dans l'application concrète des mesures favorisant la santé de la population ; deuxièmement, on soulève les enjeux d'une circulation automobile accrue pour un quartier encerclé d'importantes infrastructures routières ; troisièmement, on exige du promoteur des compensations qui soient plus à la mesure des avantages financiers que lui procurerait une modification du zonage et qui contribuerait à l'amélioration de l'état de santé de la population et, en dernier lieu, on sollicite une prise de position et une éducation de l'arrondissement Sud-Ouest en appui à la Clinique communautaire afin qu'elle obtienne un niveau de financement lui permettant de répondre aux besoins d'une nouvelle population sans diminuer son offre de services à la population actuelle du quartier.

**MME MIREILLE AUDETTE:**

1225 Alors, pour ce qui est du lien entre l'environnement urbain et la santé des populations, c'est un lien qui est de plus en plus démontré. L'organisation mondiale de la santé estime que l'environnement serait responsable d'environ le quart de tous les problèmes de santé dans le monde. Alors, ça, ça se vérifie dans les pays en voie de développement, mais ça se vérifie dans les pays du Nord aussi, les pays industrialisés où on parle de plus en plus, pas juste d'inégalités en santé, mais d'inégalités en environnement aussi.

1230

1235 Alors, la détérioration de l'environnement, la dégradation de l'environnement, ça se fait aux dépens de la santé et du bien-être de la population actuelle, mais également aux dépens des générations futures. En fait, c'est la notion même d'environnement durable dont il est question quand on fait le lien entre l'environnement et la santé.

1240 On pense qu'un projet d'aménagement comme celui-là et le type d'impact que ça a dans un quartier, ça joue dans un sens ou dans l'autre sur l'état de santé de la population. Ce qu'on dit, c'est que la Ville et l'arrondissement doivent assumer une part de responsabilité pour faire en sorte qu'on parle de ce projet en termes de retombées et de façon positive par rapport à la santé de la population plutôt qu'en termes de nuisance.

1245 Malheureusement, on constate que les études d'impact ne sont pas... en tout cas ne sont pas satisfaisantes pour démontrer qu'on fait tout en sorte de diminuer des impacts négatifs prévisibles sur la santé de la population. On parle souvent de projets comme ceux-là comme de projets structurants sans jamais démontrer en quoi ces projets sont structurants. On dit «le commerce amène le commerce» comme si ça allait de soi. Le promoteur, le 16 octobre, nous disait : «Ah ben, il y a une synergie qui peut se faire avec des commerces de la rue Centre. Par exemple, il y a des employés du Nordelec qui vont manger dans trois restaurants au coin de Centre et Shearer.» Nous, on parle d'autre chose que ça. Ce n'est pas une démonstration, ça, comme quoi le commerce qui se développerait se développerait en appui à des commerces accessibles pour des citoyens du quartier sur la rue Centre.

1255 Il en va de même pour d'autres aspects de ce projet. Par exemple sur la circulation et la sécurité routière, l'étude de CIMA s'arrête au quadrilatère qui entoure Le Nordelec, alors qu'on est dans un quartier qui est essentiellement une voie de transit de la Rive-Sud vers le centre-ville et on n'analyse pas l'impact du nombre de véhicules que va générer ce projet sur les rues St-Patrick, Charlevoix, Wellington par exemple.

1260 On ne mesure pas l'impact de ça sur la qualité de l'air. Vous me direz 1 500 voitures, 1 600 voitures de plus quand il en circule au-dessus de 8 000 sur les heures de pointe, c'est peut-être pas grand-chose, mais dans la mesure où il y a déjà un problème, pourquoi on n'agit pas en terme de corriger ces problèmes plutôt que de les accentuer ?

1265 Les impacts aussi sur le ratio d'espaces verts et de parcs par rapport à la population ? On parle grosso modo de 2 000 nouvelles personnes, on est déjà très en deçà des normes urbanistiques reconnues en terme d'hectares par 10 000 habitants. Comment ça se fait qu'on nous parle ici d'un parc de pas très grande envergure et qui serait semi privé ?

1270 Alors, ces impacts n'ont pas été mesurés par les autorités qui sont selon nous responsables de l'application de politiques qui existent pour aller dans le sens de l'amélioration de l'état de santé de la population. On n'a pas non plus analysé l'impact de ce projet sur la capacité des organismes et des institutions du milieu à desservir une population tout en maintenant un niveau de services acceptable pour la population actuelle, sur entre autres aussi l'important phénomène de spéculation auquel on fait face dans le quartier et auquel ne manquera pas de

1275



contribuer le projet du Groupe El-Ad avec tous les impacts que ça a sur l'accès à un logement accessible et de qualité. Il y a encore au moins 2 000 ménages du quartier qui sont en situation de logement privé, puis pour plusieurs d'entre eux, en tout cas, ont des difficultés à payer leur loyer.

1280

Alors, c'est toutes des choses dont on ne tient pas compte. Par contre, on se permet de dire : Voilà donc un projet structurant. Nous ce qu'on dit, c'est que le bien-être de la population du quartier et de l'arrondissement ne passe pas uniquement par l'augmentation de revenus fiscaux de l'arrondissement ; ça passe par un tas d'autres mesures dont on a la possibilité là de les mettre en application.

1285

**MME PAULA BUSH:**

Donc, si je peux élaborer un petit peu plus sur la question du transport urbain et la santé...

1290

**M. JEAN PARÉ, président:**

Je vous demande quand même d'accélérer parce qu'il reste à peu près 3 ou 4 minutes pour présenter le reste de votre mémoire.

1295

**MME PAULA BUSH:**

Ça va être rapide. Je veux juste vous montrer que l'Agence de la santé et des services sociaux a publié cette année un grand rapport qui porte sur le transport urbain et les impacts sur la santé. Ce qu'on voit ici, c'est que les enfants et les personnes âgées sont deux groupes qui sont largement à risque lorsqu'on parle de pollution atmosphérique.

1300

Dans le cas des enfants, le taux d'hospitalisation pour les enfants avec asthme ou encore pour les enfants qui ont déjà l'asthme s'ils restent dans un quartier avec beaucoup de pollution atmosphérique, leurs symptômes d'asthme vont être encore plus accrus. Le cas est déjà assez sévère dans Pointe-St-Charles : on voit avec une étude récente que le taux d'hospitalisation des enfants avec de l'asthme est le double pour les enfants de Pointe-St-Charles que la moyenne pour le reste de l'Île de Montréal.

1305

Entre autres, les personnes âgées, je l'ai dit, sont déjà beaucoup à risque lorsque la densité de la circulation routière dépasse 7 700 véhicules de l'heure à l'heure de pointe matinale. C'est déjà le cas dans la Pointe, on est un quartier qui est entouré d'infrastructures routières importantes. C'est juste pas vrai que 1 600 voitures de plus n'auront pas d'impact sur la santé des personnes vivant à Pointe-St-Charles.

1310

1315

La clinique veut, comme beaucoup d'autres organismes communautaires de Pointe-St-Charles, on demande une diminution de 50% du nombre de cases de stationnement et une augmentation du nombre de places pour des vélos. Le projet Le Nordelec propose 15 places de vélos dans le moment, c'est aberrant.

1320

**MME MIREILLE AUDETTE:**

1325

Peut-être juste vous dire que les études auxquelles ont fait référence qui démontrent que tant au niveau des hospitalisations pour l'asthme chez les enfants et l'étude similaire faite par rapport à l'hospitalisation des personnes âgées qui ont des problèmes respiratoires, on vous les a mises en annexe. Ce sont des études récentes et, entre autres, quand on parle des personnes âgées affectées par la circulation routière, on parle de 55% d'augmentation des problèmes quand on se situe près d'infrastructures routières où il y a plus de 7 700 véhicules qui circulent à l'heure de pointe du matin et c'est le cas de l'ensemble des routes qui entourent Pointe-St-Charles. Alors, ces informations, vous les avez avec le mémoire.

1330

1335

Pour terminer rapidement, on pense que, dans le fond, le zonage industriel qui est celui qu'on retrouve actuellement aux abords du Canal et sur les terrains qui appartiennent au Groupe El-Ad, ça a été le fruit, ça, je dirais de nombreuses représentations et luttes des citoyens du quartier pour l'emploi. C'est un acquis, ça, pour les gens du quartier. Qu'on nous dise aujourd'hui «Ben, écoutez, ça ne fonctionne pas, on n'arrive pas à attirer suffisamment d'emplois» soit, qu'on nous le démontre, mais c'est sûr qu'en changeant le zonage, la valeur de ces terrains et de l'immeuble du Nordelec augmente considérablement, et ce qu'on dit, c'est que les retombées pour le quartier doivent être à la mesure de ça.

1340

On suggère entre autres d'autres formes de retours à la communauté qui peuvent avoir un impact positif sur la santé des citoyens entre autres la cession d'un terrain dans l'îlot E ou ailleurs pour de l'agriculture urbaine qui aurait un impact pas seulement sur la sécurité alimentaire, mais aussi sur l'effet d'îlot de chaleur et aussi sur la qualité de l'air, etc., etc.

1345

1350

Alors, ce qu'on dit dans le fond, c'est : Est-ce qu'on peut aller dans le sens d'un développement durable et est-ce qu'on peut rendre à la communauté dans le fond une reconnaissance pour les acquis, pour les luttes que les citoyens ont menées pour améliorer leur état de santé? Alors, ce qu'on demande aussi, c'est à l'arrondissement de ne pas accepter de changement de zonage tant qu'on ne s'est pas assuré que les institutions publiques sont en mesure de répondre aux besoins. Ce qu'on espère finalement, c'est que le fait que l'arrondissement ait affiché ses couleurs en soutenant ce projet dès le départ, ça ne vienne pas faire en sorte que l'exercice qu'on fait aujourd'hui soit caduque, mais qu'effectivement les citoyens et les organismes du milieu vont être entendus et que les modifications qui s'imposent vont être recommandées.

1355

**M. JEAN PARÉ, président:**

1360

Merci, Mesdames. Alors, peut-être deux points à la lumière de ça et, évidemment, nous, on lira aussi de façon attentive le reste de votre mémoire. Et j'apprécie en passant justement que vous l'ayez ramassé verbalement pour nous comme ça.

1365 Il y a plusieurs points, Madame Audette, que vous soulevez qui s'adressent aux  
problématiques générales de Pointe-St-Charles. Est-ce que, par exemple, dans le cadre de  
l'élaboration du dernier plan d'urbanisme de Montréal qui remonte à il y a une couple d'années et  
du plan, du chapitre de l'arrondissement Sud-Ouest, ce sont des problématiques qui ont été  
invoquées ? À quoi ça a pu conduire ? Est-ce que c'est reflété dans le plan, ça ?

1370 **MME MIREILLE AUDETTE:**

En fait, on est intervenu. On a déposé un mémoire en 2003 quand une firme privée est  
venue consulter des acteurs du milieu sur le plan, la proposition de l'arrondissement. Alors, oui, on  
a fait des représentations dans ce sens-là ; non, tout n'est pas inclus à ce chapitre.

1375 Mais dans le fond ce qu'on dit, c'est qu'il y a le plan d'urbanisme, mais il y a surtout des  
grandes politiques et des grandes orientations qui donnent dans le fond une perspective à ces  
instruments-là que sont les plans d'urbanisme. Est-ce qu'on va par les plans d'urbanisme et par  
les modifications de zonage se contenter de gérer le changement ou bien si on va se servir des  
instruments qu'on a pour aller dans le sens des grandes orientations qui visent l'amélioration de la  
1380 qualité de vie et la santé de l'ensemble des populations ?

**M. JEAN PARÉ, président:**

1385 Ça répond bien à ma question. Le deuxième aspect, et je vous ramène vraiment au  
Nordelec parce qu'il y a une considération que vous avez évoquée en parlant de ne pas accepter  
ou de différer le règlement de zonage, vous dites par ailleurs en conclusion de votre mémoire :  
«Nous souhaitons qu'on propose les correctifs qui s'imposent», d'une façon plus concrète ou  
immédiate, quels seraient les correctifs essentiels que vous souhaiteriez voir dans ce projet ?

1390 **MME MIREILLE AUDETTE:**

Écoutez, je vous dirais en général pour l'ensemble des aspects, autant pour la densité, la  
typologie des logements, le logement social, tout ça, je vous réfèrerais au mémoire d'Action-  
Gardien que vous avez eu.

1395 **M. JEAN PARÉ, président:**

Oui.

1400 **MME MIREILLE AUDETTE:**

1405 Qu'on endosse, et qui va de façon assez pointue dans certaines revendications, dans  
certaines propositions de modifications. Ce qui est certain, c'est qu'on entend les problèmes. On  
ne veut pas que ça génère des problèmes de stationnement dans le quartier, mais nous, pour  
revenir au point qu'on a voulu traiter spécifiquement, on pense que c'est inacceptable qu'on  
reçoive un projet qui soit basé autant sur l'utilisation de la voiture comme moyen de transport alors

1410 qu'on est si près du centre-ville et ce qu'on recommande, c'est vraiment d'améliorer, de prendre les mesures au niveau du transport en commun et du transport actif. Ça, ce sont des enjeux d'aménagement et ça regarde l'arrondissement quand ils traitent de projets d'ampleur comme ceux-là.

1415 Alors, on se dit «C'est fou, comment ça se fait... Ce projet, cette proposition d'utiliser, de référer à la voiture comme ça, c'est quasiment anachronique au moment où on se parle. Et même dans l'arrondissement Sud-Ouest, le nombre de voitures par ménage est inférieur à ce qui est proposé dans le projet Nordelec. Autrement dit, sur au moins un aspect dans le Sud-Ouest, il y en a sûrement d'autres, on pourrait se qualifier mieux qu'ailleurs et là, on vient empirer la situation. C'est comme si on revenait en arrière au lieu de dire : On profite de ça pour aller proposer des solutions, améliorer la desserte au niveau du transport en commun, les aménagements pour qu'on puisse marcher, faire du vélo, etc.

1420 Et pourtant, ça, ça fait partie de la politique même de transport de la Ville de Montréal. Alors, spécifiquement, je dirais qu'il y a ça à quoi il faut s'attaquer, puis pour l'ensemble, nous, on soutient les modifications qui sont proposées par Action-Gardien.

1425 **M. JEAN PARÉ, président:**

Très bien. Merci beaucoup. Alors, Mesdames, merci beaucoup. Évidemment, on vous remercie aussi d'avoir déposé votre document. J'appelle maintenant le Regroupement économique et social du Sud-Ouest, le RESO.

1430 Bonsoir, Messieurs, je vais vous demander de vous présenter l'un et l'autre et juste pour vous dire bien sûr qu'on a pris connaissance de votre mémoire. Alors, faites-en une brève présentation.

1435 **M. PIERRE MORRISSETTE:**

Alors, bonsoir. Pierre Morrissette, directeur général.

1440 **M. PIERRE RICHARD:**

Pierre Richard, je suis vice-président au développement pour le RESO. Merci de nous accueillir et de nous permettre d'exprimer notre point de vue sur ce projet. Très rapidement, juste rappeler que le RESO est une corporation de développement économique communautaire. On travaille à la revitalisation des quartiers du Sud-Ouest dont celui de Pointe-St-Charles depuis 1989.

1445 On est une corporation autonome qui est née de la volonté du milieu de se reprendre en main au niveau économique et social et notre conseil d'administration est composé de représentants choisis, élus, par les différents secteurs socioéconomiques, c'est-à-dire l'entreprise privée dans le secteur, les entreprises d'économie sociale, les organismes communautaires des différents quartiers, les syndicats, les institutions de la culture, santé, éducation ainsi qu'un  
1450 représentant des élus de l'arrondissement,

1455 Je dois mentionner tout d'abord que parler du Nordelec à Pointe-St-Charles, ça a une portée extrêmement importante pour la communauté : on touche à peu près les enjeux les plus importants, que ce soit celui de l'emploi, du logement et de la qualité de vie ; on touche aussi à quelque chose qui a une valeur symbolique dans le milieu, parce que la Northern Electric à Pointe-St-Charles, à peu près toutes les familles de la Pointe ont eu un membre ou plusieurs membres de leur famille qui ont travaillé dans cette entreprise.

1460 C'est un joyau de l'époque industrielle l'édifice Le Nordelec. Ç'a été au cœur de l'emploi dans le secteur et ça l'est demeuré depuis la fermeture de la Northern, et c'est un témoin dans le fond de la reconversion graduelle du secteur à l'économie plus de services et à la nouvelle économie. D'ailleurs, ce n'est pas un hasard si le RESO est locataire du Nordelec, c'est que stratégiquement, on a décidé de s'installer à cet endroit en 1995 pour être au cœur d'un des pôles de l'emploi dans le Sud-Ouest.

1465 De façon générale, je vous dirais que le conseil d'administration du RESO a accueilli favorablement ce projet urbain qui d'après nous a un effet structurant positif dans le quartier de façon générale. On est heureux du fait entre autres que ça revalorise des espaces importants qui servaient actuellement à des stationnements à ciel ouvert et qui étaient d'immenses terrains sous utilisés et de façon pas intéressante au niveau urbain. Et le fait de penser du stationnement intérieur, et notamment des débarcadères de camion intérieurs, d'après nous, il y a un effet intéressant au plan de l'environnement.

1475 Le projet vise aussi dans ce qui a été présenté à consolider en partie la vocation emploi du Nordelec même si le promoteur prévoit réduire certains espaces, mais il y a quand même une vocation, le cœur de la vocation emploi qui est préservé. Mais là-dessus, on va avoir des recommandations précises pour préserver davantage cette vocation.

1480 On pense que c'est structurant aussi par l'accueil de 2 500 environ résidents dans le quartier, et j'expliquerai un peu plus loin comment on voit la question de l'habitation. Le fait de développer de nouveaux commerces de proximité accessibles aux résidents du quartier nous apparaît aussi intéressant et on pense aussi que l'arrivée de nouveaux résidents va augmenter la demande pour les commerces existant à la condition effectivement de regarder la question de la complémentarité entre la rue Centre et Le Nordelec.

1485 Un autre élément important à nos yeux, c'est le fait que d'avoir une proposition qui préserve la valeur patrimoniale et historique d'un bâtiment qui est fort important pour le Sud-Ouest et pour Pointe-St-Charles. Et finalement, on pense que l'occupation mixte proposée pour tout le secteur va amener une plus grande sécurité urbaine dans le secteur par une animation accrue de jour et de soir.

1490 Sur la question de l'habitation, il faut souligner que Pointe-St-Charles, à l'instar du Sud-Ouest en général, a connu un dépeuplement massif au cours de la période 1960-1990. Actuellement la population de Pointe-St-Charles se stabilise autour à peu près de 13 000

1495 résidents, mais en 1961, il y avait 24 000 résidents dans le Sud-Ouest avant l'exode qui a suivi la  
disparition des emplois. L'ajout de 1 200 unités d'habitation va amener un accroissement de la  
population d'environ 2 500 personnes et on pense que c'est une heureuse nouvelle pour le quartier  
à plusieurs points de vue.

1500 Tout d'abord, c'est un projet qui mise sur la mixité sociale et qui respecte la politique  
d'inclusion de la Ville de Montréal et la volonté de l'arrondissement à cet égard. Le fait de prévoir  
15% de logements coopératifs et communautaires, le fait d'en prévoir à peu près le même nombre,  
peut-être un peu plus de logements abordables nous apparaît intéressant. Le RESO d'ailleurs à  
cet effet salue l'engagement du Groupe El-Ad de céder gratuitement les terrains qui serviront au  
1505 logement social et communautaire et d'en assurer les coûts de décontamination.

Par contre, nous nous inquiétons du flou qui semble entourer le financement public de la  
construction des 169 unités sociales. Ç'a été soulevé un petit peu plus tôt ce soir, mais les  
réponses données il y a trois semaines par les représentants de la Ville nous inquiètent et je ne  
1510 pense pas que la communauté accepte que la Ville tergiverse sur la mise en application de sa  
politique d'inclusion qui, selon nous, constitue un minimum.

Le fait par ailleurs d'offrir de nouveaux produits d'habitation, notamment à une clientèle de  
jeunes professionnels qui travaillent dans les entreprises du Nord-est et des environs, d'après  
1515 nous, c'est intéressant au niveau habitation parce que ça va diminuer la pression sur les stocks de  
logements existant dans le quartier.

On note aussi, mais on aimerait avoir des chiffres à cet effet, que le promoteur prévoit  
différents types de tenure, logements locatifs, copropriétés. Il est supposé d'avoir un certain  
1520 nombre de logements plus grands qui pourraient répondre à des besoins de familles avec enfants,  
mais on aimerait avoir des projections chiffrées à cet égard.

Finalement, on tient à souligner que le fait qu'à peu près 2 000, 2 500 nouveaux résidents  
arriveraient dans le quartier, que ça va contribuer à l'amélioration des services publics autant au  
1525 niveau des équipements culturels et communautaires que des écoles, que du transport en  
commun, que de l'entretien des infrastructures. Le fait d'avoir une population plus nombreuse  
dans le Sud-Ouest devrait amener une amélioration des services publics notamment par un  
financement qui est extrêmement important à cet égard pour l'arrondissement.

1530 On pense aussi que ça peut amener une augmentation de l'activité commerciale autant  
l'achalandage des commerces existant que l'ajout de nouveaux commerces. Pour conclure la  
question de l'habitation, donc, le RESO appuie l'approche générale en terme d'habitation et de  
mixité sociale. On souhaite que soit chiffrée l'offre de différents types de logements. On demande  
aussi que soit garantie, dès les premières phases de construction, la construction des 169 unités  
1535 de logement communautaire et social et ce, quel que soit le nombre final de logement qui pourra  
être construit dans l'ensemble du projet. Et finalement, on demande que la Ville de Montréal  
s'engage à réserver les budgets nécessaires à la réalisation des logements sociaux prévus dans le  
projet. Je passe la parole à mon confrère.

1540 **M. JEAN PARÉ, président:**

Je vais vous demander d'aller rapidement, comme peut-être 2 minutes pour le reste, s'il vous plaît. Je suis désolé.

1545 **M. PIERRE MORRISSETTE:**

1550 C'est un grand défi. Alors, le maintien pour la création d'emploi et l'accès aux emplois, ça demeure évidemment des préoccupations centrales au RESO. Actuellement, Le Nordelec est un véritable parc d'entreprises : on y compte 238 entreprises, près de 1 300 emplois, mais le promoteur prévoit de convertir les 3 derniers étages du bâtiment actuel en lofts résidentiels.

1555 Bon, on comprend que le promoteur a des préoccupations de rentabilité, et c'est un défi de remettre aux normes un bâtiment comme Le Nordelec que ce soit pour des bureaux ou du logement, et c'est encore plus difficile à supporter évidemment avec un taux d'inoccupation de 30%. Mais on pense qu'il y a plusieurs signaux qui nous indiquent qu'il faut être prudent avant d'autoriser une transformation en lofts résidentiels des 3 derniers étages du Nordelec. La progression de l'emploi est plus rapide dans les dernières années dans le Sud-Ouest qu'à Montréal particulièrement dans les secteurs qu'on appelle la nouvelle économie, les technologies de l'information, des communications.

1560 Par exemple, dans les 5 dernières années, le nombre d'emplois dans ces domaines-là a doublé passant de 2 500 à 5 000, et tout nous laisse croire que cette tendance est loin d'être terminée. Les autres complexes industriels du Sud-Ouest convertis en lofts ou en bureaux sont presque pleins à capacité. Donc, on pense que la tendance de s'installer dans le Sud-Ouest pour ce type d'entreprises va continuer.

1570 Alors, on recommande une approche prudente par rapport à la transformation des 3 derniers étages. On est d'accord à ce qu'il y ait construction d'unités d'habitation dans le prolongement des ailes actuelles du Nordelec, mais on demande que l'usage habitation ne soit pas autorisé pour le moment pour les 3 derniers étages, le 6, 7 et 8, et qu'on attende de voir d'ici quelques années si effectivement avec l'aide du RESO et d'autres partenaires, on n'arriverait pas à occuper le bâtiment comme bureaux ou commerces, donc, dans sa fonction vocation emploi actuellement.

1575 On demande évidemment que l'arrondissement veille à assurer la complémentarité de l'offre commerciale qui serait développée dans Le Nordelec avec celle de la rue Centre. Je pense qu'il y a plusieurs personnes ce soir qui ont exprimé des inquiétudes à ce sujet-là, on les partage.

1580 Je vais terminer maintenant sur la question de la qualité de vie et du stationnement. Pour nous, le nombre de stationnements même s'il peut paraître élevé nous apparaît raisonnable compte tenu qu'on parle de 2 500 nouveaux résidents, on parle de peut-être 500 nouveaux travailleurs. C'est sûr que quand on pense développement durable et écologie, on a toujours

tendance à penser qu'il y en a trop de stationnements, mais le projet du Nordelec à lui seul ne peut pas régler cette problématique qui est beaucoup plus large.

1585

On prend bonne note quand même des mesures que le promoteur propose pour favoriser les moyens alternatifs de transport et il y a évidemment matière à amélioration pour les services de transport en commun surtout si autant de nouveaux travailleurs ou résidents fréquentent le secteur et donc, on interpelle nous aussi la Société de transport de Montréal pour qu'elle améliore la desserte dans le secteur.

1590

Donc, comme vous m'avez demandé, Monsieur le président, d'être bref, je conclurai en disant que ce projet nous apparaît malgré tout comporter plus d'effets positifs pour le secteur que d'impacts négatifs. Bien entendu, dans la mesure où on maintient la vocation, en tout cas pour les prochaines années, des trois derniers étages du Nordelec, qu'on réalise rapidement les unités de logement social qui sont prévues dans le projet, donc, dans les premières phases. Mais nous aussi, on pense que le promoteur pourrait faire un peu plus pour aider à atténuer les inquiétudes et les impacts négatifs que certaines personnes appréhendent, notamment dans la population actuelle de Pointe-St-Charles, donc, on appuie l'idée de créer un fonds d'investissement qui permettrait de mettre la main sur des terrains pour d'autre logement social, mais aussi de soutenir des projets de création d'emplois en économie sociale pour les résidents de Pointe-St-Charles. Alors, voilà pour notre mémoire.

1595

1600

**M. JEAN PARÉ, président:**

1605

Merci, Monsieur Morrissette, Monsieur Richard. Une première question d'ordre un peu technique, un peu pointu. Quand vous dites de ne pas autoriser la conversion des 3 derniers étages des ailes existantes du Nordelec, est-ce que vous recommandez une modification au projet de règlement ?

1610

**M. PIERRE MORRISSETTE:**

Exactement. On demande que je ne me souviens pas quel alinéa soit retiré, c'est-à-dire l'alinéa qui prévoit d'autoriser l'habitation dans les 3 derniers étages du Nordelec.

1615

**M. JEAN PARÉ, président:**

O.K. Deuxième question et là, je fais appel plus à l'expérience du RESO qui existe depuis longtemps, qui vous a donné une certaine expertise en économie sociale, donc, dans des modes probablement alternatifs de financement et de démarrage et de soutien aux entreprises. Est-ce qu'il y a des exemples qui pourraient être utiles dans le... peut-être pas nécessairement sur Le Nordelec proprement dit, mais pour maintenant, sinon renforcer l'emploi dans Pointe-St-Charles sur cette base-là ? Est-ce que par exemple dans votre esprit vous associez le fonds d'investissement au soutien d'entreprises ou... À quelle utilisation voyez-vous ça ?

1620

1625

**M. PIERRE MORRISSETTE:**



1630 Pour nous, ce serait un moyen additionnel de permettre, de soutenir le démarrage de projets d'économie sociale. L'économie sociale, c'est un mode de développement d'entreprise au niveau économique qui favorise la place de la personne dans l'entreprise, une démocratie dans la gestion, la réponse à des besoins d'une communauté, des besoins collectifs mais, bon, le fonds qui est demandé, qui est proposé, serait un moyen parmi d'autres de soutenir le développement, le démarrage de ce type d'entreprise.

1635 **M. JEAN PARÉ, président:**

1640 Et si on enlève peut-être un petit peu l'étiquette «économie sociale» parce qu'il y a évidemment des entreprises de type commercial et industriel aussi et que vous dites que vous espérez relancer ou assurer une sorte de croissance de l'emploi dans le but précisément de justifier qu'on maintienne les espaces du Nordelec à ces fins-là, est-ce qu'il y a des moyens que vous pouvez privilégier dans ce sens-là ?

**M. PIERRE MORRISSETTE:**

1645 Tout récemment, on a mis sur pied un nouveau service qu'on appelle Carrefour immobilier, donc, un service en ligne sur internet qui permet aux gens qui veulent développer ou chercher un espace dans le Sud-Ouest d'avoir accès aux espaces disponibles. On pense que c'est une façon de faire la promotion du Sud-Ouest, de faire en sorte que les gens connaissent le type et le genre d'espaces qu'il y a de disponibles dans le Sud-Ouest.

1650 Et comme je le disais tout à l'heure, actuellement dans les grands complexes industriels qui ont été transformés en bureaux, et tout ça, les taux d'occupation sont de plus en plus élevés, c'est de plus en plus difficile de trouver des espaces à bureaux pour le type d'entreprises qui souhaitent s'installer dans le Sud-Ouest et on pense que ce n'est pas le moment de sacrifier 3 étages qui représentent grosso modo 300 000 pieds carrés d'espace pour faire des lofts résidentiels.

1660 De toute façon comme cette transformation était prévue dans les étapes plus éloignées du projet, alors, on pense que d'ici 3, 4 ans, on peut faire la démonstration que ces espaces peuvent être occupés par des entreprises, donc, créer davantage d'emplois et quand le promoteur parle de densifier l'emploi dans les 5 étages existant, bien, si on applique ça à l'ensemble du bâtiment, ce n'est pas 500 nouveaux emplois qu'on pourrait créer, mais peut-être 1 000 nouveaux emplois. Alors, on pense que ce n'est pas le temps de sacrifier ces espaces-là.

1665 **M. JEAN PARÉ, président:**

Madame Lauzon ?

1670 **MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Est-ce que vous favorisez quand même le prolongement des 3 ailes quand vous dites ça ?

**M. PIERRE MORRISSETTE:**

1675 Oui, tout à fait, c'est ce qu'on dit, qu'on n'a pas d'objection à ce que les 3 ailes qui seraient prolongées soient transformées, soient faites à des fins d'habitation, mais pour les espaces existant du Nordelec, nous, on maintient qu'il faut maintenir justement la vocation emploi.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1680 Sur la problématique spécifique qui a été évoquée à plusieurs reprises soit de la complémentarité entre la rue Centre et d'éventuels espaces commerciaux dans Le Nordelec, avez-vous quelque chose à recommander là-dessus ?

**M. PIERRE MORRISSETTE:**

1685 Bien, je pense que tout le monde a une préoccupation que ça ne vienne pas compromettre les chances, le mail commercial qui est proposé au Nordelec, de revitaliser la rue Centre, mais comme d'autres l'ont mentionné, l'activité commerciale attire l'activité commerciale, le nombre de  
1690 résidents qui va s'ajouter dans le secteur devrait favoriser à notre avis l'activité commerciale autant sur la rue Centre que le Nordelec. Ce n'est pas les mêmes besoins auxquels on répond non plus dans un mail commercial au rez-de-chaussée d'un immeuble à bureaux que sur une rue commerciale qui répond aux besoins du quartier et des résidents 24 heures... en tout cas, peut-être pas 24 heures sur 24, mais une dizaine d'heures par jour.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1695  
1700 Bien. Merci, Messieurs. Alors, j'appelle maintenant monsieur Marcel Sévigny. Bonsoir, Monsieur. Monsieur Sévigny, bienvenue.

**M. MARCEL SÉVIGNY:**

Merci.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1705 Nous avons reçu votre mémoire que nous avons lu avec attention. Je vous invite à nous en faire une présentation des éléments essentiels.

**M. MARCEL SÉVIGNY:**

1710 Donc, présentation rapide. En fait, j'ai situé la présentation de mon mémoire par une introduction qui qualifie un peu le quartier qui lui donne un certain nombre de caractéristiques qui, je pense, devraient être protégées sinon carrément promues et je vais en donner quelques-unes.

1715

Donc, c'est un des plus vieux quartiers de Montréal composé de communautés d'origine francophone et irlandaise depuis plus de 150 ans. Une convivialité urbaine qui ne se chiffre pas, mais qui se sent dans les voisinages. Un quartier d'origine ouvrière en transition. Donc, un enracinement de la vie communautaire organisée qui a plus de 35 ans et qui colore d'une façon

1720

très particulière le fonctionnement du quartier.

Un quartier qu'on définit souvent dans les statistiques comme un des plus pauvres au Canada, mais qui dans les faits est d'une grande mixité sociale et économique. Un quartier où la grande majorité de la population souhaite des améliorations, mais une sensibilité communautaire qui croit que les améliorations doivent être réalisées pour la majorité de la population quelles que soient les conditions socioéconomiques des gens.

1725

1730

Donc, j'ai choisi de présenter en fait les grandes faiblesses en fait du projet Nordelec, et simplement, je les nomme et je vais m'arrêter sur un en particulier. Donc, à mon avis, la conception générale du projet est un projet qui est résolument tourné vers le Canal Lachine et le centre-ville et qui risque de favoriser l'individualisme et le repli sur soi. Donc, qui ne s'intègre pas du tout dans les perspectives et les caractéristiques dont j'ai mentionné tantôt pour le quartier de Pointe-St-Charles.

1735

Une densité et une hauteur des nouveaux bâtiments qui est proposée beaucoup trop élevée si on se fie évidemment à l'allure générale de la trame urbaine du quartier de Pointe-St-Charles. Au niveau de la mixité sociale, je pense qu'on démontre là qu'il y a une brisure avec une ségrégation je dirais, des classes sociales à savoir que dans un coin, on va retrouver les logements sociaux et dans l'autre coin, les logements pour des couches sociales plus favorisées

1740

alors que quand on parle de mixité sociale, on devrait beaucoup plus penser à un intégration à l'intérieur même d'un projet.

1745

Et évidemment, il y a toute la perspective de la circulation et du stationnement. Ça, c'est le point fort où j'ai voulu insister parce que ça m'apparaît être un des enjeux absolument fondamental aujourd'hui dans notre société. Simplement pour mentionner que la circulation, en fait le transport contribue pour 38 % des gaz à effet de serre dans le monde et évidemment dans les zones urbaines, c'est encore beaucoup plus important. Et donc, tous les effets de santé finalement qui sont reliés au gaz à effet de serre, à la pollution, et là-dessus, j'ai consulté le dernier document produit par la Direction de la santé publique publié au mois de juin de cette année qui est

1750

absolument, mais absolument éloquent sur les ravages de la circulation automobile sur la santé de la population.

1755

Et quand on dit des ravages, on sait qu'à Montréal, il y a 5 piétons par jour qui se font blesser dans des accidents de circulation ; on sait que 50% des personnes blessées dans le Sud-Ouest sont aussi des piétons et on pourrait trouver des chiffres un peu partout comme ça. Selon l'Organisation mondiale de la santé, 3 200 personnes décèdent chaque jour dans des accidents de la circulation, c'est plus que la catastrophe du World Trade Center. Simplement pour stigmatiser l'impact de l'automobile finalement dans nos sociétés.

1760 Je continuerais à dire qu'au niveau des politiques municipales et de l'arrondissement Sud-Ouest quand madame Nadon nous a confirmé que dans l'arrondissement, il n'y a aucun plan d'intervention à développement durable, donc, c'est assez, je dirais mettons, inquiétant d'une certaine façon lorsque les fonctionnaires viennent le temps d'analyser un projet comme le projet El-Ad avec les 1 500 ou 1 600 places de stationnement qu'ils demandent.

1765 Donc, la question du stationnement, il faut absolument qu'elle soit revue de façon importante et il faut absolument faire un virage absolument important là-dessus. J'ai eu l'occasion de comptabiliser une journée de la semaine dernière sur à peu près les 500 places de disponibles autour du Nordelec, j'ai compté 445 autos qui étaient stationnées, donc, une cinquantaine de places qui étaient encore libres. Je l'ai fait aujourd'hui aussi et c'est à peu près la même chose. 1770 Donc, ça veut dire qu'on a un stationnement actuellement qui est non utilisé dans toute sa capacité et même avec les problèmes de circulation et surtout de transport en commun qu'on a.

1775 Et ça, j'aimerais ça mettre, je pense, l'emphase là-dessus. On a 3 circuits d'autobus qui passent tout près du site du Nordelec, le 57, le 107 et le 61, et ces autobus sont coincés régulièrement dans la circulation de la pointe du soir qui fait que ça occasionne d'importants retards pour les utilisateurs, les utilisatrices du transport en commun, ce qui est un désincitatif absolument, je dirais, important lorsque les gens ont à prendre le transport en commun, l'autobus et même le métro parce que lorsqu'on descend au métro Charlevoix pour s'en aller dans le quartier par l'autobus, souvent on doit attendre longtemps avant que les autobus arrivent parce qu'ils sont 1780 coincés dans la circulation du Pont Wellington ou de la rue des Seigneurs.

1785 Ensuite évidemment, avec l'augmentation du nombre d'automobiles, vous savez qu'il y a 180 000 automobiles de plus depuis 3 ans dans la région métropolitaine. Tout le monde quand on regarde un petit peu ce qui se passe dans nos quartiers, on voit qu'il y a une utilisation accrue de l'automobile et donc, autour du Pont Victoria et autour du Pont Champlain où est le quartier Pointe-St-Charles et donc, on assiste de plus en plus à des automobilistes qui tentent de prendre de courts circuits finalement à travers les rues résidentielles du quartier pour atteindre les entrées des ponts et donc, ça veut dire qu'il faut qu'il y ait absolument des interventions importantes de 1790 l'arrondissement concernant la protection des secteurs résidentiels du quartier.

1795 Donc, dans ce sens-là, j'ai des propositions. J'ai apporté 5 propositions. La première, et je pense que je l'ai mise celle-là en ordre de priorité, je pense qu'il faut que l'arrondissement Sud-Ouest, la Ville de Montréal et la Société de transport réalisent une véritable étude d'impact de la circulation dans le but de trouver les solutions les plus rapides possibles pour améliorer l'accès, la desserte du quartier et la fiabilité du service d'autobus, des 3 circuits d'autobus actuellement, d'améliorer l'accès des piétons et des cyclistes au quartier Pointe-St-Charles entre le quartier et la piste cyclable, d'éliminer la circulation de transit évidemment dans le quartier.

1800 Et même, j'ai une proposition à court terme qui pourrait être étudiée, c'est-à-dire de transformer la rue des Seigneurs en sens unique vers le sud durant l'heure de pointe de l'après-

midi entre les rues Notre-Dame et Wellington, Notre-Dame et... j'ai fait une erreur, et St-Patrick et de réserver une de ces deux voies de circulation aux autobus, aux taxis et aux cyclistes.

1805 Ma deuxième proposition, c'est de réduire considérablement la proposition au niveau du stationnement. J'en proposerais un maximum de 500 places au total et si, je pense, on améliore de façon substantielle l'utilisation du transport en commun, je pense que ça va être un incitatif important autant pour les patrons d'entreprises que les travailleurs et les travailleuses que les citoyens du quartier pour utiliser de plus en plus les transports en commun. Sans cette  
1810 amélioration, c'est clair qu'il y a une incitation au sens contraire à l'utilisation de l'automobile.

Je pense qu'on devrait avoir des places de stationnement pour environ... prévoir des places de stationnement du type *Communauto* pour environ 60 places supplémentaires qui évidemment seraient une véritable alternative par rapport aux 3 places qui ont été proposées par  
1815 le promoteur en terme de *Communauto* pour qu'effectivement le covoiturage soit vraiment une réalité finalement dans ce coin-là. Et évidemment, je proposerais 1½ place par logement de stationnement vélo.

Donc, troisième proposition, mettre en place des mesures pour décourager la circulation de transit évidemment pour l'entrée du Pont Victoria en particulier. Quatrième proposition, que la  
1820 rue Richmond entre la rue St-Patrick et la rue Centre fasse l'objet d'un projet de rue partagée. Un projet de rue partagée, c'est un aménagement urbain où la circulation automobile ne peut pas franchir plus de 30 km/heure et il y a un véritable partage entre les cyclistes, les piétons et les automobiles et dans ce sens-là, je pense que cette rue devrait être combinée aussi avec le parc  
1825 intérieur, qui devrait être ramené évidemment vers un parc public évidemment accessible à tout le monde. Donc ça, c'est ma quatrième proposition.

La cinquième proposition, que les promoteurs réaménagent l'îlot B de manière à ce que le parc prévu devienne un parc public et donc, le ramener en avant plutôt qu'à l'interne et que les  
1830 promoteurs cèdent l'îlot E à l'arrondissement Sud-Ouest et que ce terrain soit versé dans la banque des espaces verts publics. Voilà, c'était l'essentiel de ma proposition, Monsieur le commissaire.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1835 Excellent, Monsieur Sévigny. On a évidemment quelques questions. Vous avez fait état de la circulation et vous avez déploré que les études reliées à ce projet-là n'aient pas couvert un champ assez large. Est-ce que dans d'autres circonstances ou d'autres forums comme par exemple à l'occasion du Plan d'urbanisme ou quand la STM a produit son étude Origine et  
1840 Destination, est-ce que vous avez fait des représentations à cette occasion pour qu'on puisse caractériser mieux la problématique de Pointe-St-Charles ? Et est-ce que ça a eu des résultats ou si ça a donné de l'information additionnelle ?

**M. MARCEL SÉVIGNY:**

1845

Écoutez, évidemment j'ai déjà fait plusieurs représentations sur des questions de transport en commun surtout à l'époque où j'étais conseiller municipal, c'était un des dossiers dont j'ai suivi le plus fidèlement toute l'évolution finalement du transport en commun et donc, je l'ai fait souvent.

1850 Dernièrement, au printemps lors de la présentation d'un projet d'habitation de 66 unités au  
coin de Bourgeois et de la rue Leber, j'ai eu l'occasion personnellement de faire des  
représentations pour justement mentionner qu'on octroyait beaucoup trop de places de  
stationnement, si je me rappelle bien, c'était l'équivalent d'une place de stationnement par  
1855 logement et que si on allait dans cette tendance, on pourrait par exemple supposer que le  
réaménagement de toute la partie Est du quartier Pointe-St-Charles va nous amener d'ici 15 ou 20  
ans peut-être autour de 4 000 unités de logement et que si on maintenait la tendance actuelle, on  
se retrouverait peut-être avec 4 000 ou peut-être 4 500 automobiles de plus dans un très petit  
quartier. Et ce que ça veut dire, ça veut dire un quartier qui serait littéralement couvert par les  
1860 automobiles alors qu'actuellement comme l'a mentionné une des personnes, l'arrondissement  
Sud-Ouest, et en particulier le quartier de Pointe-St-Charles, fait partie des taux d'utilisation et de  
possession d'un des plus faibles à Montréal qui se rapproche un peu du Plateau Mont-Royal.

Évidemment je ne vous donnerai pas les raisons pour lesquelles c'est comme ça, mais  
1865 c'est actuellement la situation et évidemment si on offre 1 500 ou 1 600 places de stationnement  
au Nordelec, en fait, on s'en va dans le sens contraire plutôt que de protéger en fait le quartier  
résidentiel et convivial.

Donc, évidemment je ne me rappelle pas toutes les interventions, pour répondre à votre  
1870 question, mais j'en ai fait régulièrement des interventions sur les questions du transport en  
commun qui devrait être... où la municipalité devrait faire véritablement un vrai virage.  
Malheureusement, vous le savez peut-être comme moi, dans les quatre dernières années  
l'administration municipale a augmenté les tarifs de 30% et donc ça évidemment, c'est un  
désincitatif absolument incroyable finalement pour l'utilisation du transport en commun en plus des  
1875 autres problèmes que j'ai mentionnés tantôt.

**M. JEAN PARÉ, président:**

Mais si on s'en tient justement au transport en commun, peut-être en gardant à l'esprit ce  
1880 que vous avez dit sur le tarif, mais surtout les améliorations de la desserte, parce que vous avez  
fait allusion tout à l'heure au Plateau Mont-Royal, une des choses qu'on entend dire des fois, c'est  
que même s'il y a un problème là comme ailleurs assez criant de circulation automobile, il y a aussi  
un très haut taux d'utilisation du transport en commun parce que le quartier est relativement  
sillonné, desservi par des lignes d'autobus et de métro qui quadrillent le quartier.  
Ici, ce qu'on entend dire, c'est que la problématique de la desserte par autobus se manifeste par  
1885 des insuffisances dans le service, des ralentissements et ainsi de suite. Si on avait à amorcer un  
plan d'amélioration du transport en commun, on commencerait où ?

**M. MARCEL SÉVIGNY:**

1890 On commencerait à arrêter en fait de couper dans les heures de service, c'est-à-dire que, par exemple, le 61 Wellington arrête à 21 heures le soir, alors voilà pas très longtemps, on allait jusqu'à minuit le soir. Les délais finalement entre chacun des autobus a continué à augmenter. On augmente par exemple d'une minute ou de deux minutes finalement par année, donc, évidemment les temps d'attente sont un peu plus loin. Et donc, si on devait améliorer la desserte  
1895 d'autobus, il faudrait réduire en fait un peu plus les temps d'attente des autobus et je pense que ce serait imminamment positif sur l'utilisation du transport en commun.

Moi, j'ai l'occasion des fois quand on part de Pointe-St-Charles par exemple, du sud du quartier de Pointe-St-Charles avec l'autobus et on veut aller juste dans le quartier St-Henri à côté,  
1900 on doit en transport en commun arrêter au métro Charlevoix, prendre le métro, descendre au métro à quelque part à St-Henri et prendre un autre autobus et donc, ça peut nous prendre à peu près 45 minutes alors qu'à pied, on le fait à peu près peut-être en 40 minutes. Je l'ai déjà fait. Faites la même chose avec le centre-ville.

Donc, ça veut dire que la question de la fiabilité et du transport d'autobus finalement qui sont, je dirais, plus accessible est importante. Je regardais juste dans le quartier d'à côté, la Petite Bourgogne au nord, c'est encore pire que Pointe-St-Charles. Nous, on a l'avantage que le 107 et le 61 sont des autobus de transit vers Verdun, en fait, les autobus partent du centre-ville pour passer, s'en aller jusqu'à Verdun desservir une population importante et donc, évidemment ils circulent à travers Pointe-St-Charles. Ça, c'est l'avantage. Dans la Petite Bourgogne, ils n'ont pas ça. C'est le 57 seulement qui passe du nord au sud et le 22 sur la rue Notre-Dame. Les gens qui habitent dans le milieu du quartier, c'est comme s'ils habitaient pratiquement en banlieue lorsqu'il s'agit de marcher 10 ou 12 minutes pour s'en aller jusqu'à un arrêt d'autobus. Alors que dans Pointe-St-Charles quand on habite au fond du quartier, si on marche 18 minutes, on est rendu à la station de métro et si on marche 3 ou 4 minutes, on a accès à un arrêt d'autobus actuellement qui passe pas très souvent, mais on a accès à un arrêt d'autobus. Donc, si on améliore effectivement cette desserte-là, je pense que c'est le premier geste à poser actuellement.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1920 D'accord. Madame Lauzon ?

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

1925 Oui. Toujours pour améliorer l'efficacité du transport en commun, qu'est-ce que vous suggérez pour solutionner ou régler la problématique reliée au fait que les autobus sont retardés sur le pont pour accéder au quartier ?

**M. MARCEL SÉVIGNY:**

1930 Sur le pont, c'est un petit peu... Il y a quelqu'un qui m'avait suggéré à un moment donné qu'une des deux voies finalement servent au transport en commun, en fait à l'autobus et aux cyclistes, donc, il n'y en resterait plus qu'une pour atteindre évidemment le Pont Victoria.

1935 Je dirais, si j'étais méchant, j'oserais dire ça, mais en même temps, si on élargissait par  
exemple le Pont Wellington et qu'on construisait une troisième voie, donc, on élargissait le Pont  
Wellington, une troisième voie qui serait accessible et qui donnerait sur la rue St-Patrick qui serait  
accessible uniquement aux autobus, aux taxis, aux véhicules utilitaires, donc, évidemment police,  
1940 ambulance, etc., ainsi qu'aux cyclistes, à ce moment-là, je pense qu'on pourrait effectivement  
régler un accès par la rue Wellington, par le Pont Wellington de façon, je pense, très très  
importante et très efficace.

Et l'autre solution que j'ai proposée tantôt, c'est évidemment à étudier, que pendant trois  
heures, on mette la rue des Seigneurs, par exemple, du nord au sud sens unique : il y a deux voies  
1945 et il y en a une qui serait réservée durant trois heures aux cyclistes, au transport en commun et  
aux taxis finalement.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1950 Ça va ?

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Merci.

1955

**M. JEAN PARÉ, président:**

Juste une dernière question très brièvement, Monsieur Sévigny, puis j'attends une réponse  
courte, vous suggérez de réaménager l'îlot B de façon que le parc qui est prévu à l'intérieur  
1960 devienne public ou soit plus accessible ? Brièvement.

**M. MARCEL SÉVIGNY:**

Brièvement, c'est que quand on regarde les bâtiments qui sont proposés en face du  
1965 Nordelec sur la rue Richmond, premièrement à mon avis, ils sont beaucoup trop près de cette  
immense masse et donc, il y a des gens qui vont être tout à fait... ça va être très négatif et donc,  
ces bâtiments-là devraient être reculés vers le centre de l'îlot et l'espace vert qui se trouve au  
milieu de l'îlot devrait être ramené en avant qui ferait corps avec la nouvelle rue partagée de la rue  
Richmond et qui, en fait, deviendrait automatiquement finalement une place et un parc public  
1970 puisqu'il ne serait pas encadré par des bâtiments privés, mais qui donnerait directement sur la rue  
Richmond à ce moment-là.

**M. JEAN PARÉ, président:**

1975 Très bien. Merci beaucoup, Monsieur Sévigny.

**M. MARCEL SÉVIGNY:**



Mon plaisir.

1980

**M. JEAN PARÉ, président:**

Alors, je vous annonce qu'on va prendre une pause de 10 minutes. Pour les personnes qui sont désireuses d'intervenir et qui ne sont pas inscrites, c'est la dernière opportunité si vous voulez de vous inscrire. Alors, nous allons reprendre dans 10 minutes.

1985

SUSPENSION... PAUSE... REPRISE

**M. JEAN PARÉ, président:**

1990

Je vous remercie de votre patience. Le rôle des personnes, la liste des personnes à passer ne justifie pas vraiment qu'on tienne une deuxième soirée, donc, on va vous entendre ce soir. Je demande à tout le monde, y compris nous, de faire un effort pour ramasser nos propos de la façon la plus efficace possible. Vous avez d'ailleurs été assez disciplinés jusqu'à maintenant.

1995

Je remarque qu'il y a bien du monde qui a froid aussi, Ça a l'air que l'atmosphère est un peu plus fraîche que l'autre fois mais... enfin, ça n'enlève rien à la qualité de vos propos.

2000

Alors là, on est en train d'essayer de résoudre des problèmes techniques, mais si on ne les résout pas, je vais demander aux gens de faire leur présentation verbalement. On vous fait confiance et les gens pourront le voir ensuite quand même sur le site de l'Office une fois que ce sera public. Alors, je vais donc demander à la Table de concertation Action-Gardien de Pointe-St-Charles de faire leur présentation malheureusement sans support *Power Point*. - La technique, vous savez, des fois ça nous lâche au moment où on ne voudrait pas.

2005

Alors, je vous demanderais de vous présenter toutes les deux et de nous faire une brève présentation du mémoire que nous avons déjà lu.

**MME CARINE TRIOLLET:**

2010

Carine Triollet, je suis la coordonnatrice de la Table de concertation Action/Gardien de Pointe-St-Charles.

**MME LISE FERLAND:**

2015

Bonsoir. Je suis Lise Ferland. Je suis une résidente du quartier et je suis en même temps la directrice d'un organisme qui s'appelle Les services juridiques communautaires de Pointe-St-Charles et Petite-Bourgogne et notre organisme, on est membre de la Table de concertation. Alors, je vais assister Carine qui est aussi résidente du quartier.

2020

**M. JEAN PARÉ, président:**

Merci. Alors, on vous écoute, Mesdames.

2025

**MME CARINE TRIOLLET:**

Merci. D'abord, peut-être signaler que Action-Gardien, c'est une table de concertation qui existe depuis 1981 et qui regroupe une vingtaine d'organismes communautaires du quartier, des organismes qui répondent tous aux besoins de la population de façon concertée, que ce soit sur des enjeux de logement, de santé, d'alimentation, d'éducation, etc.

2030

Donc, des lieux d'implication, des lieux de pouvoir citoyen, des espaces de démocratie et où on remarque vraiment la volonté des citoyens de prendre en charge l'avenir de leur quartier et surtout l'amélioration de leurs conditions de vie.

2035

Le projet du Groupe El-Ad, c'est un projet qui aura inévitablement des impacts majeurs. C'est un projet d'une très grande ampleur à l'échelle du quartier, mais même si on le regardait à l'échelle de Montréal, il va changer profondément la dynamique du quartier dans toutes ses dimensions, qu'on parle du social, de l'économique, du culturel, environnemental, architectural et on y reviendra plus loin, mais c'est selon nous, un projet qui tourne le dos au quartier et qui est plutôt dans une logique de développement du centre-ville en lien avec le Canal de Lachine, mais pas intégré au quartier Pointe-St-Charles.

2040

Nous intervenons ce soir avec une position d'ouverture, mais en même temps une position critique. Si on accepte de considérer l'implantation de ce projet dans le quartier Pointe-St-Charles, on considère surtout que des modifications sont absolument nécessaires pour le rendre acceptable pour la communauté. Donc, notre objectif, c'est d'obtenir ces modifications pour l'intégrer au quartier en respectant bien sûr l'histoire, l'identité, la population qui est actuellement résidente à Pointe-St-Charles, en diminuant les impacts négatifs et en augmentant les contributions et/ou les compensations de la part du promoteur.

2045

2050

Très rapidement, le contexte. Vous savez que Pointe-St-Charles, c'est un quartier vulnérable. C'est un quartier où 48% de la population, enfin des ménages, pardon, qui vivent sous le seuil de faible revenu et que le revenu moyen de la population est de 19 600 \$.

2055

**M. JEAN PARÉ, président:**

Madame Triollet, il y a beaucoup d'organismes qui ont déjà donné en fait les caractéristiques essentielles de Pointe-St-Charles, plusieurs qui sont membres de votre organisation. Alors, je vous demande vraiment d'être aussi courte que possible dans ce volet pour passer vraiment...

2060

**MME CARINE TRIOLLET:**

Aux recommandations.

2065

**M. JEAN PARÉ, président:**

Exactement.

2070

**MME CARINE TRIOLLET:**

Cela dit, le contexte est quand même important parce que le projet du Nordelec ne s'implante pas dans un quartier neutre où il n'y aurait pas d'histoire, ni de caractéristiques particulières. Alors, il me semblait important de les nommer.

2075

Un quartier qui subit des fortes pressions avec des phénomènes de spéculation et d'embourgeoisement qui vont en s'accroissant et qui ont comme impact d'appauvrir une partie importante de la population et dans les groupes communautaires, on peut voir à tous les jours dans nos pratiques des manifestations de ces phénomènes que ce soit des hausses de loyer, des reprises de possession, etc. On voit aussi une tendance très lourde d'expansion du centre-ville et de pression sur le quartier.

2080

Nos perspectives d'intervention, bon, bien sûr le maintien de la population dans son milieu de vie, un développement qui va favoriser l'amélioration des conditions pour l'ensemble de la communauté et ce qu'on favorise bien sûr, c'est un urbanisme d'inclusion et d'intégration qui va favoriser une réelle mixité sociale.

2085

On pense aussi que Pointe-St-Charles est un quartier avec un milieu de vie particulier, avec une vie de quartier à protéger. On peut penser à l'histoire industrielle du quartier, mais on pense surtout à toute sa richesse communautaire. Vous savez que Pointe-St-Charles, c'est un lieu qui a été incubateur, et qui continue à l'être, d'expériences telles que la clinique, les services juridiques, les coopératives d'habitation, etc. Donc, une identité qui est extrêmement importante de respecter et de préserver et qui est tout à fait distincte du centre-ville.

2090

Alors, on peut peut-être aussi rapidement mentionner qu'il y a beaucoup d'outils et de politiques qui existent et qui sont à la disposition de la Ville et de l'arrondissement pour pouvoir encadrer le développement des projets. On pense au Plan d'urbanisme et à toutes sortes de politiques pour le développement durable, etc., et qui si toutes ces politiques étaient appliquées de façon cohérente, on pourrait vraiment aboutir à des projets qui aillent dans le sens d'un urbanisme d'inclusion.

2095

2100

Alors, je vais passer la parole à Lise pour les recommandations.

**MME LISE FERLAND:**

Alors, les recommandations ou les sujets plus particuliers, plus pointus qu'on a traité dans le mémoire qu'on vous a remis concernent 6 éléments, c'est-à-dire le logement social, toutes les questions relatives à la densité, hauteur et typologie des logements qui seront construits, les espaces verts, circulation, pollution et sécurité, évidemment les commerces et aussi l'emploi.

2105

Je pense que nos préoccupations rejoignent, ou enfin, je ne sais pas qui rejoint qui, mais c'est des sujets sur lesquels plusieurs personnes ce soir ont émis différents commentaires.

2110

En constat préalable, je pense, on l'a mentionné, nous, on a regardé ce projet comme un projet qui s'inscrit déjà dans un milieu et on déplore le fait que les études qui ont été déposées, on

2115 a lu la documentation et on a regardé, on est venu aux deux soirées d'information, c'est que les études dont on dispose actuellement sont plus des études de marché que des études d'impact et on souhaiterait qu'il y ait des études supplémentaires qui soient faites pour vraiment situer à moyen et à long terme l'effet d'un projet qui s'inscrit sur 10 ans dans le développement d'un milieu qui est déjà en transformation.

2120 Et on trouve qu'il y a des contributions qui sont insuffisantes dans ce qui nous a été proposé en regard des besoins du milieu et des responsabilités sociales et là, on s'adresse aux élus parce qu'ils ont une responsabilité de garantir finalement le développement du milieu avec les instruments à leur disposition et au promoteur parce qu'on ne prétend pas non plus que tout appartient au promoteur et donc, c'est pour ça que nos recommandations visent les deux niveaux.

2125 Au niveau du logement social, bon, je ne reviendrai pas sur les chiffres, vous les avez entendus, il y a des spécialistes au niveau de l'habitation dans le milieu qui vous ont parlé des besoins importants de la population. Il y a un travail important qui a été fait dans le quartier, mais je pense qu'il en reste encore beaucoup et nous ce qu'on vise, c'est la préservation de la mixité sociale.

2130 Dans ce sens-là, c'est sûr qu'on a compris les propositions du promoteur, c'est-à-dire la cession de deux terrains qui sont situés dans l'îlot C. On pense que c'est minimum la politique d'inclusion, mais que c'est largement insuffisant par rapport actuellement aux besoins qui vous ont été largement décrits. Comme je l'ai dit tantôt, ça permet de répondre à une toute petite partie des besoins de la population.

2140 Comme les autres intervenants qui vous ont dit qu'ils étaient inquiets quand à la réalisation des unités de logement, nous ce qu'on demande au niveau des recommandations concernant le logement social, ce qu'on dit, c'est que les contributions actuelles, c'est des contributions minimales et incontournables. On veut s'assurer que les moyens, tous les moyens légaux et les moyens qui peuvent être prévus au niveau de la réglementation soient pris pour qu'il y ait une cession immédiate des deux terrains aux entités coopératives OSBL qui veulent développer des projets à ce niveau-là, que ces îlots soient cédés décontaminés aux frais du promoteur et qu'ils soient immédiatement constructibles.

2150 La question des délais vous a été soulevée par d'autres intervenants, mais est extrêmement importante quant à nous. On veut s'assurer qu'il y ait des garanties des autorités municipales qu'il y aura des subventions pour la réalisation des projets de logements sociaux et que ce soit disponible dans les deux premières années du projet et que la cession des terrains de l'îlot C se fasse indépendamment de l'avenir du projet, parce qu'on a entendu aussi beaucoup que c'était un projet qui se fait sur 10 ans et que les conditions du marché vont influencer finalement son développement au cours des années.

2155 Dans ce sens-là, il y a un caractère d'urgence et d'immédiateté requis pour nous au niveau de la réalisation du logement social pour donner un sens véritable à cette contribution du promoteur au milieu.

2160 Ce qu'on demande aussi au niveau du logement social en termes d'autres  
recommandations, ça rejoint d'autres propositions qui ont été faites, mais on demande que les élus  
utilisent tous les leviers qui sont à leur disposition pour obtenir du promoteur une contribution  
supplémentaire. Il y a différentes formes que pourrait prendre une contribution supplémentaire : ça  
peut être aux équipements collectifs, à un fonds spécial, cession de nouveaux terrains pour qu'on  
2165 puisse augmenter la réalisation de logements sociaux.

Notre préoccupation vient du fait que ce projet prend une grande partie des terrains qui  
pourront être développés dans le quartier et qu'on parle d'un développement sur 10 ans. Il n'en  
reste pas tant que ça des espaces dans le quartier où on pourra faire du logement social, et on se  
2170 dit que ça mérite une contribution supplémentaire et on se dit aussi que les autorités municipales  
pourraient en plus de la politique d'inclusion penser à créer une réserve foncière. D'autres vous  
l'ont mentionné, pour la réalisation de logements sociaux, une des problématiques, c'est d'avoir  
accès à des terrains pour être capable de construire des unités de logement.

2175 On s'inquiétait beaucoup, ce pourquoi on a demandé que les autorités municipales  
garantissent la réalisation des logements sociaux, on s'inquiétait beaucoup du fait qu'on a une  
politique d'inclusion, mais ce n'est pas certain qu'on aurait les unités de logement et en plus de ça,  
les types de logements qui sont en chantier, je dirais, au niveau de la réflexion actuellement, c'est  
des logements pour personnes âgées. Ils sont venus vous expliquer et on veut s'assurer que ce  
2180 soit ce type de logements qui se réaliseront et en terme de quantité aussi et que non pas avec le  
temps, on dise : On ne peut pas faire ces logements-là, on va faire autre chose.

Au niveau de la dimension - je vais aller au deuxième point - densité, hauteur et typologie  
des logements. On vous a mentionné que, bon, c'est un projet d'une grande ampleur, on parle de  
2185 1 200 nouvelles unités, etc. On voulait souligner que le 1 200 unités par rapport au nombre de  
logements qui existent déjà dans Pointe-St-Charles, on ne vient pas s'installer à Verdun ou sur le  
Plateau Mont-Royal. Il y a 6 200 unités de logements dans le quartier, ça veut dire 20%. C'est un  
ratio qui est extrêmement important, donc, en ce sens-là, il faut voir à quel point ça va changer la  
dynamique du quartier et quand on propose sur l'îlot B de construire tout un ensemble de  
2190 bâtiments de 8 étages, nous, on considère que ce n'est pas du tout une trame urbaine qui s'intègre  
finalement au quartier et donc, on demande que ce soit modifié pour qu'il y ait une densité  
d'occupation moins grande.

2195 On ne dit pas nécessairement qu'il faut construire tous des 2 et des 3 étages, mais il y a  
moyen d'organiser ça pour que ce soit beaucoup plus respectueux de ce qu'est le quartier et que  
ça ne tourne pas le dos au quartier. Alors, les recommandations plus particulières pour réduire  
l'ampleur du projet, c'était de réduire... une réduction globale de la densité d'occupation sur l'îlot B,  
une réduction de la hauteur des bâtiments, qu'il y ait une mixité de hauteurs sur cet îlot-là, que ce  
ne soit pas des murs complets de bâtiments de 8 étages pour s'intégrer à la trame urbaine, il peut  
2200 y avoir des dégradés.

2205 Qu'il y ait un réaménagement du projet pour qu'il soit tourné vers le quartier. Je pense que vous avez entendu beaucoup de questions au mois d'octobre où on a mentionné que ce projet tourne le dos au quartier et qu'on voulait plutôt qu'il s'intègre au quartier et aussi, une des préoccupations, c'est qu'il y ait des logements plus grands pour répondre aux besoins des familles parce qu'on veut accueillir dans le milieu des personnes qui pourront rester, pas nécessairement juste des petits logements pour des gens qui quand ils auront des enfants, devront quitter le milieu.

2210 Au niveau des espaces verts, le promoteur propose l'implantation d'un espace vert, mais semi privé à l'intérieur de l'îlot B ; pour nous, c'est inacceptable, ça crée une division. Même si on nous dit qu'il y aura un droit de passage, puis que ce sera un espace vert semi privé, on pense que ce n'est pas la façon de faire du développement dans le milieu et il n'y a pas d'autre contribution significative qui est prévue pour l'augmentation ou l'amélioration des espaces verts qui existent déjà malgré qu'il y aura beaucoup de personnes supplémentaires qui vont vivre dans le milieu.

2215 Alors, on recommande qu'il y ait une modification du projet pour que l'espace vert de l'îlot B devienne un espace public et non pas un espace fermé et semi privé et qu'il y ait un lien avec le parc qui existe déjà, le petit parc qui existe au coin de la rue qui s'appelle le Parc Joe-Beef. On demande que l'arrondissement pense à créer un nouvel espace vert aussi dans l'îlot E. On a parlé de l'îlot E qui est juste à côté qui appartient au promoteur, au même promoteur, au Groupe El-Ad, et on se dit qu'il pourrait y avoir une contribution supplémentaire là. L'arrondissement aussi a un pouvoir d'expropriation quand il s'agit de créer des espaces verts.

2225 Donc, il y a des moyens qui sont à la disposition. Il faut améliorer les espaces verts existant et créer des liens piétonniers et cyclables entre le quartier et le Canal Lachine pour que ce soit sécuritaire et faire ça aussi rapidement.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2230 Je vais vous demander de conclure, s'il vous plaît. – Excusez-moi, j'aimerais que les conversations à la table d'accueil cessent parce que ça nous dérange beaucoup ici. Merci.

**MME CARINE TRIOLLET:**

2235 Alors, je vais aller plus rapidement, mais je vais quand même me permettre de vous faire part des principales recommandations concernant la circulation et le commerce et l'emploi.

2240 Bon. Je ne reviens pas sur le contexte de... au niveau de la circulation. Vous le savez, s'il y a un endroit qui est déjà achalandé avec déjà de la pollution, un transport en commun existant, mais déficient malheureusement, et on pense que le projet va juste accentuer les problématiques en quadruplant le nombre de cases de stationnement et que par ailleurs, il n'y a pas du tout de solutions suffisantes pour le transport en commun pour favoriser le transport actif et alternatif.

2245 Alors, dans ce sens-là, nous recommandons une diminution tout à fait significative du nombre de stationnements d'au moins 50% pour aller rejoindre plutôt la norme minimale proposée

par l'arrondissement. On demande parallèlement et conséquemment une augmentation des cases pour *Communauto* et des places de stationnement bicyclette dans le ratio de 1 par logement ainsi évidemment que pour les entreprises.

2250 On se dit que ce serait peut-être intéressant de regarder et d'étudier la possibilité d'installer un système de vignettes pour les résidents et la possibilité de parcomètres. Bien sûr, nous voulons absolument l'amélioration du transport en commun, les 3 lignes et éliminer toute la circulation de transit à l'intérieur du quartier, et également le maintien de la rue St-Patrick pour le camionnage lourd est pour nous un point fondamental.

2255 Au niveau du commerce, on s'est posé, comme beaucoup d'autres intervenants, la question de la concurrence ou de la complémentarité entre le rez-de-chaussée du Nordelec et la rue Centre et pour nous, ça va plutôt dans le sens d'une concurrence s'il n'y a pas des mesures qui sont prises pour encadrer le type de commerces qui peuvent être dans le rez-de-chaussée du  
2260 Nordelec. Selon nous, il ne faut absolument pas créer un rez-de-chaussée, un mail commercial, mais plutôt autoriser uniquement des commerces d'appoint pour les entreprises. On peut penser à des dépanneurs, des restaurants, photocopieurs, etc. Mais réserver tous les autres espaces commerciaux à des commerces qui ne vont pas concurrencer ceux qui pourraient et qui devraient normalement se retrouver sur une rue, une artère commerciale de quartier.

2265 Alors, ces autres espaces pourraient être par exemple utilisés pour des galeries d'art, des salles de montre, etc., qui, bon, ne concurrenceraient pas ce qu'on voudrait voir sur la rue Centre. Également, les commerces de proximité pour nous doivent être sur la rue Centre et pas du tout sur la rue St-Patrick.

2270 - J'accélère. Sur la question de l'emploi, ça a déjà été expliqué par d'autres intervenants. On se questionne sur le risque de poursuite de la transformation de la vocation du Nordelec, de la vocation d'emploi vers la vocation résidentielle. C'est un zonage par étages qui ne nous paraît pas une garantie très sûre. Donc, on va plutôt dans le sens de consolider la vocation d'emploi et de  
2275 favoriser l'implantation de nouvelles entreprises au sein de tous les étages existants dans Le Nordelec ; on ne parle pas des nouvelles ailes.

2280 Donc, on irait dans le sens de ne pas accorder de changement de zonage actuellement pour les 3 derniers étages existants et d'évaluer en cours de route la pertinence de le faire. On se questionne beaucoup aussi sur l'avenir des entreprises traditionnelles. On est évidemment tout à fait ouvert à d'autres types d'entreprises, mais les entreprises traditionnelles sont de plus en plus délogées du quartier et du Sud-Ouest et on imagine qu'elles ne vont pas pouvoir rester non plus au sein du Nordelec. Alors, cet avenir devrait nous questionner et questionner aussi notre  
2285 arrondissement.

**M. JEAN PARÉ, président:**

Vous avez terminé ?



2290 **MME CARINE TRIOLLET:**

Oui, on va conclure en vous disant qu'actuellement pour nous, il faut des modifications importantes pour que le projet devienne acceptable. De la part du promoteur, on attend une contribution globale beaucoup plus significative, contribution supplémentaire pour la réalisation de  
2295 logements sociaux, une réduction de l'ampleur du projet, des argents disponibles pour des projets de quartier, des parcs publics, des commerces d'appoint dans Le Nordelec qui ne vont pas concurrencer les artères locales et une consolidation de la vocation d'emploi. On attend aussi du promoteur de réelles préoccupations environnementales, c'est-à-dire la réduction des cases de stationnement et l'augmentation de solutions alternatives.

2300

De la part de la Ville, on attend que la Ville et l'arrondissement utilisent vraiment leur pouvoir de réglementation pour s'assurer que les logements sociaux vont effectivement être réalisés dans les deux années à venir, pour limiter le nombre de stationnement et favoriser le transport en commun.

2305

Alors, je pense que ça fait le tour de notre mémoire. On s'excuse si c'était un petit peu long, mais il fallait passer à travers.

2310 **M. JEAN PARÉ, président:**

On apprécie beaucoup le travail que vous avez fait. En même temps, comme je vous l'ai dit, il y a beaucoup de choses qui se recoupent dans le fond avec les organismes qui font partie de votre regroupement, ce qui est tout à fait normal.

2315 **MME CARINE TRIOLLET:**

Ce qui est tout à fait normal, le contraire serait inquiétant.

2320 **M. JEAN PARÉ, président:**

2320

Mais ça devient un peu répétitif. Je voudrais revenir sur un aspect assez original de votre mémoire. Malheureusement, parce que je suis sûr que ça faisait partie de vos images et les gens n'ont pas pu le voir sur l'écran, mais ils le verront sans doute quand on le publiera sur le site, c'est que vous avez illustré une partie de vos propos avec des photos couleurs prises finalement dans  
2325 votre voisinage, pas tellement loin d'ici.

J'aimerais peut-être ayan vu ça que vous nous parliez davantage des modifications que vous recommandez pour l'îlot B et dans le but de donner, d'assurer davantage le caractère public du parc qui est proposé. Madame Ferland ?

2330

**MME LISE FERLAND:**

2335 Oui. On a illustré effectivement à partir de... on a regardé ce qui se passe autour. Il ne s'agit pas juste de dire : Non, ce n'est pas beau, on n'aime pas ça. On a regardé qu'est-ce qui s'est passé dans les projets, parce qu'il y en a beaucoup dans le Sud-Ouest effectivement, on ne les a pas toutes mises les photos, mais s'il fait beau et on se promène, on peut voir beaucoup de transformations.

2340 Alors, ce qu'on a constaté, c'est que dans les endroits où il y a de la transformation de bâtiments industriels, une des préoccupations qu'on avait, c'est de voir comment on les intègre ces bâtiments-là parce qu'ils ont tous des dimensions qui dépassent finalement les autres bâtiments de 2, 3 étages autour ou la typologie de logements traditionnels.

2345 Alors ce qu'on a constaté, c'est que oui, on garde les bâtiments industriels comme ils le sont, on les transforme en logement ; des fois, on rajoute un petit étage en haut, mais autour, ces bâtiments-là ne deviennent pas la norme. C'est-à-dire qu'on a recréé des milieux de vie autour de ces bâtiments en mettant d'autres types de bâtiments qui respectent plus la trame urbaine et quand on a créé des ondes de circulation et des zones de parc, on a créé des zones de circulation qui sont à l'extérieur des bâtiments et qui font en sorte que s'ils sont gros, il y a un dégagement par rapport à la rue et ils sont plus intégrés dans le quartier.

2355 Alors, on se dit oui, c'est possible de, un, garder le patrimoine industriel, de le transformer en logement, d'y ajouter des bâtiments connexes autour, mais en ne déformant pas complètement l'allure d'un quartier. Je veux dire, on a regardé les endroits où il y a eu, par exemple dans la Petite-Bourgogne, il y en a un projet avec des grosses tours d'habitation, puis il y a un parc intérieur, mais c'est un projet type centre-ville, ce n'est pas un projet qui est ouvert sur le milieu.

2360 Alors, ce genre de projet-là ne nous semblait pas intéressant alors qu'on peut s'inspirer d'autres projets intéressants qui ont été faits dans le Sud-Ouest.

**MME CARINE TRIOLLET:**

2365 Peut-être juste compléter sur aussi... bon, par rapport au parc. On trouvait peut-être intéressante l'idée de regarder sur la rue Richmond, qu'elle soit intégrée au parc, donc, que le parc soit décalé, qu'il ne soit plus à l'intérieur et semi privé parce que ça nous semblait être une frontière symbolique et une frontière physique. Donc, ça permettait d'en faire une espèce de rue-parc intégré au Parc Joe-Beef.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2370 D'accord. Madame Lauzon ?

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

2375 Oui, j'ai une seule question.

**M. JEAN PARÉ, président:**

Allez-y.

2380

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Quand vous mentionnez que vous souhaiteriez que les terrains soient immédiatement cédés pour l'îlot C, qu'est-ce que vous suggérez pour les voitures qui sont stationnées sur ces terrains-là ?

2385

**MME LISE FERLAND:**

Le Conseil des aînés vous a amené une solution qui est une solution utilisable, c'est-à-dire qu'il peut y avoir d'autres terrains. L'îlot E appartient au promoteur, je ne sais pas s'il est tout utilisé actuellement. Dans ce qu'on a entendu comme proposition, il y avait des phases de construction des stationnements. Nous ce qu'on veut s'assurer, c'est qu'en cédant l'îlot C immédiatement, que les coopératives puissent commencer. On a entendu qu'on peut commencer le projet de logements familles constructibles en 2008, ça veut donc dire que ça, c'est faisable.

2390

2395

Ce qu'on veut s'assurer, c'est que ça va être cédé rapidement, que oui, ça va être dépolluer rapidement et que quand les unités de logement sont disponibles, et on demande à la Ville de les rendre disponibles dans les 2 ans, on puisse y aller. Ça fait que je pense qu'on a des phases qui nous démontraient que c'est possible de le faire, puis il y a des alternatives qui ont été avancées par d'autres qui ont des bonnes idées.

2400

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Merci.

2405

**M. JEAN PARÉ, président:**

Ça va ? Mesdames, merci beaucoup.

2410 **MME LISE FERLAND:**

Merci beaucoup.

2415 **MME CARINE TRIOLLET:**

Merci beaucoup.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2420 Alors, j'appelle maintenant la Société d'histoire de Pointe-St-Charles ; j'ai le nom de madame Alexandroff. Bonsoir, Madame.

**MME NATACHA ALEXANDROFF:**

2425 Messieurs, Dames, bonjour.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2430 On a pris connaissance déjà du mémoire que vous nous avez envoyé. Je vous demanderais donc d'aller à l'essentiel, s'il vous plaît.

**MME NATACHA ALEXANDROFF:**

2435 L'essentiel, c'est un petit peu difficile, mais je vais faire ça à peu près en 15 minutes.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2440 C'est trop long. Je peux vous donner maximum 10 minutes pour faire ça surtout que vous faites partie du même groupe que plusieurs autres.

**MME NATACHA ALEXANDROFF:**

Oui, mais je ne vais pas dire les mêmes choses.

2445 **M. JEAN PARÉ, président:**

D'accord, mais je sais que vous faites un long historique qui est fort intéressant, mais j'aimerais que vous arriviez le plus rapidement possible à vos commentaires sur le projet et à vos

2450 recommandations. Alors, je vous donne une dizaine de minutes, je suis sûr que vous allez y arriver.

**MME NATACHA ALEXANDROFF:**

2455 11½ minutes, ça va ?

**M. JEAN PARÉ, président:**

Allons-y.

2460 **MME NATACHA ALEXANDROFF:**

D'abord, je voulais préciser que la Société d'histoire de Pointe-St-Charles a été créée dans le but de mettre en valeur toutes les ressources relevant du patrimoine et de l'histoire du quartier Pointe-St-Charles de Montréal et d'en constituer un fond d'archives.

2465 La Société recueille les témoignages de l'histoire de la Pointe à travers des entrevues, des manuscrits, photographies et autres moyens audiovisuels, documents et objets relatant son histoire orale et écrite. Par ses interventions, la Société essaie autant que possible de protéger le patrimoine bâti de modifications sauvages ou de destruction.

2470 J'avais fait un petit historique géographique et social pour dire ce que c'était la Pointe parce qu'on parle de bâtiments, etc., mais l'histoire de la Pointe, c'est quand même important, je peux peut-être en sauter quelques morceaux. Bon.

2475 Elle s'appelle Pointe-St-Charles parce que les terrains ont été donnés à Charles Lemoyne, premier baron de Longueuil et il a baptisé le promontoire qui se trouve au pied du Pont Victoria, Pointe-St-Charles en l'honneur de son saint patron Charles Borhommé. Ça, c'était en 1654.

2480 En 1847, on assiste à l'arrivée massive d'Irlandais victimes d'une terrible famine. Ces immigrants sont entassés à bord de bateaux insalubres et impropres à la cargaison humaine. Ces voiliers furent rapidement nommés bateaux cercueils ; plusieurs passagers sont atteints du typhus, l'épidémie se déclare : plus de 5 000 décès en mer, 5 400 sépultures à Grosse-Île, des milliers de morts à Québec, à Montréal, à Kingston.

2485 Les Soeurs Grises bâtirent des hangars sur les terrains de leur ferme à Pointe-St-Charles à proximité de la rue Bridge au pied du pont. Bien que la ville fût en état de panique, beaucoup de Montréalais charitables vont assister les malades et les mourants. Plusieurs personnes, dont le maire, le Père de l'Église St-Patrick et des Soeurs Grises, des médecins et du personnel soignant en sont mort.

2490 Cette histoire aurait pu disparaître de notre histoire s'il n'y avait eu l'intervention des ouvriers du Pont Victoria. Ayant découvert des ossements au cours des travaux, ils furent mis au courant de l'histoire. Ils retirèrent du fleuve un bloc de granite de 30 tonnes qu'ils placèrent sur la

fosse commune en mémoire des 6 000 personnes dont le rêve d'une nouvelle vie dans un nouveau pays ne se réaliserait jamais et qui dorment encore sous l'asphalte.

2495 Plus tard, ces hangars serviront à loger les travailleurs du Pont Victoria. Vers 1862, ils seront détruits pour être remplacés par un quartier qui permettra à un bon nombre d'ouvriers d'habiter près de leurs lieux de travail. Ainsi naquit *Victoria Town*.

2500 En 1962, la population y est d'environ 1 500 personnes, soit 157 familles italiennes, 76 anglophones et 48 francophones. 30% sont propriétaires. La vie communautaire est intense, il n'y a pas d'indice de délinquance, de maladie ou autre problème. Les familles déménagent peu, c'est un milieu ouvrier, les revenus sont donc plutôt modestes.

2505 En 1847, Pointe-St-Charles est composée du Village St-Gabriel et du quartier Ste-Anne-de-Montréal. Ils furent annexés le 25 mai 1887. Le nom de Pointe-St-Charles fut donné au quartier ainsi formé auquel se greffa ensuite *Victoria Town* aussi nommé *Village aux oies*, *Goose Village*. Il va sans dire que ce fut le premier quartier multiethnique de Montréal car ensuite s'ajoutèrent des Polonais, Ukrainiens et maintenant des Indiens, Chinois, Japonais, Africains, etc.

2510 En 1963, en vue de l'Expo 67, la Ville de Montréal décide d'exproprier et de détruire toutes les maisons de *Victoria Town* prétextant qu'elles sont trop vieilles et en mauvais état. Ains fut fait du 9/10 de *Griffin Town*, Petite-Bourgogne ou St-Joseph et à Pointe-St-Charles, le triangle compris entre les rues Bridge, Wellington, St-Patrick et de Condé. Ce carnage architectural inutile, on commence seulement à penser y reconstruire, fut une perte patrimoniale incommensurable pour la  
2515 Ville de Montréal et l'arrondissement du Sud-Ouest. Si la Pointe est encore debout et vous fait face aujourd'hui, c'est grâce à des citoyens qui se regroupèrent pour protéger leurs biens communs.

2520 Le patrimoine social. Une partie des familles qui sont obligées de quitter la Pointe aujourd'hui sont des descendants de tout ceux qui sont arrivés ici en espérant une vie meilleure. La plupart d'entre eux, fait historiquement vérifiable, ont été exploités par la riche classe dominante dans des conditions souvent inhumaines. Ils n'avaient pas le temps d'étudier puisqu'en mode survie, ce qui fait que leurs descendants sont encore fragiles et bien souvent en bas de l'échelle des salaires.

2525 Nous demandons par respect pour ceux qui ont bâti ce quartier et sué sang et eau dans ces usines, leurs descendants et tout ceux qui viennent d'ailleurs et doivent recommencer à zéro, que le changement de notre milieu de vie ne se fasse pas aux dépens du tissu social actuel de notre quartier.

2530 Alors, pourquoi ceux qui mettent une fois le pied à Pointe-St-Charles ont-ils le cœur piégé ? Grâce à son enclavement géographique, le Canal de Lachine au nord et à l'est, les autoroutes à l'ouest, au sud et encore à l'est, et enfin le fleuve St-Laurent que nous séparent un tas d'immondices encore au sud, Pointe-St-Charles a 6 voies de sortie ou d'entrée, à l'est le Pont  
2535 Wellington, au nord les ponts Seigneur et Ibernica, à l'ouest les rues d'Argençon et Wellington, au

sud le Pont Victoria. Donc, sauf le circuit Montréal/Rive-Sud qui malheureusement affecte lourdement notre liberté deux fois par jour, mais heureusement ne traverse pas trop le quartier, nous avons l'impression que bien qu'étant à 15 minutes à pied du centre-ville, d'être un merveilleux petit village calme de banlieue.

2540

Si vous êtes piéton, un mois après votre installation, il vous semble reconnaître les gens que vous croisez. Après deux mois si vous êtes poli, vous répondez au petit bonjour, un sourire, un coup de tête et parfois vocal d'inconnus que vous croisez de temps en temps. L'autobus, une vraie volière. Ça placote d'un bord à l'autre, ça rit, ça chicane, un vrai plaisir. Où trouvez-vous ça à Montréal ? Et la solidarité ? Quand quelque chose d'important doit être fait, anglos, francos ou tous les autres mentionnés plus haut font front commun. Si les citoyens avaient jugé que ce projet en entier ne leur convenait pas, l'Église St-Charles n'aurait pas suffi à contenir la foule.

2545

**M. JEAN PARÉ, président:**

2550

Je vais vous demander d'accélérer, Madame, d'aller peut-être plus vers le projet Le Nordelec de ce soir..

**MME NATACHA ALEXANDROFF:**

2555

Oui. Dans le sens...

**M. JEAN PARÉ, président:**

2560

Parce que vous savez, madame Lauzon et moi, on a lu votre mémoire. Si vous voulez nous laisser un peu de temps peut-être pour vous poser des questions pour faire préciser, j'aimerais que vous arriviez surtout à vos conclusions et recommandations.

**MME NATACHA ALEXANDROFF:**

2565

Parfait. Les maisons de Pointe-St-Charles ont un type très spécial qui a été importé d'Angleterre. Alors, dans ce sens, par respect du patrimoine spécifique à Pointe-St-Charles, nous demandons donc que la hauteur du Nordelec équivalente à 12 étages pour un bâtiment résidentiel et le 8 étages de l'îlot B ne deviennent pas la norme, ni les points de comparaison centraux ou les prétextes sur lesquels de futures constructions devraient s'aligner. Que tout autre construction respecte l'héritage Sébastopol ou victorien.

2570

Bon, on n'a pas parlé du Pont Victoria, puis du Canal de Lachine, mais il faudrait quand même préciser que le Canal de Lachine en contournant Les Rapides et le Pont Victoria en franchissant le St-Laurent furent les portes d'entrée de l'industrialisation vers le centre de l'Amérique et permirent au Canada de damer le pion aux Américains jusqu'à ce que ceux-ci soient capables de creuser des tunnels dans les Appalaches.

2575

2580 Modification au bâtiment Nordelec existant. Nous comprenons le besoin du promoteur El-Ad de finir la construction des corps de bâtiments vers la rue St-Patrick ce qui s'avérera très profitable. Toutefois, après avoir entendu monsieur Langlais dire que les styles de rallonge dépendront des recherches sur l'époque des constructions actuelles, nous nous inquiétons. Quelle époque ?

2585 Nos recommandations. Le Nordelec complété devra faire un tout. Donc, l'arrière devra ressembler à l'avant, rue Richardson. Bien que nous acceptions le fait qu'il puisse y avoir plus d'étages, les plafonds étant plus bas. L'entrée principale est actuellement sur la rue Richardson face au quartier. Le promoteur El-Ad tient à bâtir une nouvelle entrée principale sur St-Patrick, rue dédiée au trafic lourd et de transit.

2590 Nous demandons que l'entrée principale reste sur la rue Richardson, de réaffecter les deux entrées latérales nord-est et nord-ouest comme entrée aux condos arrières, d'ajouter une ouverture de type porte cochère au milieu du bâtiment de l'îlot B qui longe la rue Richardson afin que ce lot soit aussi tourné vers la rue Centre et Pointe-St-Charles.

2595 Alors, il y a une partie qui concerne la hauteur des bâtiments, mais comme ce document est une copie presque intégrale d'une partie du mémoire de la table de Action-Gardien, je vous fais grâce de la lecture de ce chose-là. En termes clairs, nets et précis, construire l'îlot D plus bas que l'îlot B, ainsi de suite, en dégradant. Entre parenthèses, l'îlot D, on essaie de peut-être en faire un parc, mais moi je pense que ça ferait peut-être une autre bonne maison pour les personnes âgées.

2600 Cette même idée d'harmonisation doit s'inscrire dans la vision générale que Pointe-St-Charles d'un point de vue d'aménagement urbain est et doit rester un quartier différent du centre-ville. Nous demandons à nos élus de l'arrondissement du Sud-Ouest de s'assurer qu'à la prochaine distribution, les fonds soient débloqués pour assurer rapidement la construction de l'OSBL avec services pour personnes âgées autonomes à revenu moyen et faible. Il serait décent que ceux et celles qui ont suivi ce dossier puissent en profiter avant que les années ne leur interdisent.

2610 Pour les autres points, nous estimons que le mémoire exhaustif d'Action-Gardien, que nous appuyons, les recouvre parfaitement. Notre intervention vise avant tout l'intégration du projet au quartier compte tenu de son identité propre. La Société d'histoire de Pointe-St-Charles ne peut que se réjouir de l'idée que Le Nordelec dont les citoyens sont très fiers va pouvoir être rénové afin de faire encore longtemps partie du paysage de la Pointe.

2615



**M. JEAN PARÉ, président:**

2620 Merci beaucoup, Madame Alexandroff, et merci de votre effort malgré tout. Je reviens à une phrase que vous dites à un moment donné quand vous parlez que la façade du Nordelec sur St-Patrick devrait être en continuité avec celle de la rue Richardson ; est-ce que ça traduit votre idée ?

**MME NATACHA ALEXANDROFF:**

2625 Non, non, j'ai dit que...

**M. JEAN PARÉ, président:**

2630 Que l'arrière devra ressembler à l'avant ?

**MME NATACHA ALEXANDROFF:**

2635 Que la construction des trois extensions du point de vue architectural devrait refléter le restant du bâtiment, ce qui est un petit peu difficile parce que ce qu'on a vu jusqu'à date, c'est pas très clair, ça laisse beaucoup d'interprétation. J'aimerais voir, moi, avant que ce soit fait à quoi vont ressembler ces bâtiments-là parce qu'il faudrait qu'ils soient vraiment exceptionnellement différents et dignes d'un prix d'architecture ou alors qu'ils reflètent le style du bâtiment en entier.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2640 D'accord. Madame Lauzon ?

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

2645 Non, ça va.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2650 Très bien. Merci beaucoup, Madame. J'appelle maintenant le Carrefour d'Éducation populaire de Pointe-St-Charles, madame Zumbrunn. Bonsoir, Madame.

**MME CHANTAL ZUMBRUNN:**

2655 Bonsoir. J'avais préparé une présentation. Est-ce que...

**M. JEAN PARÉ, président:**

Si elle est toute prête, oui.

**MME CHANTAL ZUMBRUNN:**

2660

Je ne sais pas, j'avais donné... est-ce qu'elle est là ? Merci. Ça va nous aider à aller plus rapidement.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2665

D'accord, oui, et prenez note du fait bien sûr que la Commission a lu votre mémoire déjà.

**MME CHANTAL ZUMBRUNN:**

2670

De toute façon, je vais commencer pendant que vous l'installez. Comme ça... d'accord ? Alors, on a une courte présentation du Carrefour d'éducation populaire que je représente ce soir, qui est né dans les années 60, qui est né à la demande des gens du quartier pour répondre à un besoin d'éducation en matière d'éducation des adultes.

2675

Alors, dès les débuts, les citoyens du quartier ont exprimé le désir que l'organisme, soit le Carrefour d'éducation population, leur appartienne et leur ressemble et c'est toujours vrai aujourd'hui. Fort de son histoire, il continue de se préoccuper des grands enjeux dans leur démarche d'éducation populaire et l'aménagement est au cœur des enjeux.

2680

C'est à travers des périodes d'animation sociale que les gens discutent de sujets qui leur tiennent à cœur et comme je le dis, l'aménagement est une des priorités des personnes habitant le quartier. Et c'est à travers ces échanges-là que nous avons bâti notre mémoire.

2685

L'aménagement du quartier pour et par les gens du milieu. Depuis le début, les participants du Carrefour demandent d'être partie prenante de tout changements qui ont lieu dans le quartier. Conscient de la nécessité de redynamiser le quartier, c'est-à-dire tout à fait ouverts à redynamiser le quartier et à travailler pour une mixité, ils souhaitent toutefois être partie prenante et au sein de toute nouvelle décision.

2690

Pour ce faire, ils demandent à être entendus et à avoir les outils nécessaires pour pouvoir prendre des décisions. Je vous ferais remarquer qu'il a été très difficile pour nous d'avoir les informations et d'avoir des outils simples. Il a fallu, donc, avec nos propres moyens faire des outils accessibles. Nous donnons aussi comme exemple les rencontres, les deux rencontres qu'on a eues, c'est-à-dire la rencontre du mois d'octobre et ce soir où il aurait été opportun d'avoir par exemple de la traduction pour les personnes qui sont anglophones, qui sont en nombre important dans le quartier, un service de halte-garderie. Si on veut que les gens participent vraiment à des consultations, il faut pouvoir leur donner les moyens de le faire. Des documents accessibles, un minimum d'accueil. Alors, on pense à la longueur de la soirée, de l'eau, des jus ou du café auraient été appréciés.

2700

Il faut que les personnes interpellées, les représentants de la Ville ou les promoteurs répondent aux questions et ça, je fais référence à la rencontre du mois d'octobre où nous, on était très... on devait être concis dans notre façon de poser des questions et on aurait aimé que tant les

2705 promoteurs que la Ville nous répondent avec autant de concision et de précision aux questions qu'on posait.

2710 Finalement, on demande que Action-Gardien soit reconnu comme un acteur incontournable sur les dossiers qu'ils amènent puisque représentant plus d'une vingtaine d'organismes qui eux-mêmes représentent une partie de la population du quartier.

2715 Un projet tourné vers le quartier. À la lecture des différents documents qu'on a pu avoir, on s'est rendu compte que dans le projet Le Nordelec, autant sur l'îlot A que sur l'îlot B, tout est construit pour regarder la rue St-Patrick, le Canal Lachine, le centre-ville. C'est une situation qui nous interroge et ce que nous on souhaite, c'est que ce soit vraiment un projet qui soit tourné vers le quartier.

2720 En ce sens, on a deux recommandations. Un, de revoir la conception du parc sur l'îlot B, c'est-à-dire de le rendre accessible aux gens de la Pointe et en continuité avec le Parc Joe-Beef. Alors, je ne m'étendrai pas là-dessus, je pense que plusieurs groupes et plusieurs personnes en ont parlé. Et c'est la même chose en ce qui concerne les commerces, c'est-à-dire qu'ils doivent être réduits au minimum, services d'appoint pour les résidents et les travailleurs tant sur l'îlot A que sur l'îlot B pour pouvoir favoriser les artères commerciales existantes. Il y en a trois, la rue Wellington, la rue Charlevoix et la rue Centre et on parle ici plus particulièrement de la rue Centre.

2725 Spéculation, embourgeoisement et logement social. On en est venu à la conclusion que le quartier est en proie à un embourgeoisement. Alors, on s'est défini et on a compris qu'est-ce que c'était le phénomène d'embourgeoisement à l'intérieur même de l'organisme et ce qu'on voit à travers ça, c'est évidemment de nouvelles personnes qui viennent, mais non pas en plus, mais souvent au détriment des personnes qui sont là, qui doivent quitter parce que les logements deviennent inaccessibles, le coût de la vie devient inaccessible.

2735 On a vu trois solutions pour contrer les méfaits de l'embourgeoisement et la spéculation. Un, c'est l'augmentation du nombre de logements sociaux pour favoriser le maintien des gens dans le milieu. On nous l'a dit tout à l'heure, il y a plus de 1 500 ménages qui sont en attente de logements sociaux. Deux, la redistribution des richesses vers le milieu et la troisième solution, un travail de concertation pour favoriser le maintien de la population actuelle dans le milieu.

2740 Après de longues discussions, on s'est entendu que pour pouvoir maintenir la mixité existante, il faudrait avoir au moins 30% de logement social subventionné. On a réfléchi parce qu'on s'est dit on ne va pas juste être en négation, mais avec des idées, des propositions et on se disait que les modalités peuvent être multiples. On pourrait par exemple avoir de nouveaux développements, demander des terrains dans la ville ou avoir des compensations financières pour pouvoir atteindre puisqu'il y a déjà 15% de logements sociaux, pour pouvoir atteindre 30% de logements sociaux.

2745 On recommande aussi qu'une partie des richesses soit redistribuée directement dans le milieu et on a fait une analyse. On a vu dans certains des documents qu'on estime à près de 7

2750

millions les retombées fiscales en impôt foncier qui va arriver avec la nouvelle construction de ces condominiums et on se disait qu'une des façons, c'est de redistribuer ces richesses dans le milieu sur différents services. Alors, ça peut être des services tel que des piscines, des parcs, des centres communautaires, des subventions aux groupes communautaires ou tout autre besoin estimé par la population.

2755

Il nous restait la troisième solution qui devient une recommandation. C'est de manifester une vraie volonté politique d'être à l'écoute des citoyens, plus particulièrement ceux qui sont le plus marginalisés et qui peuvent le moins facilement prendre la parole, et je reviens à ma première proposition qui est de donner à ces gens le moyen de pouvoir l'exprimer cette parole-là.

2760

Des préoccupations environnementales. Dans notre organisme, on parle beaucoup du Protocole de Kyoto, des méfaits de la surconsommation, de la pollution. On veut de plus en plus comme individu, comme milieu, être responsable de notre environnement et on a été très surpris de constater que ce projet ne mettait pas de l'avant des solutions environnementales. On pense que, et l'arrondissement et la Ville et les promoteurs, on pourrait jouer un rôle extraordinaire à travers ce projet au niveau environnemental.

2765

2770

On disait que pour atteindre cet objectif, on pourra favoriser l'utilisation du transport en commun ; je pense que d'autres l'ont nommé aussi, l'amélioration des lignes existantes, le 57, le 61 et le 107, en terme de fréquence et de trajet. D'augmenter considérablement l'espace réservé au transport collectif, *Communauto*, etc., de privilégier l'espace vélo, de diminuer considérablement les espaces de stationnement. C'est un effet entraînant l'autre. De prévoir des navettes. On s'est dit qu'on pourrait vendre ça, c'est-à-dire des navettes entre le métro et Le Norddec, autant aux travailleurs qu'aux résidents comme étant un service de plus. Donc, un milieu qui se soucie de l'environnement et donc... parce que les gens qui vont arriver ici pourraient voir des avantages aussi d'être un milieu qui est moins pollué.

2775

Dans un autre ordre d'idée, d'envisager plus de parcs, des toits verts, pourquoi pas ? Des systèmes de récupération d'eau, de matériel de construction, chauffage, isolation, etc. Et on se disait que pour les frais, parce que c'est vrai que ça a des coûts, on pourrait aussi voir à les prendre des taxes foncières qui vont être engendrées par le projet.

2780

Pour finir, vous dire que ce document a été adopté par le conseil d'administration du Carrefour d'éducation populaire et c'est ces réflexions nées du conseil d'administration et des participants qui sont présentées ce soir.

2785 **M. JEAN PARÉ, président:**

Merci beaucoup, Madame Zumbrunn. Madame Lauzon, vous avez une question ?

2790 **MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Oui, merci. Est-ce que vous pouvez nous indiquer par quel moyen on pourrait augmenter jusqu'à 30% la quantité de logements abordables ?

2795 **MME CHANTAL ZUMBRUNN:**

Je pense qu'on peut, nous, réfléchir à des pistes de solution et on accepte bien qu'on n'est pas les experts. Mais comme on disait tout à l'heure, on voit qu'il va y avoir par les impôts fonciers plus d'argent qui va rentrer dans les caisses de la Ville et de l'arrondissement ou de l'arrondissement et de la Ville, je ne sais pas.

2800

Je pense qu'il y a une façon de redistribuer cet argent dans les gens, dans le milieu. Est-ce que ce serait de créer... comment est-ce qu'on appelle ça ? Un fonds d'investissement ? Il y a aussi le promoteur qui lui-même en ayant aujourd'hui Le Nordelec, juste en annonçant que ça va devenir plus résidentiel, il vient déjà de prendre de la valeur dans son avoir. Il pourrait aussi contribuer d'une façon peut-être plus importante au 15%. Il a déjà annoncé 15%, peut-être qu'il pourrait contribuer d'une façon plus importante. Et si ce n'est pas tout de suite avec des montants, c'est en réservant de futurs lots parce qu'on a cru comprendre que là, on parle des îlots A, B, C et D, mais il y a l'îlot E qui s'en vient et qui sait, F, G. Donc, de ne pas s'arrêter à ce 15% pour le montant actuel qui est annoncé.

2805

2810

**M. JEAN PARÉ, président:**

Merci beaucoup, Madame Zumbrunn.

2815 **MME CHANTAL ZUMBRUNN:**

Merci.

2820 **M. JEAN PARÉ, président:**

J'appelle maintenant la Maison du partage d'Youville, monsieur Harpin. Est-il ici ? Il n'est pas là. Parfait. Alors, j'appelle maintenant... Quoi qu'il arrive, si jamais... enfin, j'imagine qu'il s'intéresse au projet, alors, il pourra nous envoyer peut-être quelque chose au cours des prochains jours. J'ai le nom de madame Mariette Lwesso. Est-ce que madame Lwesso est ici ? Très bien. Et j'ai aussi monsieur Jean-Marc Venne qui a peut-être quitté aussi ? Très bien. Il était ici au début, c'est dommage. Alors, j'appelle madame Sylvie Bertrand, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame.

2825

**MME SYLVIE BERTRAND:**

2830 Bonsoir. Alors, il y a plusieurs points qui ont été mentionnés, je vais les sauter. Je veux en revenir au choix de la santé pour le bien commun et je souhaiterais que ce projet soit lié à Montréal Kyoto.

2835 Je trouve que toutes les visions qui ont été apportées sont très intéressantes, mais d'un autre côté, si on est pour faire de Pointe-St-Charles un zoo parce qu'il y a beaucoup de personnes telles que moi-même qui n'avons pas le statut d'être humain. Alors, je voudrais être plus au courant du Protocole de la Ville de Montréal et puis si on est pour favoriser les familles et puis faire de Pointe-St-Charles un bassin d'études de population pauvre, il faudrait quand même que ce soit supervisé par l'ONU.

2840 Ce n'est pas de la reproduction en série de famille où le chèque augmente avec le nombre de bébés. On a passé cette étape ici à Pointe-St-Charles. Alors, on pourrait peut-être faire un modèle de Pointe-St-Charles et puis favoriser le tourisme, montrer comment l'humanité est encore en construction et faire de Montréal le cœur du monde et puis favoriser le tourisme le long du Canal Lachine.

2845 Ça m'a étonné que le réseau qui s'est targué de la promotion du Canal Lachine, on pourrait prendre le fédéral, le provincial, le municipal et favoriser tout le travail artistique des handicapés de Pointe-St-Charles, que ce soit venu l'été le long du canal, qu'on ait un système scolaire adapté à notre climat plutôt que d'adapter les enfants au Ritalin dans les écoles, leur apprendre que l'environnement, c'est dehors que ça s'apprend, qu'on ramasse un papier au lieu de le jeter par terre alors que la pauvreté peut être propre, agréable et simple et puis que la famille est à la base de la société.

2855 C'est dans ce cadre-là que j'espère que les investisseurs vont voir au bien commun dans l'esprit de construire l'humanité. Alors, j'aurais espéré avoir des suggestions d'entreprises dans le cadre de l'exploitation des talents de Pointe-St-Charles. Alors, on aurait pu par exemple avoir un atelier de réparation de vélo, on a la piste à côté, un atelier d'ébéniste, on a plusieurs gens qui décapent les corniches et tout ça, alors, pour la restauration des maisons anciennes. On aurait pu avoir un cordonnier ; on en avait un, on n'en a plus. C'est pratique de réparer ses chaussures et puis ça coûte moins cher que d'aller 5 \$ aller-retour à Verdun.

2865 On aurait pu avoir des locations d'outils et des gens qui nous apprennent le maniement de ces outils et puis des gens qui entretiennent ces outils aussi. Alors, ça crée toute une économie de services et puis il y a des gens qui sont très très adroits dans le quartier et puis il y a des quotients intellectuels qui sont plus à faire les choses qu'aller à l'Université McGill. Alors, il faudrait qu'on se rende compte que dans une société comme la nôtre, on a besoin des gens pour ramasser les déchets et que ces gens ont un rôle social et qu'ils ont le droit de rapporter en tout honneur du pain sur la table.

2870 Alors, ce côté humain a été complètement oublié et puis il y a une série comme ça de suggestions pour des entreprises qu'on pourrait étudier plus à fond. Alors, voilà, je ne veux pas insister plus longtemps.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2875

Vous êtes bien aimable, merci beaucoup, Madame Bertrand. J'appelle maintenant le Syndicat des copropriétaires des lofts Redpath. J'ai le nom de monsieur Cournoyer et de monsieur Bélanger.

2880

**M. JEAN COURNOYER:**

Bonsoir Monsieur, bonsoir Madame.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2885

On a reçu aujourd'hui votre mémoire, mais on a tout de même pris le temps de le lire. Alors, je vous invite à nous en faire une présentation sommaire.

**M. JEAN COURNOYER:**

2890

Alors, elle va être très sommaire. Je vais le lire parce que j'ai peur d'en passer étant donné que je l'ai déjà rendu très succinct. Ça ne sera pas long.

LECTURE DU MÉMOIRE

2895

**M. JEAN PARÉ, président:**

2900

Merci, Monsieur Cournoyer. Vous avez parlé avec éloquence. J'en viens à une question technique d'abord pour bien comprendre. Quand vous parlez de la piscine extérieure, c'est une piscine à ciel ouvert ?

**M. JEAN COURNOYER:**

2905

Oui.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2910

D'accord. Madame Lauzon ?

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

2915

Vous avez commenté l'îlot B en disant que la hauteur était inacceptable ; est-ce qu'il y a une hauteur qui serait acceptable selon vous ?

**M. JEAN COURNOYER:**

2915

Celle qui est prévue dans le règlement.

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

2920 O.K. Et vous nous avez parlé des problèmes de circulation que vous expérimentez tous les jours, les gens qui habitent au Redpath ; est-ce que vous pouvez nous en dire davantage ?

**M. JEAN COURNOYER:**

2925 La difficulté que tout le monde éprouve dans notre... c'est la même difficulté finalement que les gens de Pointe-St-Charles, ceux qui étaient ici bien avant nous. C'est que la rue St-Patrick est une rue de transfert. Elle amène vers le Pont Victoria le matin et le soir. Et comme les feux de circulation sont assez rares merci, le seul feu de circulation, c'est à des Seigneurs maintenant et l'autre feu de circulation est à Bridge, ce qui veut dire que la circulation va très rapidement et elle  
2930 ne s'arrête presque à nulle part à proximité des édifices que nous occupons.

Donc, nous donnons, nous, sur la rue Montmorency et nous donnons sur la rue St-Patrick et quand on veut s'insérer, c'est la même chose que le pauvre autobus qui passe sur la rue et qui veut s'insérer dans le trafic de la rue St-Patrick. Les gens ont beau dire que c'est à tous les 30  
2935 minutes, ce n'est pas vrai. Ce n'est pas 30 minutes que ça prend. Il vient à toutes les 30 minutes, mais quand il veut rentrer dans le trafic, ce n'est pas possible. La circulation n'est pas si fluide qu'on passe, ça s'arrête à Bridge, la jonction au coin de Bridge et Wellington, de la rue Wellington, du Pont Wellington vient toute du trafic du centre-ville et les gens quand ils ne sont pas capables de passer sur Wellington, ils s'en viennent par des Seigneurs en passant par Notre-Dame ou en  
2940 passant par une autre rue.

Alors, cette situation de circulation, on ne peut pas penser qu'elle va s'améliorer quand on va avoir 1 000 personnes de plus. Et on parle d'un parc de 1 500 automobiles. Imaginez ces  
2945 1 500 automobiles-là, sortir sur la rue St-Patrick pour s'en aller ou retourner chez eux quand on vient travailler là ! C'est ça la difficulté que tout le monde a manifesté ce soir. On l'a montré. Parce que c'est un quartier en soi qui a son autonomie. C'est un quartier qui est, comme le disait certain, c'est en soi une banlieue de Montréal. Et elle est entourée par des voies de circulation à voies rapides en plus de cette voie qui s'appelle St-Patrick et cette voie qui s'appelle St-Patrick part de la rue Wellington et s'en va jusqu'à Lachine. Et c'est un transport constant. Et des camions, il y  
2950 en a d'une façon constante et je comprends les gens de Pointe-St-Charles qui ne veulent pas qu'on change cette place-là. Et quand on a acheté, on savait que c'était ça. On savait que la rue St-Patrick était ce qu'elle était. Puis on sait qu'elle va rester ce qu'elle est, puis on ne souhaite pas du tout aller encombrer la rue Centre ou aller encombrer une autre rue.

2955 Mais celle-là, cette rue-là doit être... on doit faire en sorte pour qu'elle soit accessible aux gens de Pointe-St-Charles comme à nous. Elle n'est pas facilement accessible et particulièrement par le transport en commun. Moi, que mon automobile puisse rester là, ça ne me fait pas un pli. Ça me choque, c'est ennuyant, mais quand je pense par exemple aux gens qui veulent prendre le transport en commun qui voient 3 autobus, 3 réseaux d'autobus qui sont là et on n'est pas capable  
2960 de se rendre au centre-ville dans une période de temps normal.



Il y a un monsieur, je pense que c'est monsieur Sauvageau qui l'a expliqué tantôt. Écoutez, à pied, ça va plus vite qu'en autobus.

2965 **M. JEAN PARÉ, président:**

Juste pour revenir, renchérir un tout petit peu sur cet aspect-là, est-ce que ça passe, donc, par des mesures spécifiques sur la rue St-Patrick ?

2970 **M. JEAN COURNOYER:**

2975 Non. C'est tout l'ensemble de l'accès au Pont Victoria qui est important de réviser d'une façon ou d'une autre. Je sais que la Ville a des grands plans d'enlever... par exemple, enlevons l'autoroute Bonaventure demain matin, où est-ce que le monde va aller pour l'amour du ciel ? Ils s'en viennent direct sur la rue St-Patrick.

**M. JEAN PARÉ, président:**

2980 Votre collègue, monsieur Bélanger, a un complément de réponse peut-être ?

**M. VIANNEY BÉLANGER:**

2985 Oui. Si vous me permettez d'ajouter, on sait que le Pont Wellington a été fait pour désenclaver le quartier, mais en fait, ça a permis de faire deux beaux bouchons, un le matin et un le soir, et spécialement celui du soir. Mais je pense qu'il y a des mesures qui peuvent être prises pour éviter les voies de contournement par le Pont des Seigneurs pour venir rejoindre la rue Wellington par St-Patrick.

2990 Alors, si on dédiait davantage le Pont des Seigneurs à la population du quartier pour qu'on soit capable de revenir chez soi le soir et le Pont Wellington qui malheureusement est consacré davantage aux gens qui s'en vont sur la Rive-Sud, à ce moment-là, on serait capable de revenir dans le quartier.

2995 Et aussi, il faut dire, j'habite récemment dans les lofts Redpath, j'y ai déménagé ma petite entreprise et quand on gère une entreprise, avant j'étais dans le centre-ville, là, je suis dans le centre-sud, et lorsqu'on veut que nos clients ou les gens viennent nous voir, à partir de 3 heures de l'après-midi, on ne peut pas fixer des rendez-vous pour venir nous voir parce que sans ça, ils vont être pris dans un des bouchons, soit de des Seigneurs ou de Wellington.

3000 Alors, c'est sûr qu'il va falloir trouver une solution parce que ça existe déjà et l'arrivée d'un nouveau projet, il faut corriger cette situation.

**M. JEAN PARÉ, président:**

3005 Madame Lauzon, oui ?

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3010 Ce que vous venez de mentionner, c'est que vous souhaiteriez qu'on puisse privilégier l'accès par des Seigneurs aux citoyens du quartier, mais est-ce que c'est...

**M. VIANNEY BÉLANGER:**

Aux heures de pointe.

3015

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Aux heures de pointe. Et ça, ça se ferait comment ?

3020

**M. VIANNEY BÉLANGER:**

Je pense que monsieur Sévigny a suggéré...

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3025

Un sens unique ?

**M. VIANNEY BÉLANGER:**

3030

...un embryon de solution. L'idée du sens unique et aussi à l'inverse le matin pour entrer vers le centre-ville, on pourrait penser à une solution qui permettrait d'éviter que les gens puissent du moins rentrer chez eux sans se payer le bouchon de ceux qui s'en vont en banlieue.

**M. JEAN PARÉ, président:**

3035

Alors, ça va ?

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Merci beaucoup.

3040

**M. JEAN PARÉ, président:**

Merci, Messieurs. J'appelle monsieur Alain Plumb... est-ce qu'il est ici ? Monsieur Victor Matte ? Monsieur Matte ?

3045

**M. VICTOR MATTE:**

Bonjour.

**M. JEAN PARÉ, président:**

3050

Bonsoir, Monsieur.

**M. VICTOR MATTE:**

3055

Je suis résident de Pointe-St-Charles, j'habite dans une coop.

**M. JEAN PARÉ, président:**

3060

Vous habitez ?

**M. VICTOR MATTE:**

Dans une coop à Pointe-St-Charles.

3065

**M. JEAN PARÉ, président:**

D'accord, merci.

**M. VICTOR MATTE:**

3070

O.K. ?

**M. JEAN PARÉ, président:**

3075

Oui.

**M. VICTOR MATTE:**

3080

Comme citoyen, pour moi, l'existence et l'engagement des budgets nécessaires à la construction des projets sociaux est essentiel à la conclusion d'un accord avec les organismes du milieu et l'adhésion de la population en général. Plusieurs des groupes vous l'ont mentionné, mais c'est très très très important.

3085

Il faut aussi impérativement un échéancier de réalisation de la partie sociale qui soit incorporé aux ententes de développement, sinon, c'est rien que des promesses, ce n'est pas des obligations : il n'y a aucune obligation si ce n'est pas dans l'entente.

3090

La Ville ne peut pas se contenter de promettre des choses. Elle doit aller chercher les garanties de financement. Nous pensons que ceci qui appartient à la Ville, c'est précisément d'aller chercher ces garanties. Vous êtes les représentants des citoyens. Vous avancez un projet et bien les garanties qui sont là, si vous les appuyez, vous devez en assurer le financement tel quel.

3095 La politique d'inclusion de logements sociaux de la Ville de Montréal n'est valable que si elle livre du logement. C'est un pacte que vous avez avec la population. Si la Ville ne peut garantir la réalisation des logements sociaux, elle doit le dire et retirer son appui au projet plutôt que de chercher à le passer à tout prix. Si vous avez une politique d'inclusion, allez au moins chercher les financements pour que justement cette politique puisse s'appliquer. Autrement ce que vous cherchez à faire seulement, c'est de passer le projet à tout prix.

3100 C'est bien beau d'arriver et de mettre des beaux rubans alentour, mais il faut avoir de la consistance, qu'il y ait quelque chose là. Un terrain vide dans les budgets pour construire n'est pas une affaire pour nous. Si le promoteur obtient ce qu'il veut, pourquoi la population, elle, devrait se contenter des promesses ? C'est ni plus ni moins avoir une belle boîte vide. Ça ne donne absolument rien. C'est bon pour le promoteur, mais pas pour le citoyen.

3110 La politique d'inclusion ne doit pas mener à la constitution d'une banque de terrains dont on ne pourra disposer faute de budget. Nous voulons du logement social et le plus tôt possible. Pas des terrains. Nous ne sommes pas dans la spéculation, nous sommes dans le développement du logement social. Si vous dites aux gens que justement «accepter ce projet-là et nous allons respecter les engagements que nous avons pris vis-à-vis nos citoyens» et bien, faites en sorte que ça puisse se réaliser. Sinon dites-le pas.

3115 Il faut que la portion sociale de ce projet serve à améliorer la qualité de vie des gens de Pointe-St-Charles, vous avez entendu beaucoup de gens qui sont venus ici, ils ont montré beaucoup d'inquiétude, c'est des citoyens qui restent ici. Ce projet va nous affecter directement, nous et nos enfants.

3120 Ça fait que sur ceci, soyez sûr que le financement soit là et soyez sûr que les règlements soient respectés. Nous ne voulons pas un autre ghetto. On ne veut pas arriver, s'en venir sur la rue Centre et avoir un beau mur en avant de nous. Ce n'est pas ça qu'est-ce qui était supposé être l'idée. Vous parlez de mixité, et bien, assurez-vous que c'est de la mixité et pas de la gentrification pour arriver et prendre les gens qui demeurent ici et les faire forcer à partir.

3125 Quand une personne a beaucoup d'argent, elle fait qu'est-ce qu'elle veut ; quand vous êtes justement dans un quartier de travailleurs et d'anciens travailleurs, et ainsi de suite, c'est nous qui subissons, c'est nous qui vivons ici. C'est nos enfants qui vivent ici. Et vous en avez la responsabilité comme représentants gouvernementaux, comme étant justement des personnes qui ont été élues pour vous assurer que la qualité de vie des citoyens qui sont là.

3130

**M. JEAN PARÉ, président:**

Monsieur Matte, ça termine votre message ?

3135

**M. VICTOR MATTE:**

Oui.

**M. JEAN PARÉ, président:**

3140

Alors, j'aurais quand même une question parce que je veux être sûr de comprendre le volet de votre intervention. Vous dites qu'il ne faut pas qu'il y ait le projet de logement social sans le financement ; c'est ce que j'ai compris ?

3145

**M. VICTOR MATTE:**

Ce que j'ai dit, c'est que pour nous, recevoir des terrains vides n'est pas viable en ce sens que nous ne sommes pas dans la spéculation. Si les budgets ne sont pas là pour qu'on puisse construire le logement social, ça ne nous sert à rien.

3150

**M. JEAN PARÉ, président:**

D'accord.

3155

**M. VICTOR MATTE:**

Ce que vous faites, c'est très simple.

**M. JEAN PARÉ, président:**

3160

Ce n'est pas à nous que vous vous adressez, hein ?

**M. VICTOR MATTE:**

3165

Non, non.

**M. JEAN PARÉ, président:**

3170 Parce qu'on n'est pas des élus, on n'est pas la Ville non plus et ni le promoteur. Mais le projet...

**M. VICTOR MATTE:**

3175 Nous sommes ici justement.

**M. JEAN PARÉ, président:**

3180 Le projet qui vous a été présenté, Monsieur Matte, comportait du financement garanti par les gouvernements pour les terrains cédés tel qu'il a été présenté. Est-ce que ça ne suffit pas ?

**M. VICTOR MATTE:**

3185 On vous a demandé la dernière fois, la Ville a été demandé directement : Qu'est-ce qui arrive justement avec les projets tels quels qui sont les projets sociaux qui sont comme Accès-Logis et ainsi de suite ; on nous a répondu qu'on ne le savait pas, il fallait attendre voir qu'est-ce que c'est que justement le fédéral ferait ou le provincial ferait, quel serait les budgets plus tard.

3190 Et bien, si vous n'êtes pas capable, si la Ville elle-même n'est pas capable de prendre ses responsabilités de pouvoir financer ce qu'elle promet, ce qu'elle met justement dans ses propres règlements comme l'inclusion, et ainsi de suite, et la mixité, et bien, promettez-le pas. Dites-le directement aux gens. On ne dit pas une chose d'une main et s'en aller d'une autre.

3195 C'est la Ville elle-même quand vous avez tenu en octobre votre assemblée publique que vous avez dit vous-même que vous ne le saviez pas.

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Ce n'est pas nous.

3200 **M. VICTOR MATTE:**

3205 «On va voir exactement ce qui va arriver plus tard, on ne peut pas le dire», c'est la réponse qu'on a eue et c'est pour ceci que plusieurs, je ne suis pas le seul citoyen à se demander ça, Monsieur, je vous le jure. Alors, justement, on fait quoi ? On va recevoir quoi ? Un terrain vide ? Non merci. La boîte vide, elle ne nous sert à rien. Ce n'est pas ça qui va loger nos gens.

**M. JEAN PARÉ, président:**

Merci, Monsieur Matte.

3210 **M. VICTOR MATTE:**

Bienvenue.

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3215

Merci.

**M. JEAN PARÉ, président:**

3220

J'ai le nom de Odeh Misleh et j'ai Anne-Marie Bouchard. Madame Bouchard, c'est vous qui allez finir ça en beauté.

**MME ANNE-MARIE BOUCHARD:**

3225

Bonsoir, Monsieur le président, bonsoir, Madame la commissaire.

**M. JEAN PARÉ, président:**

Merci.

3230

**MME ANNE-MARIE BOUCHARD:**

3235

Je suis citoyenne, résidente de la rue Richardson. En fait, je reste dans une coopérative qui s'appelle Joe-Beef, sans jeu de mot. Je veux vous parler de la question de la circulation, le bon voisinage et les nuisances par la pollution de l'air et le bruit.

3240

Nous trouvons que les études qui ont été faites sont assez faibles qui ont mené aux conclusions sur l'impact de l'augmentation du trafic automobile. Je sais que tout le monde en a parlé, mais moi je parle spécifiquement de mon intersection qui est Richardson, Shearer et Island parce que présentement, dans le moment, c'est tranquille ; on a des camions pour la livraison du courrier, quelques camions qui passent, les autobus sur Shearer, mais on n'a pas l'embouteillage comme les messieurs qui ont passé avant moi ont dit, ce n'est pas l'embouteillage fou.

3245

Les fins de semaine, on a la paix ; les soirs, on a la paix. Mais si le projet en vient à en devenir, nous sommes inquiets sur cette zone qui nous approche... qui va déborder de Bridge, de Wellington, qui est déjà congestionnée, on le sait, aux heures systématiques de l'heure de pointe. Mais nous, nous pensons qu'un grand nombre de stationnements aussi indique la présence d'automobiles.

3250

C'est une chose sur laquelle on ne peut pas intervenir, mais présentement, dû à la collaboration d'autres coops, on a obtenu une zone avec des vignettes, ce qu'on ne voudrait pas perdre parce que ça a pris des années avant que le projet soit accepté au niveau du Plan d'urbanisme de la Ville et de l'arrondissement. Donc, on a nos vignettes, on a une petite protection sur le côté stationnement parce que tout le monde n'a pas de place pour stationner.

3255

Il faudrait aussi également mieux mesurer l'augmentation potentielle de la pollution. J'entends par là pendant et après l'érection des nouveaux ajouts de la Nordelec. L'impact que ça va avoir l'air, que ça va donner dans l'air, environnement, sur la poussière et sur les impacts quand on va creuser. On va sûrement dynamiter pour faire des stationnements souterrains. La vibration

3260

sur l'effet des autres bâtiments environnants. Est-ce que ça va diminuer notre qualité de bâtiment? Est-ce que ça va faire des bruits? Pendant les fins de semaine aussi, est-ce qu'on va pouvoir avoir des heures? Est-ce que ça va être possible de nous promettre d'avoir des heures de tranquillité à savoir les soirs et les fins de semaine?

3265

Parce que je sais que quand des projets de cette envergure-là montent, habituellement ils se dépêchent de travailler 24 heures sur 24. C'est un *shift* derrière l'autre. Mais nous, les résidents, on ne voudrait pas être dérangés plus qu'il faut dans les heures d'ouverture générales qui sont comme du 7½ à 5; ça, on est ben prêts à accepter ça, on sait que pour faire des omelettes, il faut absolument casser des œufs, mais on ne voudrait pas les fins de semaine être envahis par tout ce bruit-là, cette poussière-là et en fait, tout ce qui vient avec.

3270

Mais ça, c'est à long terme aussi. Vous nous dites que... bien, en tout cas, ils nous ont dit que le projet avait un impact sur une période de 10 ans pour la construction. Nous, le camionnage, puis le creusage, le coulage, puis la poussière, c'est 10 ans de nuisance pour les

3275

résidents aux alentours. Vous imaginez-vous le stress, la perte de jouissance pour cette petite rue qui est tranquille, puis il y a des gens âgés comme il y a des nouvelles familles, puis les fins de semaine aussi? Est-ce qu'il va y avoir une garantie que ça va être respecté les gens qui sont déjà sur place, qui ont soit des coops ou...? J'ai une coopérative de propriétaires occupants qui ont pris leurs derniers deniers, je suppose, ou qui voulaient s'installer là pour finir leurs bons vieux

3280

jours là, est-ce qu'ils vont avoir la paix? Est-ce que ça va être garanti qu'il va y avoir une limite dans le bruit, tout ce que je vous ai énuméré?

Puis est-ce qu'il va y avoir un protocole qui va être respecté vis-à-vis ces heures de travail et une bonne entente avec le voisinage? Puis après que ça va être bâti, le trafic lourd... On a parlé de compagnies, de magasins, de boutiques, de petites et moyennes entreprises selon les

3285

bâtiments. Où est-ce qu'il va aller, où est-ce qu'il va se déverser ce trafic-là? Est-ce que la rue Richardson va être mise à contribution à partir de Shearer en allant vers Island où présentement je demeure?

3290

Ça aussi, on aimerait voir une garantie là-dessus. Est-ce qu'il y aura un protocole, une entente qui va être respectée au cours des années qui vont suivre à partir de la première pelletée de terre jusqu'à la fin du projet? Et puis est-ce qu'il va y avoir aussi une garantie pour le financement de la partie sociale que nous devons avoir tout près, l'autre côté de la rue Shearer pour le bâtiment pour les personnes âgées?

3295

C'est les questions qu'on se pose en tant que citoyens de la rue, en tant que aussi résidente et en tant qu'étant dans les alentours qui voit tout ça. Mais moi, je le vois de près, je suis vraiment dans la mire de cet ouragan et je suis dans l'œil de l'ouragan. Je voudrais avoir des



3300 réponses à ces questions-là si c'est possible, à savoir s'il va y avoir un protocole, si ça va être respecté, le bruit, l'air, le stress. Est-ce que ces choses-là, il va y avoir un encadrement où la vie des gens alentour va être vivable, que les autres bâtiments qui sont déjà là ne seront pas désaffectés par le temps à cause des vibrations, de l'impact de tout ce qui va se faire en fait de construction? C'était mes questions.

3305 **M. JEAN PARÉ, président:**

Ça fait le tour ? Très bien. Alors, écoutez, on espère que l'information qui a été donnée aux séances d'information constitue une partie de la réponse à vos questions.

3310 **MME ANNE-MARIE BOUCHARD:**

Oui.

3315 **M. JEAN PARÉ, président:**

C'est pour ça que je vous invite à regarder ces transcriptions et puis on prend note de vos préoccupations.

3320 **MME ANNE-MARIE BOUCHARD:**

D'accord. Je vous remercie beaucoup. Au revoir.

3325 **M. JEAN PARÉ, président:**

Merci à vous, Madame. Tout à l'heure peut-être que ça m'a sauté, on m'a dit que monsieur Manseau est ici qui voulait intervenir. Bon. Je suis désolé, Monsieur, peut-être que j'ai appelé votre nom ou que j'ai sauté par-dessus.

3330 **M. YVES MANSEAU:**

C'est correct, j'étais...

3335 **M. JEAN PARÉ, président:**

Madame Bouchard a été l'avant-dernière, vous serez le dernier.

3340 **M. YVES MANSEAU:**

J'ai l'honneur après tout, alors je ne me plaindrais pas. Je pensais que vous m'aviez éliminé. J'étais après les intervenants du Redpath, vous étiez tellement enthousiaste, je pensais que vous leur aviez accordé mon temps. Mais je devrais prendre seulement un quart de leur temps parce que premièrement, c'est une intervention assez légère.

3345 Je m'appelle Yves Manseau en effet, je suis résident du quartier depuis 21 ans. Je me suis installé à... c'est plus de l'ordre du témoignage et après ça, j'aurai une suggestion précise. Je me suis installé il y a 21 ans venant de l'extérieur, pour élever ma famille, mes 3 enfants sont maintenant adultes et autonomes et je suis très content, ils sont encore à Pointe-St-Charles, vraiment ce qui me fait plaisir parce que j'adore Pointe-St-Charles.

3350 Je suis aussi directeur général d'un organisme qui s'appelle Pro-jeunes Environnement qui est un groupe qui vient en aide aux jeunes 16 à 25 ans qui consiste en une maison d'hébergement sous l'égide des Centres Jeunesse de Montréal et d'une entreprise qui fait de l'entretien, qui fait travailler les jeunes et qui aide à l'insertion sociale en générale, nos jeunes des centres jeunesse et des jeunes de Pointe-St-Charles.

3355 On fait des travaux d'aménagement, on fait la Labatt, on a fait la compagnie «Raymont» ici ... alors, on essaie, on est content, tout ce qui va développer du travail dans le coin, surtout du travail du terme de services. Vous savez, avec 1 500, 2 000 personnes de plus dans le quartier, c'est encourageant pour le travail que ça peut créer pour les jeunes, pour les étudiants, et tout ça. 3360 Alors, ça nous plaît et ça me plaît de voir, comme moi je suis venu il y a 21 ans, que d'autres personnes, 1 500 personnes, peuvent venir à Pointe-St-Charles et découvrir qu'est-ce qu'il y a de merveilleux ici.

3365 Mon organisme est un organisme à but non lucratif, mais il n'est pas communautaire ; il est à but non lucratif avec membership fermé. Alors, je vais intervenir dans le sens quand même communautaire et je vais vous dire pourquoi. Il est là mon témoignage. C'est ce qui a été l'attrait et ce que j'ai reçu le plus ici à Pointe-St-Charles en m'installant ici avec ma famille, c'est la qualité des services, tout ce que j'ai pu recevoir en terme de services, en terme d'amitiés, découvert du mouvement communautaire. Ça fait la particularité de Pointe-St-Charles avec bien d'autres 3370 choses.

3375 Alors, mon intervention va s'adresser surtout au développeur et éventuellement les gestionnaires des structures mises en place aussi par ce développement, parce qu'on voit qu'il va y avoir une gestion d'un centre commercial, il va y avoir une gestion de condominiums, il va y avoir une gestion de location de locaux, il va y avoir une gestion de la maison des...

3380 Alors, mon intervention va dans le sens... je vais amener deux petites suggestions parce que avant, je dois dire que je suis vraiment préoccupé. Justement, on voit depuis des années beaucoup de développement autour de Pointe-St-Charles le long du canal. On vit avec ça. La particularité à mes yeux de ce projet et son immensité bien sûr, et tout ce qui a été dit ici de la part des organismes communautaires, les interventions, j'abonde dans le même sens, bien sûr, je n'en parlerai pas, mais je veux stresser une particularité.

3385 Cet immense développement traverse la rue St-Patrick justement et avance jusqu'au cœur de mon quartier, la rue Centre, vraiment, là, très proche, là, par la rue Richardson, et c'est quelque chose. C'est inquiétant et je comprends que beaucoup de gens soient inquiets. Je suis très fier de

la qualité justement des organismes communautaires qui me représentent à différents temps ou qui représentent les jeunes que j'aide parce qu'on fait tous partie de cette fabrique sociale ici où les groupes communautaires et d'autres institutions comme la nôtre, il y a d'autres institutions qui ne sont pas communautaires, mais on travaille beaucoup ensemble ici.

3390

Alors, moi, je veux juste soulever, mon intervention va partir d'une des interventions du Carrefour d'éducation populaire de Pointe-St-Charles, je pense que dans les premières années de mon arrivée à Montréal, j'y travaillais, où ils disent, parce que ça n'a pas été soulevé, ils ne l'ont pas soulevé, mais ils disent, c'est une de leurs recommandations au début à la page 3. *«Et finalement, nous exigeons qu'Action-Gardien soit reconnu comme un acteur incontournable sur ces dossiers puisque représentant plus d'une vingtaine d'organismes qui eux-mêmes représentent une grande partie de la population du quartier.»* C'est vrai.

3395

Maintenant, j'amène deux petites suggestions qui impliqueraient peut-être Action-Gardien - ça ne les engage pas, je parle en mon nom - c'est des suggestions, et un autre organisme et le promoteur, mais par ces petites suggestions, je veux un peu donner une piste de choses importantes à venir parce qu'on sait que le développement, j'ai compris qu'il serait peut-être sur les 10 premières années, mais comme j'ai dit, après ces 10 années-là, ce sera des grosses structures qui vont être gérées, comme j'ai mentionné tantôt, par des gestionnaires.

3400

3405

Alors, je pense que c'est très important de développer une relation entre le développeur et les organismes communautaires aujourd'hui, parce que moi, le but, ce que je vise avec mes suggestions, bien sûr, c'est d'intégrer le projet, de donner des pistes d'intégration du projet dans mon quartier et voici mes suggestions. Elles sont toutes simples. C'est des petites choses, mais il faut voir l'esprit de la chose.

3410

C'est que je recommanderais au développeur, aux organismes communautaires, que le développeur fournisse un espace genre vitrine, un local, un lieu dans la partie *mall* du projet aux groupes du quartier et entre autres surtout à la Société d'histoire et je vous dis pourquoi. Comme par exemple pour développer un projet où on pourrait montrer de l'information, mettre en vitrine l'information sur l'histoire peut-être du building lui-même, le building de la Northern et de notre quartier, vous savez. Et ça pourrait être un lien aussi où à travers les prochaines années, les activités communautaires, les activités qui sont offertes dans notre quartier pourront avoir vitrine.

3415

3420

Vous savez, c'est une toute petite suggestion. Puis parallèle à ça, une fois que le promoteur, s'il s'engage à vraiment collaborer, communiquer, les groupes communautaires font de même, que le promoteur à travers les prochains mois, les prochaines années s'engage un peu à faire la promotion du quartier, son histoire, j'ai déjà mis une façon de le faire dans ma première suggestion, ses ressources physiques, humaines, sociales, encourager à travers ses devis ou tous ses outils de marketing, une promotion du quartier. Mais pour ça, il faudra qu'il le découvre et qu'il l'apprenne.

3425

Alors, ce sera un travail à faire. C'est de l'ordre de la suggestion comme ça. Je vous dis, je vous donne un exemple qu'on voit dans les développements urbains qu'il faut penser beaucoup

3430

3435 d'avance. Prenons la question de la sécurité. Si ce gros, immense projet se ghettoise, il ne s'ouvre pas sur le quartier, je vous donne un exemple d'une conséquence dans 5 ans, 6 ans, si on ne commence pas à travailler ensemble avec les ressources du quartier, puis à s'intégrer les uns, les autres, puis à accueillir d'une bonne façon ces 1 500, parce qu'il ne semble pas qu'on va l'arrêter ça, personnes dans le cœur de notre quartier, mais regardez, s'il y a trop de gentrification - je n'aime pas le mot embourgeoisement, c'est la seule chose que je n'aime pas parce que c'est des vieux termes des fois qui ne partent pas bien les discussions dans différents groupes s'ils ont une connotation négative -

3440 Par contre, la définition que le Carrefour a donnée, c'est la réalité, je changerais juste le mot, j'appellerais ça... on veut tous... comment on appelle ça ? Pas la diversité, mais la...

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3445 La mixité ?

**M. YVES MANSEAU:**

3450 La mixité. Mais disons que ce qu'on ne veut pas, c'est la mixité sauvage, c'est-à-dire où on fait entrer des nouveaux gens dans notre *mix*, mais ils nous écrasent. C'est ça que je pense grosso modo. Encore là, je donne un peu un sens à comment ce serait important de collaborer, de trouver vraiment entre le développeur que je pense qui est représenté ici et les groupes. Alors, tout ça, c'est sincèrement pour nos enfants, pour tout le monde. Mes petites suggestions n'enlèvent rien et je suis très fier, je le rajoute, de l'expertise et de la qualité des interventions de mes groupes communautaires de mon quartier justement qui ont lancé tout un débat. J'espère que ce projet va avancer dans le meilleur des mondes possibles, bien qu'on sache bien que la perfection n'est pas de ce monde. Merci.

**M. JEAN PARÉ, président:**

3460 Merci de votre intervention. Avez-vous des questions ? Non ?

**MME HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3465           Merci.

**M. JEAN PARÉ, président:**

3470           Merci, Monsieur Manseau. Alors, écoutez, brièvement, en terminant, c'est la fin des séances publiques sur le projet Nordelec. Nous, bien sûr, il y a une grosse partie de notre travail qui commence, ma collègue, madame Lauzon, et moi-même avec l'aide de nos analystes pour analyser, donc aussi bien l'information qu'on a entendue, qu'on a reçue en même temps que vous autres, que les opinions que vous nous avez communiquées.

3475           Alors, notre rapport sera remis au maire et au président du comité exécutif avant Noël. Et selon les règles de l'Office, il est rendu publique au plus tard 15 jours après avoir été remis au maire et au président du comité exécutif.

3480           Les personnes qui veulent recevoir le rapport par la poste peuvent laisser leur nom, je pense qu'il y en a plusieurs déjà qui l'ont fait. Mais de toute façon, dès l'instant où le rapport est rendu public, il est mis sur le site internet de l'Office. Bien sûr, nous, on a un rôle consultatif, ce n'est pas nous qui prenons les décisions, on essaie de refléter le mieux possible ce qu'on a entendu devant nous, mais la décision, encore une fois, appartient au conseil de la Ville sur recommandation du comité exécutif.

3485           Alors, merci d'abord et avant tout à vous-même les citoyens d'être venus et de la patience de ceux qui ont duré jusqu'à passé 11 heures. Je remercie aussi la sténotypiste, madame Philibert, le monsieur qui s'est occupé de la sonorisation et le personnel de l'Office, c'est monsieur Bérard, voilà, et le personnel de l'Office et je vous souhaite une bonne nuit.

3490

\*\*\*\*\*

3495

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la Loi.

3500

ET J'AI SIGNÉ:

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**

3505