OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. JACQUES INTERNOSCIA, président
M. MIKAEL ST-PIERRE, commissaire
Mme MONIQUE TESSIER, commissaire

SECTEUR PIE-IX–VERTIÈRES

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 4 novembre 2026
Centre Le Boulevard
4270, rue Jean-Talon Est
Montréal

Marie-Claire Pinet, s.o.

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DE L'APRÈS-MIDI DU 4 NOVEMBRE 2026

MOT DU PRÉSIDENT 1

PRÉSENTATION DES OPINIONS :

M. Ron Fitzsimmons 3

Mme Clare Shuley et Mme Alia Hazineh, Action dignité Saint-Léonard 26

Mme Karine Brunet-Laniel, Loisirs récréatifs et communautaires de Rosemont (LRCR) 41

M. Gilbert Harvey 54

Mme Cynthia Martel 64

M. Nicolas Marcotte 76

M. Benoit Riopel 91

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

M. JACQUES INTERNOSCIA, président de la commission :

Alors, bonjour, mesdames et messieurs. Bienvenue à la consultation publique du secteur Pie-IX–Vertières.

Donc, au début, aujourd'hui on débute les séances de consultation publique pour les personnes qui désirent présenter une opinion. Il y a des personnes qui ont déposé des opinions par écrit ou en ligne, ou qui sont ici aujourd'hui personnellement pour nous rencontrer.

La séance se déroule en français. Ceux qui ont des questions en anglais, on pourra y répondre, mais normalement, les questions et réponses se déroulent en français. *This session will be conducted in French, but if you wish to address the commissioners in English, you are welcome to do so.*

Alors, je vais vous présenter l'équipe. Alors, moi, je me présente, Jacques Internoscia, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et président de la commission.

M. MIKAEL ST-PIERRE, commissaire :

Bonjour, Mikael St-Pierre, commissaire.

Mme MONIQUE TESSIER, commissaire :

Bonjour, Monique Tessier, commissaire sur cette consultation publique.

LE PRÉSIDENT :

Ensuite, on est accompagnés de deux analystes, monsieur Joseph Tchinda Kenfo, et madame Soraya Boucetta, qui n'est pas là. OK.

Alors, il y a eu plusieurs – j'en ai un petit peu abordé tantôt – contributions citoyennes, mais ça, je pense que ce n'est pas le bon moment.

Donc, on a eu, depuis le début de la consultation, on a eu neuf mémoires qui ont été déposés à ce jour. Les mémoires peuvent être déposées jusqu'au 6 novembre.

Ensuite, il y a eu 275 questionnaires d'introduction qui ont été remplis à l'aide de l'équipe terrain d'intercepteurs sur le terrain, qui se sont déplacés à plusieurs endroits, et 25 opinions thématiques ont été reçues sur le site Internet de l'Office.

En personne, attendez un petit peu. Donc, il y a plusieurs activités qui ont été organisées par l'Office à ce jour. Donc, il y a eu des questionnaires d'introduction remplis avec l'équipe d'intercepteurs sur le terrain, ce que je viens de mentionner; il y a eu des kiosques d'information au centre d'achat Boulevard, ici même; il y a eu des ateliers dans Saint-Michel et dans Saint-Léonard, ateliers citoyens; ensuite, il y a eu des rencontres avec les commerçants du Petit Maghreb; des ateliers avec les organismes communautaires de Saint-Michel et de Saint-Léonard; ateliers et questionnaires ciblés pour les aînés du secteur; et ensuite, ateliers avec des jeunes de Saint-Michel et Saint-Léonard.

Donc, vous pouvez voir, constater que l'Office est très actif sur le terrain pour recueillir le maximum d'opinions des gens.

Alors, le déroulement de la session aujourd'hui. Chaque personne qui sera appelée à présenter aura 10 minutes pour exposer son opinion, suivi de 10 minutes pour répondre aux questions ou échanger avec les commissaires. Et ensuite, on passera à la personne suivante.

Alors, à partir depuis 15 h et pour toute la durée de l'événement, les discussions seront webdiffusées en direct sur le site Web de l'OPCM. Il y a aussi des transcriptions qui seront mises en ligne dans les jours suivant chaque journée de séance d'opinion.

Les représentants de la Ville, est-ce qu'il y a des représentants de la Ville qui sont ici, ou de la STM, ou de la ligne bleue? Le cas échéant, les représentants de la Ville pourront rectifier ce qui a été dit ou discuter ici, parce que, comme je vous dis, tout est aussi sur Internet, et sera aussi par écrit. Dans les 48 h, ils pourront émettre des rectifications.

Après les séances d'audition, donc il y aura l'analyse des contributions faites dans toutes les activités dont je vous ai parlé. Il y aura ensuite la rédaction du rapport.

Actuellement, il y a un premier chapitre qui a déjà été écrit suite aux rencontres avec le Service d’urbanisme et les arrondissements. Ensuite, il y a un chapitre qui va être rédigé pour tenir compte de tout ce que les citoyens, les organismes, les parties prenantes nous ont mentionné, et les commissaires rédigeront un rapport avec leurs recommandations.

Le rapport sera publié, attendez un petit peu, sera soumis à la mairesse et rendu public deux semaines plus tard – la mairesse de Montréal. Et rendu public deux semaines plus tard.

Alors, je pense qu'on a fait le tour, on est prêts à commencer. Alors, j'aimerais demander à monsieur Ron Fitzsommons de venir nous rejoindre en avant, s'il vous plaît.

M. RON FITZSIMMONS

M. RON FITZSIMMONS :

Les dossiers, ça, vous pouvez les garder.

LA COMMISSAIRE :

Merci.

M. RON FITZSIMMONS :

Si on peut suivre pendant que je parle. Vous allez vérifier de qu'est-ce que je parle.

LE PRÉSIDENT :

En fait, monsieur Fitzsimmons, merci pour votre dossier. Ça va être déposé à notre analyse et étudié de la même façon qu'on a fait avec tous les mémoires qui ont été déposés à la commission. Alors, je vous répète que vous avez 10 minutes pour nous exposer votre opinion.

M. RON FITZSIMMONS :

Mais là, vous n'avez pas un pour vous.

LE PRÉSIDENT :

Non, non, laissez faire, monsieur. Moi, je vais vous écouter. Oui, je vais vous écouter.

M. RON FITZSIMMONS :

Bonjour, mon nom, c'est Ron Fitzsimmons. Je demeure à 513-31000 [phon.], 4e Avenue. Je suis là depuis 1960, OK? J'avais 10 ans quand la première personne qui a décidé de construire derrière les maisons, un monsieur Mario Barone, en 1961-62. OK, on va commencer, c’est l'historique du quartier, comme ça, ça va donner une idée.

Alors, ils ont fait tous les duplex qu'on voit à Saint-Léonard, c'est monsieur Mario Barone.

J'ai été à ses funérailles cette année, j'ai rencontré ses frères. Il était un vrai bon, bonne personne, monsieur Mario Barone.

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Barone, vous dites?

M. RON FITZSIMMONS :

Pardon? Barone?

LE PRÉSIDENT :

Barone.

M. RON FITZSIMMONS :

Oui, Mario Barone. Même, il y a rue nommée après lui, à côté de la rue Gênes.

OK, puis après ça, en 83, on avait des problèmes d'égouts, OK? Les quartiers sont mis ensemble. Quand on dit « mis ensemble », il y a 165 maisons que ça a affecté le système d'égouts à Montréal, OK?

Alors, ces gens-là et moi, on s'est mis ensemble pour contester, on a fait des pétitions, on a fait tout ce qu'on pouvait faire discrètement et avec, bien, sans être trop radical.

Finalement, avec beaucoup de contestations, le quartier de 165 maisons, qui représente plus que 300, 400 personnes, ils ont réussi à avoir les égouts, parce que nos égouts, c'est les égouts devant notre maison sont de 18 pouces à 10 pieds de profondeur.

Alors, on nous a demandé pour un égout, si vous regardez, on va regarder après, parce qu'on va suivre.

LE PRÉSIDENT :

Je m'excuse de vous interrompre, monsieur, mais…

M. RON FITZSIMMONS :

Excuse-moi.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous allez nous présenter quelque chose en lien avec le projet?

M. RON FITZSIMMONS :

Oui, ça a beaucoup à faire avec le projet.

LE PRÉSIDENT :

OK, parfait.

M. RON FITZSIMMONS :

Pour montrer que le quartier, ce n'est pas simplement un quartier, c'est un quartier qui se tient ensemble. T’sais, c'est différent que tout autre quartier que vous pensiez, OK? Donc, on va continuer comme ça.

Si vous le regardez, la première chose, c'est monsieur Yvon Lamarre qui a fait ces efforts-là, que finalement, il a pris nos considérations pour les égouts. Puis ça, c'est nos égouts de 4 M$, OK? Ça a pris beaucoup de temps. On pensait de le faire en fin de semaine, mais il fallait la dynamiter, c'est le roc dans ce coin-là. OK, on continue.

Puis, ah oui, parce que moi, j'étais devant cette chose-là, il y a eu, je m'ai fait arrêter pour troubler la paix et résilier l'arrestation, parce qu'on a fait des choses assez radicales. Mais tous les charges étaient échappés, puis le monde dans ce coin-là, ils se sont tous mis ensemble, puis ont payé l'avocat pour moi. Alors, ça démontre que le quartier, on se tient ensemble.

Alors, si on va la prochaine chose, c'est le refoulement. Ah, oui, ils vont te montrer de quelle distance qu'ils sont parti pour faire nos égouts sur 24e et Everett, OK? Tu regardes Ariane, ils ont parti de Bélanger, 22e Avenue, jusqu'à Everett, puis Everett jusqu'à ma maison, un tuyau de cinq pieds. Là, il n'y a plus de refoulement.

Je viens dire ça parce que quand vous allez construire derrière, notre égout n'attache pas à Saint-Léonard. Devant ma maison, il n'y a pas d'eau, il n'y a pas de fibre optique, il n'y a pas de tuyau d'eau, il n'y a rien. Tandis que quand il va faire ces blocs-là, il va falloir qu'ils s'attachent.

Quand on parle de blocs de 14 étages, c'est beaucoup de monde, *all right*? Qu'ils ne viennent pas s'attacher à nos égouts, parce qu'on va retourner avec le même problème qu'on avait en 83, que les égouts, quand il vient une forte pluie, les égouts étant plus hauts que nos maisons, tombaient dans nos sous-sols, OK? Alors, ça, c'est une affaire. Bon.

Là, si vous continuez à cette page-là, si vous voulez – parce que là, je n'ai rien que 10 minutes, j'ai beaucoup de choses à dire – il y a un bouleversement majeur à l'angle de Jean-Talon et Pie-IX. En 2001, OK, ils ont essayé de mettre des buildings de 8 à 10 étages, encore. Le quartier, ils se sont mis ensemble avec l'aide des buildings derrière Bélanger. T'sais, il y a

des buildings qu'ils ont faits, qui a eu effet de cette affaire-là. En fait, on a des bons amis, maintenant.

Alors, ça, pas seulement j'ai mon quartier de 165 maisons, bien, j'ai tout le monde, je pense de 26e Avenue jusqu'à Pie-IX. Alors, là, on s'est joints ensemble pour ce projet-là, qu'on a arrêté, carrément. Ça, c'était Irving Ludmer, l'ex-CEO de Steinberg, OK? Avec monsieur Zampino et monsieur Venneri.

Alors, ça, il y avait la maquette faite dans le centre… on visitait la maquette, ils pensaient de mettre un beau building de 8 à 10 étages. Finalement, ça a tombé à l'eau. Alors, encore, les voisins se sont mis ensemble, OK, toujours. Si tu regardes les autres feuilles, ça va tout vous expliquer ça. C'est un bouleversement dans le quartier.

Après ça, si vous regardez, il y a trois semaines, à NDJ Côte-des-Neiges, la rue De la Savane, près de Jean-Talon, ils ont décidé d'annuler deux buildings de 17 étages. Le monde se sont mis ensemble, ils ont empêché – si vous regardez, tout est là dans votre filière – qu'il n'y aurait pas de building de 17 étages à Côte-des-Neiges. La compagnie Mach, ils ont arrêté ça carrément, ils ont vu que ça n'a pas d'allure, OK?

Là, si on continue, on va regarder un beau…

LE PRÉSIDENT :

Pardonnez-moi, monsieur, s'il vous plaît, mais...

M. RON FITZSIMMONS :

Pardon?

LE PRÉSIDENT :

C'est intéressant, mais j'ai de la misère à saisir le fil conducteur. Votre point, c'est sur la capacité des égouts?

M. RON FITZSIMMONS :

Oui, OK, d'égouts.

LE PRÉSIDENT :

Du secteur?

M. RON FITZSIMMONS :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

C'est ça. Je voudrais, parce que là, vous me montrez beaucoup de choses en…

M. RON FITZSIMMONS :

OK, mais je veux… j'ai un 10 minutes. OK, alors, vous voulez qu'on retourne aux égouts?

LE PRÉSIDENT :

Non, je veux que vous m'expliquiez votre point aujourd'hui. Est-ce que c'est…

M. RON FITZSIMMONS :

OK, le point est que les égouts ne peuvent pas subir le futur projet qui va venir à Saint-Léonard. Oublie ça. Parce que s'ils font ça, nos égouts vont retourner dans la même situation de 83. Ils ne sont pas assez… l'infrastructure, elle n'est pas là, OK?

LE PRÉSIDENT :

Parfait.

M. RON FITZSIMMONS :

Alors, c'est ça, l'égout, OK? Quand il y a une forte pluie, les égouts sont trop petits, sont 18 pouces, 10 pieds de profondeur, sont plus hauts que nos sous-sols. Alors, dans ce temps-là, toute l'eau allait là. Depuis qu'on a fait l'égout de cinq pieds, on n'a plus le problème. L'eau, elle coule bien, OK? OK, il y a-t-il d'autres choses? Non.

LE PRÉSIDENT :

Non, je comprends votre point.

M. RON FITZSIMMONS :

OK, est-ce que vous avez compris le truc de Côte-des-Neiges?

LE PRÉSIDENT :

Oui.

M. RON FITZSIMMONS :

Oui, de 17 étages.

LE PRÉSIDENT :

Et De la Savane. Et De la Savane aussi.

M. RON FITZSIMMONS :

Le monde se met ensemble, ils l'ont annulé, la compagnie Mach.

OK, là, je vous fais… ça, c'est Père Noël : ça, c'est, le quartier se met ensemble à Noël, puis ils distribuent assez pour nourrir 25 familles à Saint-Michel.

Tu vas tout lire ça, à Saint-Michel. On fait le porte-à-porte, puis on va chercher la nourriture de tous les gens, 165 maisons, OK, dans ce temps-là, qui démontre que le quartier, comme je vous dis, est très spécial. Chaque fois qu'il y a quelque chose, on s'organise, OK? On est très bons là-dedans. Alors, c'est ça.

OK, une autre chose. Si le projet à Saint-Léonard vient semblable à Griffintown, je sais que Griffintown, c'est un désastre. Si tu vérifies Wikipédia, sais-tu qu'est-ce qu'il dit de Griffintown?

Si vous venez à Montréal, tu veux vivre quelque part, un Airbnb ou quelque chose, c'est marqué : « *Skip it if you prefer historic charm or a traditional neighborhood*. » Ça veut dire, ne va pas là si vous voulez un quartier historique ou un quartier traditionnel, OK? Griffintown, c'est un gros désastre, alors j'espère qu'ils ne vont pas répéter la même chose chez nous.

LE PRÉSIDENT :

Il vous reste deux minutes, monsieur, s'il vous plaît.

M. RON FITZSIMMONS :

Pardon?

LE PRÉSIDENT :

Il vous reste deux minutes.

M. RON FITZSIMMONS :

Deux minutes? OK, *all right, all right, moving right along*. OK, qualité de vie. La qualité de vie, le sens de la communauté, la qualité de vie, c'est primordial ici, dans notre quartier. Là. C'est des maisons. S'ils mettent des 14 étages, figurez le trafic. Les gens qui demeurent là, si c'est un père de famille, c'est un appartement, il y a 4 ½ ou 5 1/2, où est-ce qu'il va stationner sa voiture? Pensez-vous qu'il va stationner sous-terrain dans le garage à 150 $ par mois? Non. Il va falloir qu'il stationne l'auto dans notre quartier. Déjà, ça déborde, OK?

La neige. Si tu regardes la neige, s'ils font la même chose sur 23e Avenue entre Bélanger et Rosemont, regardez les buildings côté ouest. Les promoteurs, ils ont cramé les maisons ensemble, alors les maisons, quand il y a une neige l'hiver, il y a même… les promoteurs, ils n'ont même pas laissé la place à mettre la neige sur leur terrain. Où est-ce qu'ils le mettent? Dans la rue. Qui est-ce qui paie les taxes pour enlever la neige? C'est nous, les payeurs de taxes, il ne fait pas la même chose ici.

Une autre chose, électricité. Sais-tu, sur notre rue, 24e Avenue, il y a 10 transformateurs.

LE PRÉSIDENT :

Oui.

M. RON FITZSIMMONS :

Parce que ça ne fournit pas, puis dans nos maisons, on voit que ça clignote. Alors, je ne sais pas où est-ce qu'ils vont prendre l'électricité de cette section-là, mais nous autres, on est à la limite. Notre infrastructure, elle est faite.

Là, est-ce que je peux vous introduire un peu à mon quartier? Mon quartier, il y a un chauffeur de bus. Il y a une personne qui a un dépanneur, il travaille fort, il a un enfant, ils ont travaillé fort, mais l'enfant a une école privée, l'école Jean-Eudes. Le médecin, c'est un médecin à l'hôpital Maisonneuve-Rosemont. L'autre voisin, c'est deux comptables, puis qu'est-ce qu'ils m'ont dit?

J'ai dit : « Pourquoi vous vivez ici dans notre quartier? » T'sais, c'est un, Saint-Michel, c'est plus ou moins un quartier défavorisé, moins nanti, aussi à Montréal-Nord. Ils m'ont dit : « Sais-tu, Ron, on aime beaucoup le quartier, le sens de communauté. » Les enfants, il y a plein de nouveaux enfants. Ça évolue sur 24e et 23e Avenue, maintenant. Il y a plus d'enfants jusqu'à Crémazie.

LE PRÉSIDENT :

Merci, monsieur Fitzsimmons, on a fait…

M. RON FITZSIMMONS :

C'est presque fini?

LE PRÉSIDENT :

Oui, c'est fini maintenant.

M. RON FITZSIMMONS :

Vous ne voulez pas savoir qui d'autre dans mon quartier?

LE PRÉSIDENT :

Ce n'est pas fini. Maintenant on va vous poser des questions, on va discuter avec vous.

M. RON FITZSIMMONS :

OK, pose-moi des questions, pas de problème.

LE PRÉSIDENT :

Parfait.

M. RON FITZSIMMONS :

Ça, ça va durer 10 minutes.

LE COMMISSAIRE :

Bien, merci beaucoup. D'abord, merci pour votre engagement puis un voyage sur 66 ans d'engagement dans le quartier. On voit que le quartier, vous le tenez à cœur. Donc, vous habitez sur la 24e Avenue, c'est bien ça? Donc, vous êtes au nord de Jean-Talon?

M. RON FITZSIMMONS :

Je suis au nord de Jean-Talon?

LE COMMISSAIRE :

Nord de…

M. RON FITZSIMMONS :

Oui.

LE COMMISSAIRE :

OK, super.

M. RON FITZSIMMONS :

Jusqu'à Everett, oui.

LE COMMISSAIRE :

Donc, moi, là je suis conscient, ça va vite, 10 minutes, vous avez beaucoup de préoccupations, mais moi, juste pour bien comprendre : vous avez des préoccupations qui sont liées à la capacité des infrastructures en vue d'un éventuel projet?

M. RON FITZSIMMONS :

Oui.

LE COMMISSAIRE :

Vous avez des préoccupations en vue par rapport à l'arrivée d'une nouvelle population, puis, bon, le stationnement, la circulation, vous avez parlé de déneigement aussi, c'est ce que je comprends?

M. RON FITZSIMMONS :

Oui.

LE COMMISSAIRE :

Oui, OK.

M. RON FITZSIMMONS :

Puis ces gens-là vont travailler, ils vont prendre nos rues pour rendre au Métropolitain, 24e, ils vont prendre 23 pour revenir chez eux, et la rue Gênes. Alors, déjà, on est aux capacités. OK. Oui.?

LE COMMISSAIRE :

OK. Là, vous avez dit à un moment donné, là, « les projets que vous, vous voulez faire ». Nous, on est totalement neutres, hein, je tiens à vous le dire. On consulte sur un projet que la Ville de Montréal est en train d'élaborer, puis c'est un projet de vision, donc on est vraiment en amont, hein. On n'est pas vraiment, on n'est pas près d'une pelletée de terre.

Mais ce qu'on comprend, c'est que visiblement, il y aura potentiellement une transformation. Moi, je serais curieux de vous entendre : dans l'éventualité où le secteur, donc le secteur commercial, le centre Le Boulevard, le Centre Jean-Talon de l'autre côté de la rue,

dans l'éventualité où il serait appelé à être transformé, ce serait quoi, selon vous, une transformation acceptable pour répondre aux préoccupations, mais aussi à ce sens de la communauté puis la qualité de vie que vous valorisez dans votre quartier?

M. RON FITZSIMMONS :

Statu quo, puis si vous voulez, mets un parc. OK?

LE COMMISSAIRE :

OK. *Statu quo* sinon un parc?

M. RON FITZSIMMONS :

All right? *Yes*.

LE COMMISSAIRE :

OK. Sur toute la superficie?

M. RON FITZSIMMONS :

Oui, mais déjà, on est bien… moi et ma conjointe, on marche jusqu'au jardin botanique et parc Maisonneuve. On a un parc, Saint-Bernadette, on a un parc, Louis-Hébert, sur la rue Provencher.

On est assez bien entourés, déjà, avec les parcs, puis les écoles sont assez près : François-Perrault, Léonard-De-Vinci, Jean-Eudes. Alors, puis en quête de verdure, vous allez mettre ces buildings-là, OK, il va commencer avec des arbres, mais pas mal de riquiquis pour

commencer. Parce que nous autres, tout ce qu'on va visiter autour, on a des arbres assez immenses où est-ce qu'on va dans le quartier, puis il y a beaucoup d'arbres dans notre quartier.

Alors, je ne vois pas le sens de ça, à part que les gens qui vont devenir très riches, vont faire ces buildings-là. Alors, c'est ça.

Comme, j'ai fait les recherches là-dessus : c'est-tu bien la compagnie qui va faire le building Belgo? Immobilier Belgo. Est-ce que c'est eux qui sont derrière ce projet?

LE COMMISSAIRE :

Bien là, présentement, vous avez dit encore « nous » : nous, on ne fait pas de projet.

M. RON FITZSIMMONS :

OK. *All right*, OK.

LE COMMISSAIRE :

Nous, on consulte pour le bienfait de la Ville de Montréal, puis il y a différents propriétaires. Le propriétaire que vous nommez, c'est effectivement un propriétaire foncier, mais il n'y a pas de projet. On est vraiment en amont.

M. RON FITZSIMMONS :

Mais le terrain appartient aux bonnes sœurs de Saint-Bernadette, oui?

LE COMMISSAIRE :

Le…?

M. RON FITZSIMMONS :

Le terrain.

LE PRÉSIDENT :

Non.

M. RON FITZSIMMONS :

Qui part de 24 jusqu'à Provencher, jusqu'à Buies, puis jusqu'à Jean-Talon, c'est les sœurs de Saint-Bernadette. Est-ce vrai ou faux?

LE COMMISSAIRE :

Je ne saurais pas vous dire.

M. RON FITZSIMMONS :

Bien, faites des recherches.

LE PRÉSIDENT :

Il y a beaucoup de propriétaires qui partagent les 25 hectares.

M. RON FITZSIMMONS :

OK, *all right*, OK.

LE PRÉSIDENT :

Le site, oui. Effectivement.

M. RON FITZSIMMONS :

OK. Oui.

LA COMMISSAIRE :

Tout comme mon collègue, je comprends vos soucis au niveau de la capacité des infrastructures à accueillir une transformation avec une densité importante telle que la vision l'a proposée le 14 octobre, vous avez pris connaissance de la vision. J'entends aussi, lorsque vous répondez, bien, le *statu quo*, que vous appréciez vraiment la qualité de vie de votre quartier.

M. RON FITZSIMMONS :

Oui. Très important.

LA COMMISSAIRE :

C'est important pour tout le monde, très important pour vous.

M. RON FITZSIMMONS :

Primordial.

LA COMMISSAIRE :

Qu'est-ce qui, bon, même quand on aime notre qualité de vie de notre quartier, parfois, on aime l'améliorer. Qu'est-ce qui, d'après vous, dans une transformation à venir qui n'est pas celle qui vous a été présentée, une transformation à venir du secteur, qu'est-ce qui pourrait contribuer à améliorer encore votre qualité de vie?

M. RON FITZSIMMONS :

Encore, j'adopte avec *statu quo*. Ça fonctionne très bien comme c'est là. Les gens sont satisfaits, sont heureux, ils ne se sentent pas entourés de trafic.

Les gens vont subir le trafic au métro quand ça va ouvrir. Il va y avoir 600 arrêts d'autobus par jour, OK, à Jean-Talon et Pie-IX, OK?

Alors, déjà, on a vécu le prolongement ligne bleue, on vit ça pour quatre, cinq ans, on a vécu le *rapide bus* Pie-IX, on a vécu ça pour trois ans. On a tellement subi d'achalandage dans notre quartier, puis même maintenant, ma rue, moi, je demeure vers Everett et 24, c'est Jean-Talon et 24, c'est affreux. Notre vie est bouleversée, puis le monde sont stressés.

Si vous voulez un peu regarder le monde qui est stressés, sont… t'sais, ce n'est pas normal. On ne vit pas normalement, là.

Puis même, j'ai rencontré le prochain, l'autre meeting, qu'il y avait un monsieur de Santé Québec qui est venu pour étudier pourquoi ou comment cette affaire-là va nous affecter. Puis je vous le dis tout de suite : côté santé et bien-être, ça va nous affecter. Ça, c'est garanti. Alors, on ne veut pas être affectés par cette situation.

LE PRÉSIDENT :

Peut-être une dernière petite question pour vous : mais tout ça, ça tourne au projet, ça tourne autour du projet de prolongement de la ligne bleue du métro. Qu'est-ce que vous pensez de ce projet-là? Est-ce que vous, vous êtes… est-ce que vous pensez que vous allez profiter, bénéficier de l'arrivée du métro dans votre secteur?

M. RON FITZSIMMONS :

Fort probable, évidemment. Oui, je vais profiter de ça. Oui, je suis déjà dans, je suis dans le comité bon voisinage, projet ligne bleue, OK? Alors, je suis au courant.

Puis oui, c'est une bonne affaire pour le quartier, je suis d'accord. Je n'ai rien contre ça, évidemment. Il faut qu'on évolue, quand même, mais pas à propos du projet qu'ils nous annoncent. Ça, c'est… ça, il va y avoir beaucoup de contestations. Puis ce n'est pas seulement dans notre quartier : Bélanger jusqu'à Pie-IX, on est organisés dans ce coin-là aussi.

Alors, c'est important, il faut que vous pensiez à l'être humain, OK?

LE PRÉSIDENT :

OK. Comme l'a *mentionn*…

M. RON FITZSIMMONS :

Très important. Et moi, fort probable, votre projet, je ne le verrai pas, je vais être mort, mais quelqu'un d'autre va prendre mon dossier puis vont continuer. Ils m'ont déjà proposé ça sur 24e Avenue, alors…

LE PRÉSIDENT :

Mais monsieur Fitzsimmons, je vais compléter sur ce que mes collègues ont dit : nous, on est commissaires à l’Office de consultation publique de Montréal. Ce ne sont pas nos projets, ce n'est pas notre projet.

M. RON FITZSIMMONS :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

On a été retenus de façon neutre et objective pour consulter la population et faire rapport ensuite à la Ville de Montréal. Donc, on est neutres et objectifs, on écoute tout ce que les gens nous disent, on va écrire un rapport avec ça pour que les décisions soient prises, mais ce n'est pas notre projet, on n'est pas partie prenante dans ce projet-là.

M. RON FITZSIMMONS :

OK. Est-ce qu'on peut être présents quand vous présentez le projet à la Ville de Montréal? Est-ce qu'il y a possibilité?

LE PRÉSIDENT :

Non, je ne penserais pas. Je pense que c'est fait selon les règles, mais il y a… je ne pense pas, non.

LE COMMISSAIRE :

En fait, ce n'est pas nous qui allons présenter un projet à la Ville. Nous, on fait un rapport.

LE PRÉSIDENT :

Oui. OK

LE COMMISSAIRE :

Tout ce qu'on entend aujourd'hui, on s'est vus le 22 octobre dernier, tout ce qui a été entendu, nous, on en fait un rapport, puis on va émettre des recommandations, un peu comme mon collègue l'a dit, à la mairesse et au Service d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Ce rapport-là va être public, va être rendu public en début d'année 2027. Puis puisque vous êtes inscrits ce soir, on s'assurera avec Joseph que vous receviez ce rapport-là par courriel.

Quand il sera remis, vous pourrez voir, vous pourrez lire le rapport. Je suis pas mal certain que vous allez voir, dans les marges en bas, votre nom, votre opinion va être citée, fort probablement, dans le cadre de ce rapport-là, puis vous pourrez voir c'est quoi les recommandations qu'on fait.

M. RON FITZSIMMONS :

Mais ce n'est pas seulement mon opinion, j'exprime beaucoup pour mon quartier, OK?

LE PRÉSIDENT :

Oui. Je le comprends.

M. RON FITZSIMMONS :

Ce n'est pas seulement moi.

LE COMMISSAIRE :

Malheureusement, le quartier au complet ne rentre pas dans la salle cet après-midi, mais c'est apprécié certainement, là.

LE PRÉSIDENT :

Alors, quand même, je vous remercie beaucoup pour votre participation.

M. RON FITZSIMMONS :

Merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

Puis j'aimerais, s'il vous plaît, appeler la prochaine personne, madame Clare Shuley, d'Action Dignité de Saint-Léonard.

Mme CLARE SHULEY, Mme ALIA HAZINEH
ACTION DIGNITÉ DE SAINT-LÉONARD

Mme CLARE SHULEY :

Merci. Oui, donc, comme Aliya l'a mentionné, on est en co-coordination à Action Dignité de Saint-Léonard, le comité de logement. Moi, je suis Claire. Puis on a déposé une opinion, mémoire, quoi que ce soit, plutôt aujourd'hui, mais c'était vraiment juste avant de venir. Donc, vous allez pouvoir le lire après, puis on demeure disponibles pour toute question, clarification. Mais oui.

LE PRÉSIDENT :

Vous avez déposé un mémoire aujourd'hui même?

Mme CLARE SHULEY :

Oui, exact.

LE PRÉSIDENT :

OK.

Mme ALIA HAZINEH :

Oui, juste pour vous mettre en contexte, on travaille au comité logement, ça veut dire qu'on travaille avec les locataires du quartier. On fait moitié les défenses des droits des locataires, puis moitié… on plaide pour les logements sociaux.

Puis aussi, nous avons fait une activité avec nos membres, avec les locataires, concernant ce terrain, cette consultation publique. Alors, ce que nous avons préparé, c'est comme inspiré des locataires et leurs avis aussi.

Alors, en général, on constate déjà qu'il y a une augmentation des reprises de logements, puis aussi les augmentations de loyers. On sait que déjà, la valeur des terrains, la valeur immobilière autour de cette station a déjà augmenté. Puis on sait aussi qu'à ce moment, il y a un moratorium sur les évictions, mais je pense que le moratorium se termine en six mois. Ça veut dire que ça sera plus facile d’évincer les locataires bientôt.

Puis pour nous, notre priorité, c'est vraiment qu'il y a les logements sociaux dans ce projet. On a participé déjà dans plusieurs parties de cette consultation, puis je pense qu'il y a quand même plusieurs projets immobiliers prévus. Puis vu qu'à Saint-Léonard, il y a déjà un manque de logements sociaux qui répondent aux besoins des locataires, je pense que nous sommes 17e sur 19e des quartiers à Montréal, puis je pense qu'il y a un pourcentage de 1,97 de logements sociaux sur le parc locatif.

Oui, pour nous, on pense que si on veut vraiment répondre aux besoins des locataires dans le quartier, ça prend des logements sociaux, puis les logements aussi *familials*. Il y a beaucoup de familles dans le quartier qui ne sont pas capables de payer leur loyer, qui habitent dans les logements qui ne sont pas assez grands pour répondre à leurs besoins.

Puis ce qu'on propose, c'est un pourcentage de logements sociaux qui est comme obligatoire, un pourcentage de 30 % qui est comme exigé par la Ville pour que les promoteurs immobiliers doivent construire les logements sociaux.

Puis pour nous, c'est aussi important qu'on priorise les familles qui sont déjà dans le quartier, qui habitent, comme j'ai mentionné, dans les logements, qui ne peuvent pas vraiment répondre à leurs besoins.

Oui, et pour nous, la seule façon, c'est vraiment d'exiger un pourcentage de logements sociaux dans tous les projets immobiliers. Pas juste un ou deux, mais tous les immeubles qui sont construits.

Mme CLARE SHULEY :

Oui, puis peut-être juste pour préciser un peu, notre définition de logement social, c'est des logements où les loyers sont établis en fonction des revenus des locataires. Donc, idéalement, c'est 25 % du revenu des locataires. C'est ça qui sera le loyer, puis que ces logements ont un système de gouvernance démocratique, puis avec de la représentation des locataires qui habitent dans ces logements.

Donc, on n'est pas intéressés dans la définition abordable de la ville, qui n’est parfois vraiment pas abordable pour les gens du quartier.

Mme ALIA HAZINEH :

Aussi, je n'ai pas mentionné spécifiquement la gentrification, mais on entend souvent ce mot, puis ça veut juste dire qu'on crée un environnement qui est vraiment fait pour les gens qui n'habitent pas déjà dans le quartier.

Puis pour nous, c'est comme la seule façon de comme vraiment freiner la gentrification, c'est de comme prioriser les logements sociaux pour les gens qui habitent déjà. Sinon, il n'y a comme aucun mécanisme qui va garantir que les gens peuvent vraiment rester et comme bénéficier de ce projet qui va vraiment amener, comme, beaucoup de changements vraiment intéressants pour les locataires, pour la population qui habite déjà dans le quartier. Puis on veut juste que les gens *peuvent* vraiment rester, qu'ils ne sont pas déplacés.

Mme CLARE SHULEY :

Oui, exactement. Puis on a aussi une vision, puis ça, c'est certainement plusieurs choses qui se sont ressorties lors de nos discussions avec les locataires du quartier, mais qu’on imagine les logements sociaux, puis on imagine ce secteur qui va vivre des changements, puis on sait qu'on est quand même, je sais qu'on vient avec, genre, un point de vue léonardois, mais le secteur, ça va juste, c'est certain que ça va avoir un impact sur Saint-Michel et Saint-Léonard.

Mais on aimerait des logements *socials* pour que les gens qui bénéficient de cet espace sont des gens du quartier, comme Alia l'a expliqué, mais aussi la vision des locataires pour avoir, genre, un vrai, des vrais changements du secteur qui les rendraient, genre, fiers de leur quartier, contents d'y habiter.

Ça serait des espaces pour des organismes communautaires, ça serait des équipements gratuits et des équipements collectifs.

Ça serait faciliter un transport actif, surtout ça a été beaucoup mentionné qu'être piéton ou cycliste dans le quartier, honnêtement, ça fait peur. Donc, il faudra changer ça. Je sais que ce n'est pas techniquement dans le secteur, mais présentement, genre, traverser la 40 en tant que piéton ou cycliste, c'est quasiment impossible. Puis ça, ça pourrait ne pas travailler sur ça avec l'arrivée du projet, pourrait amener un effet d'enclave du secteur.

Puis on aimerait aussi voir, genre, une manière d'encourager les petits commerçants dans le secteur, parce que présentement, on voit beaucoup de grands commerçants, puis au niveau des craintes des locataires, en voulant des commerçants qui sont enracinés dans le quartier et aussi culturellement diversifiés, ça serait important d'avoir des moyens d'encourager les commerçants indépendants.

Ça a aussi été mentionné que pour avoir, genre, cette fierté du secteur, avec l'arrivée du secteur puis le métro, il faudra avoir un aspect artistique, culturel, pour avoir une ambiance du

quartier, puis que ça amène quelque chose réellement au quartier. Puis idéalement, ce côté artistique, c'est quelque chose que les gens du quartier peuvent se voir dans ce qui est représenté.

Oui, puis aussi, il y a plein de choses qui rentrent dans équipements collectifs et tout ça, mais surtout, genre, toilettes publiques. Puis on sait aussi que, je crois que présentement, le secteur est 90 % béton, donc de verdir un peu le secteur.

LE PRÉSIDENT :

Il vous reste un deux minutes.

Mme CLARE SHULEY :

Je pense qu'on a quasiment fini.

LE PRÉSIDENT :

Vous avez fait le tour?

Mme CLARE SHULEY :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

OK. On va poser des questions, c'est à notre tour. Mais globalement, vous avez vu la présentation qui a été faite par la Ville et l'arrondissement sur le projet. Globalement, est-ce que vous pensez que ce qui a été présenté là, ça va dans le sens de vos attentes? Parce qu'il y a un

projet qui parle quand même de beaucoup de logements, de réaménagement, d'équipements publics, de parcs, tout ça. Quelle est votre opinion sur le projet qui a été présenté?

Mme CLARE SHULEY :

Bien, je dirais, en général, bien, on avait une conversation avec les autres organismes communautaires du quartier, puis on se parlait en quittant la salle, puis on s'est dit : « Ça pourrait être une vision de quelque chose, genre, incroyablement bien. Ça pourrait amener tellement de bien au quartier. »

Mais comme vous le mentionnez lors de chaque séance d'information, les détails ne sont pas encore établis.

LE PRÉSIDENT :

Oui.

Mme CLARE SHULEY :

Donc, pour moi, dans le projet, ce n'est pas clair si ça va renforcer la culture du char, puis amener des condos de luxe, puis amener des étudiants de n'importe où, ou si on va, genre, permettre des familles du quartier qui ont vraiment peu de revenus, mais beaucoup à amener au quartier, de s'impliquer.

Donc, vu que les détails sont tellement flous, avant que je sais s'il y a du logement social, je ne pourrais pas dire si ça va faire du bien.

LE PRÉSIDENT :

Mais c'est le but de la consultation, la parole est à vous.

Mme CLARE SHULEY :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Et on entend, on écrit, on note ce que vous dites.

Mme ALIA HAZINEH :

Oui.

Mme CLARE SHULEY :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Et nous, dans notre rapport, on va faire rapport des attentes des citoyens. Alors, oui, la parole est à vous, c'est pour ça qu'on fait ça actuellement.

Mme CLARE SHULEY :

Oui. Mais il y a du potentiel.

Mme ALIA HAZINEH :

Oui, juste une autre petite chose. Je pense, comme, sur les documents, j'ai vu les logements abordables, puis pour nous, Clare a exprimé une définition plus *précis* pour les

logements sociaux. Alors, pour nous, comme, le manque du terme « logement social » est une inquiétude pour nous.

LE PRÉSIDENT :

OK.

LE COMMISSAIRE :

Bien, merci beaucoup. Vous avez mentionné au début, vous avez fait une activité avec les membres par rapport au site. Si jamais vous avez un rapport de cette activité-là, vous pouvez aussi nous la transmettre en plus du mémoire que vous avez déposé, ça va nous faire plaisir.

Mme CLARE SHULEY :

Oui. Vous allez au moins voir une photo de groupe qu'on a *pris* à la fin. Il n'y a pas tout le monde, il y avait plus de gens qu'il y a dans la photo, mais il y a, genre, une dizaine de personnes dans la photo à la fin de notre petit mémoire. Mais je pense qu'on a quand même, ça, c'était un peu notre rapport. On a mentionné les grandes lignes de ce qui est ressorti.

LE COMMISSAIRE :

Super. Donc, ça, on va le retrouver dans votre mémoire, super.

Mme CLARE SHULEY :

Oui.

LE COMMISSAIRE :

Vous dites qu'il y a présentement, sur tout le stock résidentiel dans Saint-Léonard, il y a 1,97 % de ce stock-là qui est du logement social.

Mme CLARE SHULEY :

Hum, hum.

LE COMMISSAIRE :

OK. Puis vous dites, là, votre organisation fait de la défense des droits des locataires, fait du plaidoyer; est-ce que vous faites, est-ce que votre organisation a déjà fait du développement, travaillé avec des GRT pour démarrer des projets de logements sociaux?

Mme ALIA HAZINEH :

Mais nous sommes assez nouvelles. Mais il y a une autre personne qui travaille à temps partiel pour l'organisme, qui est sur le CA pour une OBNL, qui est en train d'être élaborée, une OBSL qui est en train d'être élaborée. C'est comme une OBL de 40 unités.

LE COMMISSAIRE :

OK.

Mme ALIA HAZINEH :

Oui, oui.

LE COMMISSAIRE :

Donc, un petit peu.

Mme ALIA HAZINEH :

Historiquement, oui.

LE COMMISSAIRE :

Est-ce que vous avez des listes? Parce que moi, en fait, la question que je me pose, c'est que, bon, présentement, c'est 2 %. Vous dites que votre proposition, votre recommandation, en fait, c'est qu'il y ait un 30 % de tous les logements sur le site du futur projet Pie-IX–Vertières qui soit du logement social selon votre définition. Comment vous arrivez à cette cible de 30 % là?

Mme CLARE SHULEY :

Bien, je pense que, Alia, tu me corrigeras si jamais tu as quelque chose à ajouter, mais je pense que, genre, on est membres du FRAPRU, du Front en réaménagement...

Mme ALIA HAZINEH :

Je ne sais pas.

LE COMMISSAIRE :

Réaménagement…

Mme CLARE SHULEY :

Logement social.

LE PRÉSIDENT :

Front d'action populaire, réaménagement urbain. Oui.

Mme CLARE SHULEY :

Merci beaucoup. Oui. Puis ils avaient une cible qui était plutôt 20 %, mais vu que dans le quartier, on a pris tellement de retard avec notre pourcentage de logement social, puis quelque chose qu'on discute, genre, assez souvent, c'est que ce retard, c'est parce que Saint-Léonard a un historique d'être une banlieue de Montréal, mais ce n'est plus une banlieue, il y a un métro. Donc, il faut accepter ça, puis faire les démarches pour reprendre ce retard.

Mme ALIA HAZINEH :

Absolument.

LE COMMISSAIRE :

Donc, on parle d'une cible générique, puis on ajoute un petit peu des pourcentages pour combler le retard, puis prendre considération du contexte changeant qui est à venir. OK.

LA COMMISSAIRE :

Vous avez mentionné que vous avez fait un exercice de vision avec les participants à votre atelier. Il est ressorti deux éléments distincts du logement. Vous avez parlé d'un

encouragement aux commerçants indépendants à maintenir dans les lieux ou à bonifier l'offre, et vous pourrez m'en dire peut-être plus là-dessus.

Qu'est-ce qu’était le souci? Qu'est-ce qu’était la vision? Quand les gens ont parlé d'encouragement au commerce indépendant, est-ce qu'il y avait des idées spécifiques? Est-ce qu'il y avait une vision plus détaillée ou c'est juste un souhait qui avait été exprimé?

Mme CLARE SHULEY :

Mais on n'a pas fait de plan de commerce pendant notre réunion avec les locataires, mais je pense que l'idée, c'est que c'est bien quand les gens du quartier peuvent quand même avoir la possibilité d'être, genre, commerçants dans leur propre quartier.

Puis aussi, juste au niveau de l'alimentation, c'est tellement un aspect important culturel que les gens puissent faire leur épicerie chez une épicerie italienne ou maghrébine, au lieu de juste toujours, genre, Maxi.

LA COMMISSAIRE :

J'avais une autre question, merci pour celle-là, pour cette réponse. Mon autre question, vous avez aussi soulevé d'introduire un aspect culturel ou artistique. Est-ce que vous imaginez cet aspect-là plus à l'extérieur, dans les bâtiments, dans la station de métro? Est-ce qu'il y a eu des éléments plus précis de soulevés à cet égard?

Mme CLARE SHULEY :

Bien, on a eu des idées mentionnées comme murales, juste, ou même… je ne connais pas le plan de conception pour les stations de métro elles-mêmes, mais c'est vrai que dans d'autres quartiers, les stations de métro ont vraiment une personnalité qui fait partie intégrale de l'image du quartier. Donc, peut-être ça.

On avait aussi, mais je pense que des fois, il y a juste, le quartier a un peu un manque de… il n'y a pas, genre, énormément de choses culturelles. On riait parce qu'il y a une locataire qui a mentionné discothèque.

Je ne pense pas que ça fait partie de vos recommandations officielles, mais il y a comme une volonté d'avoir, comme, plus un côté culturel du quartier, puis je pense que le projet pourrait quand même intégrer des aspects intéressants.

LE PRÉSIDENT :

Comme de l'art public.

LA COMMISSAIRE :

Merci.

Mme CLARE SHULEY :

Oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

Normalement, les édifices, les stations de métro ont toujours un pourcentage qui doit être dédié à l'art public.

Mme CLARE SHULEY :

Je ne savais pas.

LE COMMISSAIRE :

Bien, rapidement juste parce que, bon, on a une cible de 30 % de logement social, on comprend que vous êtes favorables à une transformation. Votre priorité, c'est qu'il y ait de la place pour les résidentes et résidents actuels du quartier.

Dans le projet qui est proposé par la Ville de Montréal, il y a quand même des réflexions sur les hauteurs. On n'est pas très, très précis sur quelle hauteur ça pourrait prendre.

Moi, je serais curieux de vous entendre en quelques minutes parce qu'on termine, là, c'est quoi votre réaction par rapport à l'arrivée possible de bâtiments un petit peu plus hauts dans le secteur Pie-IX–Vertières?

Mme ALIA HAZINEH :

Bien, moi, je n'ai rien contre la densification si les logements, s'il y a les logements pour les gens qui habitent déjà là. C'est vrai qu'il faut qu'il y ait les autres ressources nécessaires pour accueillir une population qui agrandit, mais oui, je n'ai comme pas, je n'ai pas grand-chose à dire par rapport au… hauteur.

LE COMMISSAIRE :

Puis vous dites, vous, vous n'êtes pas contre, mais est-ce que vous avez entendu chez votre population?

Mme ALIA HAZINEH :

Oui.

Mme CLARE SHULEY :

Je pense qu’on a quand même, genre, parce que vous avez la carte qui montre un peu la gradation des hauteurs des bâtiments, puis tout le monde avec qui on a discuté regarde cette carte, puis il fait : « Ah, oui, c'est logique. »

Puis je pense que c'est vrai que des fois, c'est dur quand c'est un quartier où c'est comme vraiment deux étages partout, puis on rajoute des bâtiments plus grands. Mais c'est aussi vrai qu'il y a une crise de logement, puis on a besoin de mettre des logements quelque part, puis c'est mieux d'avoir les gens en haut que dans la rue, donc...

LE PRÉSIDENT :

C'est tout pour nous. Bien, je vous remercie beaucoup d'être venues aujourd'hui nous rencontrer. Merci beaucoup.

Mme CLARE SHULEY :

Merci à vous.

Mme ALIA HAZINEH :

Oui, merci.

LE PRÉSIDENT :

J'appellerais au micro maintenant madame Karine Brunet-Laniel, s'il vous plaît.

_____

Mme KARINE BRUNET-LANIEL
LOISIRS RÉCRÉATIFS ET COMMUNAUTAIRES DE ROSEMONT (LRCR)

Mme KARINE BRUNET-LANIEL

Bien, bonjour, tout le monde. Alors, merci de nous recevoir, « nous » étant l'organisation des loisirs récréatifs et communautaires de Rosemont. Alors, c'est ça, mon nom est Karine Brunet-Laniel, je suis la directrice générale au sein de l'organisation.

Et donc, c'est ça, notre organisation est présente dans l'est de Rosemont depuis plus de 65 ans. Alors, le projet Pie-IX–Vertières va transformer un secteur situé tout près de chez nous. C'est une transformation que nous accueillons avec beaucoup d'intérêt. Et vous avez reçu, je crois, notre mémoire précédemment.

Alors, aujourd'hui, j'aimerais surtout vous parler de ce que notre expérience auprès des citoyens peut apporter à votre réflexion. Donc, voilà. Parce que lorsqu'on planifie un nouveau quartier, il faut bien sûr penser au logement, aux espaces publics, aux équipements, mais aussi réfléchir à ce que les citoyens pourront réellement faire et aux conditions qui leur permettront d'en profiter.

Donc, c'est dans cette dimension de la planification que nous souhaitons mettre de l'avant aujourd'hui. Alors, j'ai préparé également une petite présentation que vous avez sous les yeux.

Donc, il y a deux raisons à notre présence ici. Tout d'abord, nous sommes voisins du projet. Les familles de l'est de Rosemont fréquentent déjà les commerces et les services de ce secteur, et demain, elles pourront aussi fréquenter les parcs et les équipements collectifs qui y seront aménagés.

Ensuite, depuis plus de 65 ans, notre organisme organise des activités sportives, culturelles et communautaires, des camps de jour, des activités parascolaires, tant dans les milieux opérés par la Ville, mais aussi dans les écoles primaires du quartier, à défaut d'avoir des accès aux infrastructures ou les équipements collectifs nécessaires dans Rosemont.

Donc, on accueille des enfants, des adolescents, des adultes, des personnes aînées. Nous travaillons avec les écoles, comme je le parlais, la Ville et de nombreux autres partenaires.

À travers tout cela, on a appris ce que fait un lieu qui fonctionne bien pour les citoyens et ce qui facilite leur participation au niveau des aménagements dont ils ont besoin parfois, et ce qui les empêche de profiter de certaines installations. Donc, c'est vraiment dans une perspective qu'on parle d'équipements collectifs, qu'on veut apporter notre vision en matière de loisirs, finalement.

Donc, quand on parle d'équipements collectifs, pour nous, on pense souvent aux bâtiments, un gymnase, des salles, des espaces à aménager. Mais nous, on pense d'abord aux gens qui vont les fréquenter.

Imaginez un enfant qui découvre une activité et se fait des amis. Quelques années plus tard, il participe à un camp de jour. Adolescent, il peut devenir bénévole ou encore décrocher son premier emploi d'été comme animateur. Devenu adulte, il revient pour pratiquer un sport accompagné de ses propres enfants.

Et pour une personne aînée, son cours de mise en forme est parfois bien plus qu'un cours. C'est aussi un rendez-vous avec des gens qu'elle connaît, une raison de sortir et de rester active. C'est ça, la richesse d'un centre communautaire de loisirs. Il peut devenir un endroit familier où on revient, où on se reconnaît, où plusieurs générations se croisent.

Et c'est pour cette vie communautaire, qu'elle puisse se développer, il faut des lieux accessibles, adaptés et suffisamment disponibles pour accueillir ces activités.

Marie-Claire Pinet, s.o.

Donc, il y a quelques années, nous avons vécu très concrètement l'importance d'un tel lieu avec le Centre Alphonse-Desjardins que les LRCR ont quitté à la fin 2018. Selon notre inventaire, plus d'une quarantaine de groupes et d'initiatives avaient leurs activités, et il y avait toutes sortes d'activités qui étaient présentées, que ce soit des chorales, des cadets, des groupes d'entraide, des clubs de loisirs, des activités destinées aux personnes aînées.

Pour ces personnes, c'était un endroit connu où elles avaient leurs habitudes, où elles pouvaient retrouver d'autres gens. Quand le Centre n'a plus été accessible parce qu'il a été repris par la commission scolaire à l'époque, donc le Centre, on a perdu notre bâtiment et on a dû relocaliser les activités. Mais les citoyens ont perdu leur propre point de rassemblement.

Et encore aujourd'hui, par exemple, le camp de jour Alphonse-Desjardins, qui est un camp de jour municipal, doit régulièrement changer d'école selon les travaux ou l'accès aux locaux. Donc, pour des familles, ça veut dire vivre des changements constants et moins de prévisibilité en termes d'espace.

Donc, cette expérience nous a appris qu'un lieu collectif prend de la valeur avec le temps, et à travers les activités et les liens qui s'y développent. C'est pourquoi on planifie, oui, de nouveaux équipements, mais aussi, il faut penser à leur vocation à long terme et à la continuité des services qu'ils pourront accueillir.

Notre expérience nous a appris une chose importante : prévoir un équipement ne garantit pas qu'il pourra être réellement, qu'il va pouvoir réellement répondre aux besoins de la population. Un gymnase, peut être magnifique, mais s'il n'est pas disponible au moment où les familles peuvent venir, il ne répondra pas à leurs besoins.

Les personnes aînées recherchent souvent des activités en journée. Les jeunes et les familles ont besoin de plages horaires en soirée ou les fins de semaine. Les camps de jour, eux, ont besoin d'espace pendant l'été, du rangement, de l'installation adaptée et de temps pour préparer l'accueil des enfants.

Il faut aussi prévoir et penser à des éléments très pratiques : la capacité des salles, la présence de toilettes, les espaces de rangement, la sécurité et la possibilité d'accueillir différents types d'activités dans un même équipement collectif, par exemple.

On l'a encore vu à l'été 2026 où notre camp de jour, parce qu'encore là, je le parlais, on est dans les écoles, et on a perdu l'accès à une infrastructure vu qu'elle n'était pas disponible pour nos huit semaines de camp de jour, ce qui a fait en sorte que plusieurs enfants et familles se sont retrouvés sans service de camp, un service essentiel.

Donc, dans les documents qui accompagnent la consultation, la Ville reconnaît déjà un manque d'équipement collectif. Elle envisage notamment des espaces sportifs, culturels et communautaires. Nous accueillons cette orientation très favorablement, mais au-delà des types d'équipements prévus, nous croyons qu'il faut se poser certaines questions.

Quelles activités souhaite-t-on pouvoir y accueillir? Pour quel type de clientèle? Quel moment de la journée? Quel moment de l'année? Est-ce qu'un même lieu pourrait accueillir des activités sportives, des cours ou des personnes âgées, des groupes communautaires ou encore des camps de jour pendant l'été, par exemple? Et surtout, quelles seront les conditions qui permettront aux citoyens et aux organismes d'utiliser ces espaces?

Ces questions peuvent sembler très pratiques et un peu d'avance, mais elles ont une influence directe sur la conception des bâtiments.

LE PRÉSIDENT :

Il vous reste moins de deux minutes.

Mme KARINE BRUNET-LANIEL :

Parfait. Bon, à ce moment-là, je vais enchaîner beaucoup plus rapidement. L'idée derrière tout ça, en fait, c'est qu'aujourd'hui, on a une belle occasion de réfléchir à la vie d'un quartier avant même qu'il soit construit.

Depuis plus de 65 ans, on voit que les loisirs, généralement, dans notre communauté, un centre communautaire de loisirs apporte beaucoup, que ce soit pour les jeunes, les familles, les adultes, les aînés, et qu'il y a vraiment une possibilité de réfléchir à ce qu'on aurait de besoin en termes d'équipement collectif, puis comment ça devrait être bâti, et de quelle façon les organisations, qui sont généralement des prestataires de services, peuvent être davantage *mis* à la contribution pour mieux planifier les besoins, de sorte à ce que quand le bâtiment est bâti, c'est sûr qu'après, ça peut être plus difficile de… si ce n'est pas pris en considération d'avance, les besoins, bien, à ce moment-là, il y a peut-être des services qu'on ne pourrait pas nécessairement offrir.

Je vous donne l'exemple du hockey Cosom. Si les centres de loisirs, on n’est pas consultés d'avance, bien, à ce moment-là, peut-être qu'il y a des subtilités dans l'offre de service ou des prérequis qui feraient en sorte que finalement, en bout de piste, on aurait construit quelque chose qui ne répondrait pas aux besoins réels des citoyens, par exemple.

Donc, ce qui fait que, je ne sais pas, bon, on construit, exemple, un gymnase, mais on utilise un matériau qui ne permet pas, finalement, la pratique du Cosom, bien, on n'est pas plus avancés, finalement.

Donc, l'idée derrière notre réflexion, c'est vraiment de mettre à profit cette expertise-là des organisations en général pour pouvoir bien planifier les besoins et les constructions. Donc, de toute façon, vous avez vraiment dans le mémoire l'ensemble de l'information et les recommandations de l'organisme.

LE PRÉSIDENT :

Effectivement, merci beaucoup. C'est à notre tour de vous poser des questions J'en ai une, je vais commencer. Dans la présentation de la Ville, on voit que dans les diagrammes, on nous présente la localisation d'éventuels équipements répartis sur le site en fonction de l'aménagement qui est proposé, qui est vraiment très embryonnaire.

Est-ce que vous appuyez le retour d'une espèce de centre multifonctionnel, multigénérationnel comme Alphonse-Desjardins, ou bien vous appuyez le principe du multisite ou d'activités dont vous avez parlé, mais qui seraient réparties sur un ensemble de sites dans le secteur?

J'essaie de voir si vous voulez encore retrouver un petit peu Alphonse-Desjardins ou vous voyez une autre, vous avez une autre vision de ce qui pourrait être prévu par la Ville? Par les intervenants du vieil arrondissement.

Mme KARINE BRUNET-LANIEL :

Bien, je pense qu'il y a une distinction, peut-être, au niveau des vocations. Puis, je pense que deux types de vocations peuvent bien coexister, parce que tantôt, il va y avoir les besoins en loisirs, les besoins dits un peu plus communautaires et les besoins un peu plus sportifs ou même culturels. Tout ça peut s'harmoniser, puis peut être un multisite et répondre à une pluralité des besoins.

Donc, ce n'est pas nécessairement de retrouver ce qu'on avait au Centre Alphonse-Desjardins, mais c'est plutôt de dire que ce qu'on avait au Centre Alphonse-Desjardins, c'était une belle richesse de loisirs qui a été malheureusement perdue faute d'avoir une possibilité de pouvoir avoir un autre lieu pour relocaliser ces activités-là, donc de pouvoir avoir l'occasion de saisir ce projet-là et de pouvoir créer un équipement collectif avec une certaine forme de

polyvalence pour pouvoir offrir une *multicité* de services tant loisirs, sportifs, que culturels, que communautaires.

Bien, je pense que ça, ça peut être enrichissant pour l'ensemble d'un quartier. Puis, ce qui est beau dans la vocation d'un centre communautaire de loisirs, je pense, c'est que de la naissance à l'âge d'or, tous ces gens-là peuvent y graviter, là. Donc, ça fait vivre une certaine vitalité dans le milieu et ça contribue à l'animation, à créer un sentiment d'appartenance.

Donc, ça, je pense qu'au-delà de l'équipement collectif, de remettre de l'avant la vocation d'un centre communautaire de loisirs et la richesse que ça pourrait être de le nommer concrètement, au lieu de dire plutôt un équipement collectif, mais de peut-être prioriser cet angle-là, je pense que ça pourrait être intéressant.

LE PRÉSIDENT :

Merci.

LA COMMISSAIRE :

J'ai eu l'occasion de lire votre mémoire que vous avez déposé...

Mme KARINE BRUNET-LANIEL :

Oui.

LA COMMISSAIRE :

… et vous revenez sur un élément qui était présenté dans la vision le 14 octobre, c'était l'intégration possible des équipements collectifs dans des bâtiments mixtes, donc plusieurs vocations dans le même bâtiment.

Dans votre mémoire, vous affirmez que cette approche peut contribuer à créer des milieux animés et bien utilisés, mais à condition que les usages soient définis avant la conception des locaux. Et plus loin, vous énoncez à ce sujet que la concertation dès l'étape de définition des fonctions constitue un levier concret pour concevoir des lieux bien adaptés.

Quels sont les acteurs qui devraient prendre part à cette concertation-là?

Mme KARINE BRUNET-LANIEL :

Bien, déjà d'emblée, le projet, je pense, puis là, peut-être que c'est ma compréhension, mais je pense qu'on parle des organisations, beaucoup, qui sont ciblées de l'arrondissement de Saint-Léonard et de Villeray, Parc-Extension, Saint-Michel, mais aussi, je pense que les acteurs de Rosemont, d'être intégrés dans cette réflexion-là, ça pourrait être intéressant.

Après, bien, c'est une pluralité des organisations communautaires, tant des organisations qui ont une mission en sécurité alimentaire qu'un centre communautaire de loisirs comme nous ou d'autres qui sont plus dans Villeray ou dans Saint-Léonard.

Ça peut être aussi les organismes sportifs, puis notamment la Ville qui dessert en régie tout ce qui est l'offre de services culturels, par exemple.

Donc, je ne sais pas, là, de quelle façon ça pourrait prendre, mais c'est d'avoir l'occasion de pouvoir, au moment opportun, de pouvoir s'exprimer sur, justement, les besoins puis la vocation de, justement, d'un établissement, puis quelles seront les conditions gagnantes pour pouvoir offrir une activité.

Je reviens à l'exemple du hockey Cosom. Si on crée un gymnase. et que là, on dit : « Bien, ça, c'est fait », puis « OK, mais c'est quoi les activités qui vont être pratiquées en gymnase? » Si on a besoin d'ancrages, est-ce que ça va être du basketball? Est-ce que ça va être du volleyball? Est-ce que ça va être du pickleball, du tennis?

Tout ça, il faut que ça soit réfléchi selon ce qu'on veut en faire, parce que dans la conception de l'utilisation, bien, c'est quoi l'espace de rangement qui va être requis? C'est quoi les ancrages ou le type de matériel qui va être utilisé? Ça va avoir une incidence sur la possibilité de rendre un service qui va répondre aux besoins des citoyens en fonction de comment on va avoir réfléchi.

Je vous donne un exemple très, très concret. Dans Rosemont–La Petite-Patrie, en ce moment, on a peut-être 19 écoles primaires dans lesquelles on a des accès, nous, pour pouvoir offrir nos activités, et dans aucun de ces gymnases-là ou pratiquement on peut ne plus assurer le Cosom, parce que le type de plancher qui est utilisé, bien, malheureusement, ça crée une désuétude et on nous interdit l'accès.

Donc, ultimement, moi, je me dis que si on voit ce type de projet là aujourd'hui, puis que déjà, on anticipe qu'il y a un besoin, par exemple, pour le hockey Cosom, puis qu'on prévoit de construire avec un matériel qui va pouvoir permettre cette pratique-là, bien, ça va non seulement répondre à un besoin, mais en même temps pouvoir être bien réfléchi d'avance.

LA COMMISSAIRE :

Merci.

LE COMMISSAIRE :

Merci beaucoup. On a tous lu votre mémoire, puis merci pour ce travail-là, ça nous a permis de nous préparer. Puis moi, j'ai envie de revenir un petit peu sur, bon, le Centre Alphonse-Desjardins, on est conscients de cette saga-là.

Je suis curieux de savoir : est-ce qu'il y a des activités ou des groupes qui demeurent orphelins sept, huit ans plus tard, puis qui, selon vous, pourraient, ces activités ou ces groupes-là pourraient bénéficier d'espaces potentiellement dans le projet Pie-IX–Vertières?

Mme KARINE BRUNET-LANIEL :

C'est une bonne question. Je ne suis pas en contact avec tous les groupes qui ont perdu des locaux. Certains d'entre eux, par exemple, au niveau du scrabble, la philatélie, les collectionneurs d'autos, par exemple, je sais que c'était des groupes qui avaient eu beaucoup de mal à se relocaliser, justement par des soucis de manque d'espace, de rangement ou que les plages horaires ne convenaient pas.

Donc, à ma connaissance, je ne pourrais pas vous dire exactement le nombre de groupes qui a dû dissoudre ses activités, mais je peux vous dire qu'il y en a plusieurs d'entre eux qui n'ont pas pu relocaliser.

Puis, à un moment donné aussi, c'est de ne pas savoir, tu fréquentes un lieu pendant 40 ans, ne pas savoir où est-ce que tu t'en vas. Il y a une certaine résignation, puis peut-être un essoufflement aussi. Donc, certains groupes qui ont tout simplement cessé leurs activités.

Ça, c'est quelque chose qu'on a repris, mais que malheureusement, ça n'a pas continué, les initiatives.

LE COMMISSAIRE :

Donc, il n'y a pas nécessairement un groupe ou une activité qui est en attente présentement d'un site, d'un lieu? C'est ce que je comprends, là?

Mme KARINE BRUNET-LANIEL :

Bien, c'est qu'en fait, les gens sont *malheureu*… comme je vous dis, ont été résignés par cette perte-là. Donc, ultimement, puis n'ayant pas beaucoup d'espace dans Rosemont pour pouvoir construire des initiatives, ce n'est pas demain qu'on va voir sortir de terre un bâtiment.

Donc, je pense que soit que les initiatives ont été dissoutes, soit qu'ils se sont réorganisés à ce moment-là.

Mais certainement que je suis certaine que si on avait l'occasion d'offrir ces espaces-là, il y aurait beaucoup d'organisations qui lèveraient la main avec grand plaisir pour pouvoir réaliser ces offres de services là.

LE COMMISSAIRE :

OK.

Mme KARINE BRUNET-LANIEL :

Oui.

LE COMMISSAIRE :

Merci.

LA COMMISSAIRE :

Votre organisme œuvre dans Rosemont. La vision présentée, c'est sur des terrains qui sont situés dans Saint-Léonard et en partie à Saint-Michel. S'il y a des équipements collectifs intégrés comme c'est souhaité dans le projet lorsque le terrain va se transformer, comment vous envisagez? Est-ce que vous avez déjà des expériences de mutualisation d'équipements, par exemple, avec Saint-Léonard ou Saint-Michel? Est-ce que vous avez ça comme expérience?

Mme KARINE BRUNET-LANIEL :

Bien, en fait, madame Tessier, c'est une excellente question puis, bon, j'ai manqué de temps pour présenter un petit peu toute la vision que j'avais. Disons qu'après 65 ans d'être ancrés dans un quartier, on a beaucoup d'expérience et beaucoup de vécu.

Donc, en fait, ce que j'aimerais dire par rapport à ça, au niveau de la mutualisation, certainement, c'est sûr qu'il va y avoir une augmentation de la population, donc forcément, il va y avoir des besoins émergents. Je nomme, par exemple, les camps de jour. Nous, actuellement, on accueille 1 000 jeunes répartis dans trois écoles primaires du quartier de Rosemont.

Mais forcément, si on crée des logements, bien, il va y avoir des besoins de scolarisation tantôt, mais aussi d'accueillir en saison estivale des jeunes de 5 à 12 ans, parce qu'on se rappellera que les camps de jour, c'est les seuls services de garde publique ouverts en saison estivale. Donc, ça a un grand enjeu sur l'économie pour les familles, la conciliation travail-famille.

Donc, après, en ce qui concerne la mutualisation, pas spécifiquement avec Saint-Léonard et Villeray. Par contre, on est un bel exemple dans lequel, n'ayant pas de bâtiment qui nous permet la pratique, on utilise énormément les écoles primaires du quartier pour offrir le parascolaire, le camp de jour, les activités de loisirs.

En collaboration avec l'arrondissement, on loue actuellement des espaces au Centre ÉPIC pour pouvoir offrir des activités à la piscine, par exemple. On travaille avec le communautaire sur des espaces, par exemple, l'espace 40e/Beaubien, qui est un espace locatif commercial qui a été converti en espace pour les citoyens afin d'investir.

Donc, ultimement, on a plein d'exemples qui ont favorisé la mutualisation des espaces, puis dans le but d'offrir des services à la population, faute d'avoir cet équipement collectif là.

LA COMMISSAIRE :

Merci.

LE PRÉSIDENT :

Il nous reste deux minutes. Avez-vous d'autres commentaires?

Mme KARINE BRUNET-LANIEL :

Non, merci de votre écoute. C'est une formidable opportunité de pouvoir exprimer le tout, puis on va être là pour pouvoir poursuivre les échanges si l'occasion…

LE PRÉSIDENT :

C'est nous qui vous remercions. Merci d'être venue aujourd'hui.

Mme KARINE BRUNET-LANIEL :

Merci. Merci.

LE PRÉSIDENT :

On voudrait appeler le prochain participant, monsieur Gilbert Harvey, s'il vous plaît.

M. GILBERT HARVEY

M. GILBERT HARVEY :

Comme je vous dis, ça va être moins élaboré, c'est surtout les présentations précédentes. C'était pour le futur, mais moi, c'est surtout pour le présent que je veux faire une présentation, une petite présentation, OK? C'est concernant… toute votre présentation, c'est sur l'avenir, mais comme je vous dis, nous autres, il y a un problème présentement, et c'est à ça, j'en profite de cette occasion pour nous faire entendre une autre fois.

Je me suis déjà fait entendre précédemment, mais là, une autre fois, ça serait plus, peut-être, convaincant. Depuis 2020 : une dégradation de la qualité de vie des résidents de la 19e Avenue, section entre les rues Jean-Talon et Bélair, s'est détériorée. La circulation a augmenté énormément depuis les aménagements de l'intersection Pie-IX et Jean-Talon.

On dit : la 19e Avenue est située entre Saint-Michel et Pie-IX, et on est la seule avenue qui rejoint le boulevard Crémazie jusqu'à la rue Beaubien, avec seulement un feu de circulation qui est situé au coin de Bélanger et 19e Avenue. Les autres endroits, les autres intersections, soit Villeray et Everett, c'est seulement des stops, des quatre stops, et souvent, c'est des stops américains que les gens font. Ça fait qu'ils en profitent.

LE PRÉSIDENT :

Pardon, monsieur.

M. GILBERT HARVEY :

Oui?

LE PRÉSIDENT :

Mais le lien avec la présentation, le projet dont on parle aujourd'hui, s'il vous plaît, est-ce que vous pouvez l'établir?

M. GILBERT HARVEY :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

La 19e c'est à l'ouest de Pie-IX?

M. GILBERT HARVEY :

À l'ouest, elle est tout de suite… la 4e, à l'ouest de Pie-IX.

LE PRÉSIDENT :

C’est ça. Donc, c'est un peu à l'extérieur du périmètre de notre projet. Si vous pouvez juste faire le lien avec le…

M. GILBERT HARVEY :

OK, oui. C'est parce que depuis la construction sur Pie-IX, la circulation est déviée par notre rue à ce moment-là. Ça fait que ce qui apporte une augmentation énorme. On comprend qu'on ne peut pas arrêter la circulation, on ne peut pas l'enlever, ça, il faut que les autos passent à un endroit. Mais c'est la vitesse où que les autos passent dans notre section, parce que sur toute la rue, à partir de Crémazie jusqu'à Beaubien, il y a des dos d’âne.

On est la seule section qui n'a pas de dos d’âne, et ce qui fait que les autos, c'est le seul endroit qu'on peut aller vite sur notre rue, et ça fait qu'ils en profitent à ce moment-là. Ça fait que tout ce qu'on demande, c'est, comme je vous dis, c'est pour régler un problème qui a été causé surtout depuis que Pie-IX est fermée à la circulation. On demande des dos d’âne. C'est seulement ça qu'on vous demande.

J'étais allé il y a quelques années, il y a deux ans, environ, sur l'apaisement de la circulation dans notre quadrilatère, et il n'y avait rien qui s'était fait, ils ne proposaient rien pour notre rue. Et depuis, comme je vous dis, c'est depuis que l'arrêt de la circulation, le problème est criant en force.

Il y a beaucoup de circulation, on ne peut pas l'enlever, mais c'est la vitesse qu'on veut. Ça fait que tout ce qu'on demande, on veut se faire entendre une autre fois : des dos d’âne dans notre coin, c'est tout ce qu'on demande. C'est tout.

LE PRÉSIDENT :

C'est tout?

M. GILBERT HARVEY :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous avez déjà soumis ces demandes-là à l'arrondissement?

M. GILBERT HARVEY :

Oui. Ça a déjà été soumis il y a environ sept ans. Il y avait eu deux pétitions, une pétition pour des dos d’âne et une pétition pour exiger des vignettes de stationnement dans notre rue, sur notre bout de rue. Celle des vignettes a été acceptée sans problème, on sait pourquoi, et la nôtre a été refusée.

À l'époque, c'était les anciennes… ça fait environ sept ans. Ça fait qu'on nous avait dit que c'était pour une question de sécurité puis d'achalandage. Mais à l'époque, ce n'était pas fermé encore, notre section n'avait pas été fermée encore.

Ça fait que maintenant, depuis ce temps-là, parce que notre rue est achalandée, de 2020 à 2023, il y avait quatre autobus qui passaient aux 10 minutes sur la rue. Et à l'automne 23, la circulation a été remise sur Pie-IX. On a perdu les autobus qui faisaient Pie-IX direction nord-sud, et à l'automne 2024, on a encore fermé Pie-IX, et là, c'est temporaire, mais jusqu'en 2031.

Ça fait que tout ce qu'on veut, c'est l'apaisement de la circulation dans la rue. On ne peut pas arrêter les autos de circuler, mais on veut l'apaisement de la circulation.

LE PRÉSIDENT :

Quand vous dites fermer Pie-IX, Pie-IX n'est pas fermé, vous voulez dire quand ils ont construit le SRB Pie-IX, c'est ça?

M. GILBERT HARVEY :

Oui, oui, quand Pie-IX était fermé en direction nord-sud.

LE PRÉSIDENT :

Donc, vous voulez des mesures d'atténuation?

M. GILBERT HARVEY :

Oui, ils passaient par notre rue pour éviter, ça passait par Bélanger.

LE PRÉSIDENT :

Mais est-ce que c'est dû aussi à la fermeture de Jean-Talon?

M. GILBERT HARVEY :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Qui fait que les voitures passent par les rues secondaires?

M. GILBERT HARVEY :

Oui, oui, oui, parce que pour éviter, parce qu'ils passent sur notre rue, ils vont soit par Bélair, continuer dans le stationnement du centre d'achats, ou ils passent par Bélanger, où il y en a, des camions.

Notre rue est défendue pour les camions. Il y a des camions qui passent. On nous avait dit, lors des présentations concernant le métro, qu'il n'y aurait aucun camion qui passerait dans notre rue; il y a beaucoup de camions qui passent dans notre rue encore. Ça fait que c'est juste sensibiliser.

LE PRÉSIDENT :

OK. Donc, en principe, jusqu'à 2031...

M. GILBERT HARVEY :

Pardon, oui.

LE PRÉSIDENT :

2031 est la durée des travaux du secteur. Moi, ce que j'ai noté, c'est votre besoin pour des mesures d'atténuation contre la circulation, la vitesse dans les rues secondaires, donc votre rue.

M. GILBERT HARVEY :

C'est la vitesse. C'est la vitesse, c'est seulement ça. Oui. Oui.

LE PRÉSIDENT :

OK.

LA COMMISSAIRE :

Bien, peut-être un commentaire, là. Bon, vous comprendrez, on ne fera peut-être pas de miracle, là. Nous, on est là pour vous entendre puis faire des recommandations, mais moi, je vous encourage.

Vous avez dit il y a sept ans, vous avez fait une démarche. Il y a un an, il y a eu une élection municipale, il y a eu une nouvelle administration municipale. Je vous encourage à refaire

ces démarches-là auprès des nouvelles personnes élues du quartier. Peut-être que ça pourrait être bénéfique.

M. GILBERT HARVEY :

Oui, mais on n'y croit plus. On l'a déjà fait, puis ça ne s'est pas fait, même si c'est une nouvelle administration. La tête a changé, mais le conseil municipal, il est encore du même parti. Ce qu'on nous avait refusé.

LA COMMISSAIRE :

J'aurais peut-être une petite question.

M. GILBERT HARVEY :

Oui.

LA COMMISSAIRE :

J'ai lu l'opinion que vous nous aviez transmise, et vous venez de le mentionner : suite aux pétitions, les vignettes de stationnement ont été accordées. Les dos d’âne, la Municipalité vous avait répondu qu'un dos d’âne, c'est utilisé s'il y a un parc ou une école.

M. GILBERT HARVEY :

Oui.

LA COMMISSAIRE :

Mais vous, votre souci, c'est la vitesse, en fait.

M. GILBERT HARVEY :

Oui.

LA COMMISSAIRE :

Puis on peut croire qu'avec la transformation du quartier, il y aura d'autres chantiers, il y aura peut-être d'autres déviations, mais seriez-vous satisfait avec d'autres mesures?

M. GILBERT HARVEY :

De dos d'âne?

LA COMMISSAIRE :

Autre chose. S'il y a d'autres mesures.

M. GILBERT HARVEY :

Seulement des... bien, c'est ce qui ralentit la circulation, parce que même, des fois, il y avait, sur la 20e Avenue, ils avaient installé une espèce de panneau signalisateur qui indiquait la vitesse des autos. Puis je connais quelqu'un qui habite là, puis elle a dit : « Ça ne change pas tant que ça, ça, ces affaires-là. » Ils les voient, mais... ça fait que…

LA COMMISSAIRE :

OK, parce que c'est quand même important de considérer le point des nécessaires déviations de circulation quand il y a des gros projets. Donc, votre point de vue, c'est important pour qu'on souligne l'intérêt de réfléchir à différentes mesures d'atténuation.

Il y a peut-être des mesures auxquelles on n'a même pas pensé à date, donc merci de le souligner…

M. GILBERT HARVEY :

Parce qu'on en…

LA COMMISSAIRE :

… parce que c'est nécessaire, parfois, de la dévier, je pense que vous reconnaissez ça, mais c'est des mesures d'apaisement, mais ça se peut que les dos d'âne, vous êtes convaincu que c'est une bonne mesure, mais je suis certaine qu'il pourrait y avoir d'autres mesures. L'important, c'est de retrouver votre rue avec une circulation.

M. GILBERT HARVEY :

Oui, oui, parce qu'on est une rue résidentielle, pas une rue de blocs appartements…

LA COMMISSAIRE :

C'est ça, une vitesse raisonnable. Parfait. Bien, je vous remercie.

M. GILBERT HARVEY :

OK, c'est correct.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous avez d'autres questions ou commentaires?

M. GILBERT HARVEY :

Est-ce qu'on a une réponse? Est-ce que quelqu'un va m'entendre?

LE PRÉSIDENT :

Ah, bien là, ce que nous, on fait, c'est qu'on rédige notre rapport en fonction de ce qu'on entend lors des audiences. Évidemment, il y a des sujets qui sont peut-être extérieurs au périmètre, mais je pense que ce que vous avez mentionné, ça doit affecter beaucoup de rues dans le secteur.

Donc, il y a besoin d'atténuation de mesures qui, normalement, sont mises en place quand il y a des développements. Alors, on va voir, on va le mentionner.

M. GILBERT HARVEY :

OK, je vous remercie de m’avoir écouté.

LE PRÉSIDENT :

Merci. Je vous remercie beaucoup. Bonne journée.

M. GILBERT HARVEY :

Au revoir.

Mme CYNTHIA MARTEL

Mme CYNTHIA MARTEL :

Merci de me recevoir. Alors, je viens aujourd'hui en tant que citoyenne. J'habite le quartier Saint-Michel. Je suis à la frontière de Saint-Léonard et je travaille dans Saint-Léonard aussi, comme enseignante dans une école primaire.

J'ai divisé ma présentation en quatre points. Donc, premièrement, un flou artistique en ce qui concerne le projet qui a été présenté aux citoyens. Ensuite, je voulais parler des inégalités liées au milieu, donc Saint-Michel, Saint-Léonard.

Ensuite, je voulais mettre en lumière quelques contradictions dans le projet qui a été présenté. Et à la toute fin, bien, j'avais envie de montrer une certaine vision de projets qui pourraient se vivre dans le quartier. Donc, rien de très élaboré, mais juste mon opinion.

Donc, j'ai assisté à la présentation qui a été faite en ligne pour les citoyens, et j'ai assisté aussi aux ateliers citoyens, au parc dans Saint-Léonard, j'oublie le nom, le parc Hébert, pardon.

Donc, on nous a présenté un plan qui manquait un peu de clarté. On disait qu'on voulait construire des logements qui étaient hors marché. On voulait aussi… mais il faut quand même tenir compte de la disponibilité des services et avoir un plan qui tienne compte de certaines contraintes.

En ce moment, les terrains appartiennent à des intérêts privés, donc des magasins, des commerces. Et puis, je me demandais, c'est joli d'avoir un plan, mais est-ce qu'on a une idée de comment on va avoir accès à ces terrains? Est-ce qu'on parle d'expropriation, de racheter des terrains, de changer des règles de zonage? Donc, ce n'était pas tellement clair pour moi.

Et puis, pour ce qui est de construire des, bien, de bâtir des écoles et des parcs, bien, j'essayais de voir aussi avec les écoles qui sont déjà présentes et les terrains qui sont peut-être disponibles. Il y a déjà des duplex qui existent dans le quartier, peut-être dans des stationnements, mais j'ai de la difficulté à envisager où on pourrait construire les nouvelles écoles dont on a parlé, et même les parcs.

Donc, je pense que lorsqu'on va avoir un plan un peu plus clair, il va falloir tenir compte des inégalités du milieu.

D'abord, au niveau écologique, donc c'est un territoire qui est très fortement minéralisé. Il y a beaucoup de circulation, déjà. On pense à Pie-IX, Jean-Talon, normalement aussi, c'est quand même très passant. Et on a aussi l'autoroute Métropolitaine qui nous isole un peu, mais aussi qui pollue au niveau du bruit puis au niveau de la qualité de l'air. Donc, pour moi, c'est important qu'on pense à ajouter une canopée, ajouter des terrains verts, c'est primordial.

Ensuite, si on veut construire des nouveaux logements, des condos, des logements hors marché, peu importe, bien, ça veut dire qu'on va accueillir de nouvelles familles. Donc, il va falloir penser à avoir des accès à des centres communautaires, des bibliothèques.

Bon, je le répète, les espaces verts. Si on habite dans un logement, dans une tour à 12 étages, bien, c'est sûr qu'il faut que les enfants puissent jouer quelque part. Et puis, voilà. Donc, ça, c'est pour l'accessibilité aux services.

Ah, les garderies aussi, et écoles secondaires. Dans le projet, on parlait de deux écoles primaires, mais je ne me souviens pas d'avoir vu une école secondaire. Et les garderies aussi, on n'en parlait pas vraiment. Donc, il va falloir considérer ces points.

Et ensuite, Saint-Michel et Saint-Léonard sont des milieux qui sont assez hostiles au vélo, à la mobilité durable. Donc, pour faire ses courses à pied, bien, il faut marcher dans des

stationnements, se frayer un chemin parmi les voitures qui coupent pour aller plus vite, parce que, justement, il y a de la construction en ce moment.

On parle de faire une piste cyclable, un REV. Il a déjà débuté dans une portion sur la rue Jean-Talon. Par contre, sa conception laisse un peu à désirer, selon moi. Donc, à une certaine portion, elle se retrouve sur Jean-Talon pour aller de l'ouest vers l'est. Et l'autre portion se trouve sur Bélanger. La portion qui est sur Jean-Talon est protégée et la portion qui est sur Bélanger ne l'est pas. Donc, j'essaie de voir comment on va projeter ce futur REV, si on peut l'améliorer, et puis s'il va aussi être desservi par des axes nord-sud aussi.

Donc, c'est beau de faire un grand axe est-ouest, mais il faut aussi pouvoir accéder au nord de la ville, surtout avec le boulevard Métropolitain, qui est dangereux pour tous les cyclistes. Je l'ai fait pour aller travailler, c'est quand même sportif. On avait déjà promis dans Saint-Léonard une piste qui ferait la portion sud au nord, mais ça a été annoncé, mais ça ne s'est jamais concrétisé.

Donc, certaines contradictions. On veut apaiser la circulation, mais on sait qu'on va construire un garage pour les autobus de la STM. Donc… et on veut construire aussi des tours de logements. Bien, ça va amener nécessairement plus de circulation dans le quartier. Je me demande aussi si ça va être très sécuritaire pour les vélos de se promener sur le REV quand il y a des bus qui tournent à toutes les minutes. Donc, voilà.

Ensuite, pour ce qui est des infrastructures, on veut ajouter des logements. Je suis bien d'accord pour accueillir de nouvelles familles, mais on sait que dans Saint-Léonard, il y a plusieurs problèmes d'inondation. Donc, les infrastructures au niveau de la canalisation laissent à désirer. Chaque fois qu'il y a des fortes pluies, bien, ça ne remonte pas une fois, mais parfois deux fois par été ou printemps-automne, peu importe, là, mais quand il y a des fortes crues, ça remonte.

Donc, est-ce qu'on va… je pense qu'il va falloir travailler sur des infrastructures du quartier pour être prêt à accueillir des nouvelles infrastructures, des logements et peut-être bibliothèque et autres, et écoles.

Et puis, comme j'ai dit tout à l'heure, donc, accueillir des nouvelles familles, il va falloir leur offrir un milieu qui est sécuritaire et stimulant. Donc, pour les enfants, je pense à des centres comme SANAAQ, des centres communautaires, des bibliothèques, des salles polyvalentes. Donc, voilà.

Et les écoles, ça va être aussi à réfléchir de ne pas construire des écoles *container* dans les cours d'école. Donc, il va falloir… il faut y penser rapidement si on veut mettre les chantiers en marche.

Ensuite, on parlait de construire un garage pour la STM, construire, bon, encore une fois, des tours… Oui?

LE PRÉSIDENT :

Si je peux me permettre, c'est plus un terminus qu'un garage.

Mme CYNTHIA MARTEL :

OK.

LE PRÉSIDENT :

Il n'y a pas, il n'y aura pas, il n'y a pas de garage qui est prévu là, c'est... c'est ça.

Mme CYNTHIA MARTEL :

OK. C'est un terminus, donc, mais...

LE PRÉSIDENT :

C'est un arrêt qui est en dehors des rues, qui est probablement aux environs de la station de métro.

Mme CYNTHIA MARTEL :

OK, parfait. Mais est-ce que ça veut dire qu'il y aura plus de bus qui vont transiger à cet endroit-là? Probablement?

LE PRÉSIDENT :

Je pense que ce que j'ai compris, c'est que c'est la desserte locale, pour le moment, qui est prévue là, mais c'est un terminus d'autobus.

Mme CYNTHIA MARTEL :

Donc, ça va être extérieur aussi.

LE PRÉSIDENT :

On n'a pas tous les détails, mais probablement en dessous de l'immeuble qui serait construit, ça serait en hauteur avec le terminus à l'intérieur.

Mme CYNTHIA MARTEL :

OK. Un peu comme à la station Rosemont?

LE PRÉSIDENT :

Peut-être, oui, comme exemple, mais…

Mme CYNTHIA MARTEL :

C'est extérieur. Oui, OK.

LE PRÉSIDENT :

Je ne peux pas en dire vraiment plus.

Mme CYNTHIA MARTEL :

OK, parfait.

LE PRÉSIDENT :

C'est juste pour vous dire que ce n'est pas un garage.

Mme CYNTHIA MARTEL :

Ça ne sera pas un garage. OK, parfait.

LE PRÉSIDENT :

Non.

Mme CYNTHIA MARTEL :

Donc, j'aimerais savoir, bien, il y a beaucoup de stationnements; est-ce qu'on va demander aux commerces de céder leur stationnement puis aller dans le souterrain? Ce n'est pas clair.

Donc, pour moi, c'est joli de dire que ça va être vert, que ça va… que tout va bien aller, puis qu'on va construire des pistes, mais comment ça va cohabiter, je ne suis pas tellement convaincue encore.

Donc, j'y vais de quelques propositions visionnaires.

LE PRÉSIDENT :

Je pense qu'on… on ne m'a pas fait signe qu'il restait deux minutes, mais il ne reste plus vraiment de temps.

Mme CYNTHIA MARTEL :

Ah, OK. Ah, je ne le savais pas. OK.

LE PRÉSIDENT :

Si vous voulez finir... non, non.

Mme CYNTHIA MARTEL :

Parfait. Donc, je proposerais, bon, on ne parle plus du garage, c'est un terminus. Donc, une salle polyvalente comme le centre SANAAQ; avec des pistes protégées, délimitées comme dans le MIL, Verdun ou la rue Peel, donc des pistes qui sont surélevées ou vraiment protégées, pas avec des bollards, ça ne sert à rien; des parcs éponges naturels avec une belle canopée; des structures adaptées aux jeunes familles, pas des terrains de foot qui sont, on en a assez dans le quartier, je crois; une cohabitation entre les voitures, les vélos et les piétons et les résidents; et stationnement intérieur, ça serait l'idéal. Donc, voilà.

Donc, je vous laisse sur des images qui sont le centre SANAAQ, le parc Irma-Levasseur, qui est un parc-école, et des projets de logements écologiques. Donc, voilà. Donc, pour moi, je termine. Profitons de cette opportunité pour faire différemment. Ce projet doit être ambitieux, beau et intelligent, et on doit être courageux aussi. Merci.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. On va passer à une petite période de questions. On a parlé du terminus et aussi que dans le document qui vous a été présenté…

Mme CYNTHIA MARTEL :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

… on parle aussi de stationnement en souterrain, sous les bâtiments. Puis, un des éléments aussi qui est à retenir, c'est qu'on parle d'un TOD, donc c'est un quartier autour d'une station de métro et d'un terminus. Vous avez dit que ça va augmenter beaucoup le nombre de

voitures, mais vous n'avez pas parlé du métro comme tel. Il y a beaucoup de gens qui vont sans doute utiliser le métro.

Mme CYNTHIA MARTEL :

Oui. Hum, hum. Oui. Je parlais plus des, bien, il y a quand même des gens qui vont venir travailler en voiture ou, t'sais, je veux dire, les jeunes familles qui ont des voitures, peu importe.

LE PRÉSIDENT :

Non, mais je voulais juste vous mentionner que l'essentiel du projet, c'est le prolongement de la ligne bleue du métro, donc c'est quand même important.

LA COMMISSAIRE :

Vous vouliez ajouter quelque chose?

Mme CYNTHIA MARTEL :

Bien, pour le stationnement intérieur, est-ce que c'est décidé ou c'est projeté?

LE PRÉSIDENT :

Tout est projeté. On est en amont. Ce qui vous a été présenté, c'est une vision du Service d'urbanisme de la Ville pour un projet qui pourrait être réalisé jusqu'en… d'ici 2031 dans ce secteur-là, qui est motivé par la construction de la nouvelle station de métro Vertières. Puis là, on est là pour entendre vos opinions puis vos idées, puis on les note. Mais c'est vraiment un projet qui est en réflexion. Il n'y a rien d'arrêté encore. C'est vraiment une vision qui est présentée.

Mme CYNTHIA MARTEL :

Mais il n'y a rien qui dit que les commerçants vont être d'accord avec le fait de perdre leur stationnement extérieur ou céder leur terrain extérieur.

LE PRÉSIDENT :

Normalement, ce qui devrait… tout ça est pris en compte. L'objectif, c'est de garder les commerçants locaux, il y en aura peut-être d'autres, et qu'ils aient le même accès, qu'il y ait un accès à la clientèle, que ce soit par transport en commun, transport actif ou stationnement.

Mais c'est toutes des choses qui vont être développées, produites dans le cadre d'un rapport plus complet, détaillé. Mais pour le moment, c'est une vision. Ce que vous dites, on le note, puis éventuellement, ça va se retrouver dans nos recommandations.

Mme CYNTHIA MARTEL :

Parfait.

LA COMMISSAIRE :

Bien, j'ai deux questions. Est-ce que ça vous dérange de reculer de deux diapositives avec la liste des…

Mme CYNTHIA MARTEL :

Pas de problème.

LA COMMISSAIRE :

Il y avait une grande liste d'éléments sur des souhaits, je pense. Moi, ce qui m'intéresse d'entendre de votre part, c'est les cheminements piétons et cyclables que vous êtes habituée d'expérimenter. Vous semblez utiliser votre vélo, savoir que c'est difficile de cheminer.

Et j'avais aussi une question sur la vision. Quand vous parlez de stationnement intérieur et passerelles pour piétons. Les passerelles pour piétons, vous me parlerez des endroits, de comment vous voyez cet aspect-là. Donc, votre expérience actuelle des cheminements, puis qu'est-ce que vous envisagez comme passerelle pour piétons.

Mme CYNTHIA MARTEL :

OK. Bien, déjà, quand je travaillais un peu plus dans le nord, à Saint-Léonard, c'était compliqué de, bien, un, de marcher, parce que même sur des trottoirs, il y avait des voitures de stationnées, parfois. Il y a beaucoup de garages et d'industries, puis des fois, c'est des gros pick-ups, alors ils prennent sur le trottoir aussi. Donc, si je me déplaçais avec la poussette, bien, il fallait que j'aille sur la rue.

Ensuite, avec le vélo, les feux ne sont pas toujours protégés, donc les voitures vont faire des virages à gauche, ce n'est pas évident. Moi, j'utilise… bien, je marche mon quartier, je fais du vélo et je conduis aussi.

Et même lorsque je conduis, je me sens toujours plus en sécurité lorsqu'il y a des pistes cyclables. Je me sens plus en confiance, je n'ai pas peur de frapper un cycliste.

Donc, pour ce qui est des passerelles, j'en ai vu dans le quartier MIL, par exemple. C'est sur, oui, dans le quartier MIL. Puis, je pense le stationnement de bus intérieur Bellechasse, il y a une sorte de passerelle aussi, si je ne me trompe pas, mais il y en a quelques-unes.

LA COMMISSAIRE :

Vous n'aviez pas en tête une liaison particulière par rapport à la réouverture d'une trame urbaine qui passerait éventuellement dans le secteur? Vous aviez… c'était plus en général?

Mme CYNTHIA MARTEL :

Ça pourrait être intéressant, oui.

LA COMMISSAIRE :

OK. Puis, vous parliez, à la fin, vous donniez des exemples de beaux quartiers, bon, intéressants. Je voyais qu'il y avait **quelques** hauteurs, quand même. Puis, dans la vision présentée par la Ville, il y avait une intention de gradation des hauteurs pour mieux s'intégrer. Comment vous voyez, comment, de votre côté, dans votre belle vision de quartier agréable, vous voyez les gradations de hauteur, les types de bâtiments?

Mme CYNTHIA MARTEL :

Bien, je trouve qu'il n'y a déjà pas beaucoup d'espace. Donc, si c'est trop haut, j'ai peur que ça bloque un peu la luminosité, que ça soit, comme on dit en anglais, *overcrowded* aussi. Donc, oui, plus construit bas, mettons 10 étages et moins.

LE COMMISSAIRE :

(Inaudible) compris ma question, elle a vu dans mes pensées. Bien, effectivement, c'était la question que j'avais pour vous, mais moi, je tiens à dire, vous avez beaucoup parlé d'animation, vous avez beaucoup parlé d'espace public, ça fait que moi, ce que je retiens, c'est l'importance pour vous d'avoir une vie de quartier de qualité.

Mme CYNTHIA MARTEL :

Oui. Absolument.

LE COMMISSAIRE :

Je pense que c'est vraiment ce que je vais retenir. On a bien noté les préoccupations, les petites oppositions que vous avez mises de l'avant, puis aussi les projets visionnaires. Moi, je retiens, on ne l'a pas entendu beaucoup, il y a des trucs qui font écho avec ce qu'on a entendu, ce qu'on a lu, mais vous avez parlé de garderies, vous avez parlé d'écoles secondaires, ça fait que merci de le mettre au jeu, ça va nous permettre d'y réfléchir, puis d'éventuellement, peut-être, faire des recommandations par rapport à ça aussi. Donc, merci beaucoup.

Mme CYNTHIA MARTEL :

Oui. Merci.

LE PRÉSIDENT :

Excusez-moi, je n'avais pas le micro. Merci beaucoup, madame, parce que c'est enregistré aussi.

M. NICOLAS MARCOTTE

LE PRÉSIDENT :

Bien, oui. Évidemment, on n'a pas vu votre présentation avant, vous ne l'avez pas déposée.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Non, c'est ça. Excusez-moi, j'aurais… on serait plus préparés, tout le monde, si… aux questions, mais…

LE PRÉSIDENT :

La parole est à vous.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Finalement, oui. Donc, mon plaidoyer va être par rapport au fait que c'est très important de maximiser la mobilité active et le vélo, notamment pour les différentes stations. Parce que, grosso modo, quand on pense à ça, bien, le projet, c'est plusieurs milliards, puis si on le divise par le nombre de stations, ça revient à 1,5 milliard par station.

Donc, moi, ce que je dis, c'est, à ce prix-là, il faut s'assurer qu'on ait l'effet maximum dans une perspective de mobilité. Donc, c'est ça que je vais mentionner.

Pourquoi je dis au-delà du 800 mètres, c'est parce qu'on sait que les piétons ont tendance à marcher environ 10 minutes pour se rendre à une station de métro. L'avantage avec le vélo, c'est qu'en 10 minutes de vélo, on est capable de faire près de trois kilomètres. Donc, ça fait un rayon qui est beaucoup plus grand, une surface et donc un bassin de population qu'on peut aller chercher, qui est beaucoup plus intéressant.

Donc, j'ai pris un peu d'avance sur ma présentation. Comme je disais, 800 mètres, c'est bien pour les gens qui sont à pied. Mais après, dans le fond, comment on fait pour s'assurer que le secteur est adéquat pour la mobilité active? Moi, pour moi, ce n'est pas juste un *nice to have*; moi, pour moi, ça fait partie intrinsèque du projet.

Je pense que si on investit 1,5 G$, puis c'est carrément ça, pour s'assurer que les gens prennent le transport en commun, il faut s'assurer qu'ils viennent. Il faut s'assurer que le transport pour s'y rendre soit là.

Avec mon, je dirais, avec mon militantisme sur la mobilité active, je fais quand même beaucoup l'analyse de données, notamment de Bixi, pour… puis je me suis dit, je vais vous amener un petit peu ces données-là pour vous montrer pourquoi est-ce que c'est important d'avoir beaucoup… d'avoir une bonne desserte en mobilité active pour le transport en commun.

Ici, on a, pour une journée donnée, tous les trajets qui ont été faits par Bixi. Donc, chaque ligne est un trajet, et puis là, plus la ligne est foncée, on voit qu'il y a des lignes pâles puis plus foncées, plus il y a des gens qui utilisent le vélo.

Quelque chose qui est intéressant, c'est quand on fait cette...

SUSPENSION DE QUELQUES INSTANTS – PROBLÈMES TECHNIQUES

M. NICOLAS MARCOTTE :

Donc, si on regarde l'ensemble des trajets qui sont faits par une journée à Bixi, c'est certain que le signal principal, ce sont des gens qui s'en vont au centre-ville et reviennent en Bixi. On s'en doute.

Mais au-delà de ce signal-là, il y a d'autres signaux qui sont intéressants à analyser. Par exemple, je pointe les stations Angrignon, Monk et Jolicoeur. On voit, là, qu'il y a une forme d'étoile qui se crée autour des stations.

Puis ça, c'est quelque chose – puis on le voit aussi à Ville-Marie puis à Vendôme – qu'on voit moins sur le plateau, c'est quelque chose qu'on voit moins dans Rosemont, mais qui est quand même assez structurel.

On sait, les gens qui sont dans les quartiers plus centraux, comme Rosemont, comme le plateau, bien, s'ils sont pour prendre un Bixi, ils vont se rendre jusqu'au centre-ville. Mais vient une certaine distance où on va se dire « bien, je vais me rendre jusqu'au métro, puis je ferai le reste en métro ».

Donc, plus on est excentrés, plus c'est important d'avoir ce focus-là sur la mobilité active. Puis je pense que c'est important, puis c'est une autre raison pourquoi ça doit faire partie intégrante du projet.

Donc, en plus, bien, voici la station, voici le schéma pour la station Pie-IX, donc, au niveau de la verte, beaucoup plus au sud, mais quand même, t'sais, ça montre que… j'ai sorti quelques données, c'est la deuxième station Bixi la plus achalandée dans les 64 stations de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve. Ça fait que ça montre à quel point ces stations-là sont nécessaires.

Aussi, bien, 84 % des usages sont au-delà du 800 mètres, puis 71 % des déplacements du matin finissent vers le métro. Donc, c'est important de le mentionner.

Aussi, il ne faut pas oublier, il y a une logique de linéaire puis il y a une logique de surface. Donc, si on va trois, quatre fois plus rapidement en vélo, bien, ça résulte à une surface qui est au carré. Donc, on va chercher un bassin de population qui est énormément plus grand.

Donc, c'est important en ce sens aussi, c'est que, oui, ça permet d'aller chercher des gens quand on est à l'extérieur, mais aussi de se dire, donc, c'est un moyen de transport qui permet, justement, d'aller couvrir un plus grand territoire.

Donc, d'autres données aussi. En centre-ville, de 7 à 10 déplacements Bixi sur 10, donc jusqu'à 10 sur 10 des déplacements dépassent le rayon de marche. Et puis, on voit l'augmentation, on voit, à Honoré-Beaugrand, 100 % des trajets se font en plus de 800 mètres en Bixi. Donc, ça va vraiment chercher un territoire qu'on n'aurait pas accès, sinon, à vélo.

Encore là, c'est toutes des données, un peu, qui disent un peu la même chose, mais c'est important de bien le mentionner. On est excentré; parce qu'on est excentré, la mobilité active, le vélo devient un facteur clé beaucoup plus important.

C'est quelque chose qu'on n'a pas en tête, justement, parce que le métro, c'est beaucoup quelque chose des quartiers centraux, mais il faut changer le prisme décisionnel puis notre compréhension de la situation. Donc là, on voit à quel point une station proche de métro va être beaucoup plus populaire si elle est associée à un métro plutôt qu'ailleurs.

Donc, la recommandation indirecte, notamment, ça serait de se dire, OK, pour la station de métro, on sait, là… ce qu'on ce qu'on peut faire, c'est qu'on peut aller chercher plus grand, on peut aller chercher un territoire, mais il faudrait qu'il y ait des stations de métro – euh, il faudrait qu'il y ait des stations de Bixi, puis il faudrait s'assurer aussi que le trajet, ce trajet-là, qui est plus grand, soit sécuritaire.

C'est toujours très important, parce que la mobilité active, il ne faut pas que ça soit un piège sur la sécurité des gens. T'sais, on souhaite que les gens fassent plus de vélo, mais il n'y a rien de pire que d'encourager des gens à faire du vélo dans un endroit qui n'est pas sécuritaire. Puis je pense que c'est une responsabilité qui va au-delà de la politique.

Voici les positions des Bixi autour de Vertières, de la station. Donc, bien, sans surprise, on voit qu'il y a beaucoup de… que c'est très bien servi d'un côté, au sud-ouest, mais est très mal desservi au nord et à l'est.

Donc, faut-il mentionner aussi que les populations les plus vulnérables, les plus racisées et les plus pauvres sont dans ces quartiers-là et donc qu'il faut s'assurer qu'ils sont bien desservis, qu'ils ont accès au métro. Ultimement, le métro n'est pas une fin en soi.

Voici un petit diagramme que j'ai fait pour vous montrer l'état du REV Jean-Talon. Donc, on a beaucoup d'inquiétudes par rapport au REV Jean-Talon. Il y a une partie qui a été approuvée et en conception, qui est à l'est.

LE PRÉSIDENT :

Je ne vois pas le terrain.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Donc, c'est important, parce que, puis c'est pour ça que je viens ici pour cette consultation-là, c'est parce que Vertières est carrément au centre d'un projet, d'un côté, qui doit se faire, puis de l'autre, on ne sait juste pas.

Et puis, bien, justement, ça devient un piège à la sécurité des citoyens, là. Parce qu'ultimement, il y a des gens qui vont vouloir se rendre là. Il y a des gens qui vont vouloir avoir accès. T’sais, la station de métro, ça devient comme un aimant. Puis là, tout d'un coup, il y a des gens qui vont vouloir venir prendre le vélo; est-ce que c'est sécuritaire? T'sais, c'est une question qu'on doit se poser, je pense.

Puis je vais donner une analogie, là : je sais que la CNESST, par rapport à la CNESST en France, la CNESST en France dit que les employeurs sont responsables de la sécurité des trajets des employés. Bien, j'aimerais ça que ça soit la même chose un peu ici, c'est que dire qu'on est responsables de la sécurité des gens qui vont utiliser nos installations.

À mentionner aussi la 24e Avenue, qui a été mentionnée aussi par la personne avant moi : il n'y a pas de projet, puis je pense que c'est encore plus important d'avoir des liens nord-sud dans ce contexte-là.

Bien, il y a eu aussi le REV Lacordaire qui a été repoussé aux calendes grecques, donc, et qui est à moins de deux…

LE PRÉSIDENT :

Ah! Il vous reste deux minutes. Oui.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Deux, trois kilomètres.

LE PRÉSIDENT :

Deux?

M. NICOLAS MARCOTTE :

Oui. Euh, deux minutes, deux, trois kilomètres. Autant de kilomètres que de minutes. Et donc, je pense que c'est important de le mentionner, par où les gens vont passer. T'sais, je pense que c'est peut-être moins important là que la prochaine station, mais vous aurez à faire un rapport pour la prochaine station, donc on se reverra en temps et lieu.

Donc, ça, c'est… je pense que je vais finir avec ça, puis ça va être ma… puis après, ma conclusion. Voici le *budg*… le budget, il n'est pas encore attaché, puis moi, pour moi, je ne comprends pas, c'est ce qu'on appelle un *low-hanging fruit* présentement, la mobilité active dans ce projet-là. Sur 1,5 G$, faire des pistes cyclables, ça devrait être la base.

Donc, moi, pour moi, il y a une absence de professionnalisme que de ne pas ficeler le projet complètement, et c'est ça que je veux mentionner.

Donc, six demandes : des stations Bixi à chaque entrée de station; une gare sécurisée, hein – si vous allez aux Pays-Bas, vous voyez le genre de gare à vélos qu'il y a –; des correspondances courtes et abritées; un maillage Bixi dans le rayon de trois kilomètres; un réseau cyclable continu; et puis c'est ça, un suivi public. Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. Comme je vous ai mentionné, on n'a pas pu consulter votre document avant. Il y a vraiment beaucoup, beaucoup de détails.

Je pense que ça tourne beaucoup autour du Bixi. Est-ce qu'on peut dire que ça tourne aussi autour du vélo privé autant que le Bixi?

M. NICOLAS MARCOTTE :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Puis qu'est-ce qui vous fait croire, dans la vision qui a été présentée, que ce n'est pas pris en compte, le transport actif, ou par rapport à ce qui a été présenté, comment vous verriez une façon de vraiment mieux garantir la sécurité puis, je vais dire, la disponibilité de l'accès aux vélos Bixi, puis aux stations Bixi, puis aux vélos en général?

M. NICOLAS MARCOTTE :

Bien, je pense que, t'sais, premièrement, par rapport au Bixi et au vélo, c'est principalement au vélo. J'ai utilisé le Bixi parce que, dans le fond, ils ont des données, hein. Puis c'est important, je vais profiter pour le mentionner : des données de qualité comme Bixi nous

donne, ça nous permet de faire ce type de présentation là, puis de voir les patterns, puis de venir vous l'expliquer.

Mais moi, pour moi, ce que je trouve important, c'est le vélo en général. Sinon, bien, c'est quoi qui m'amène à questionner la situation, c'est le fait que ça ne soit pas ficelé encore. C'est, comme je vous dis, sur un projet, je pense que ces éléments-là doivent être faits avant pour qu'on puisse en parler.

En fait, moi, j'aurais préféré venir ici pour vous mentionner les détails, mais là, je suis ici, puis je pense que je viens vous présenter le b.a.-ba de ce que devrait être une station par rapport à la mobilité active. Je pense qu'on est plutôt d'accord sur les mécanismes que j'ai envoyés; je pense que ces choses-là devraient être attachées.

LE PRÉSIDENT :

Je pense que c'est le bon moment. On recueille les opinions. Il y aura certainement une autre présentation à venir, un PPU, peut-être, qui définira dans le détail ce qu'on compte faire pour la mobilité, le logement et tout. Puis c'est à ce moment-là que ces données-là, les projections seront présentées. Là, on est vraiment en train de recueillir la vision des citoyens.

LE COMMISSAIRE :

Bien, merci beaucoup. Je pense qu'effectivement, on va le regarder plus en détail, mais avec de la donnée probante comme ça, c'est une présentation qui est très convaincante. J'ai une petite question de précision puis une question un peu plus importante. Juste une précision : vélo-gare, la définition d'un stationnement de vélo?

M. NICOLAS MARCOTTE :

Oui. Oui, exactement.

LE COMMISSAIRE :

OK. Bon. Super.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Sur deux étages, *préférab*… bien, pour pouvoir ajouter puis sécuriser, aussi, pour ne pas qu'il y ait des vols. Il y a de plus en plus… moi, je veux dire, sur l'axe Rachel, la quantité de pères et de mères de famille avec des vélos-cargo, c'est fantastique. Ça permet de sauver des coûts à tout le monde. Mais il faut y avoir des aménagements qui permettent de garer et, bien sûr, sécuriser son vélo. C'est important.

LE COMMISSAIRE :

OK. Là, on comprend avec la démonstration qu'il y a une desserte, puis là, je vais revenir au Bixi, parce qu'effectivement, la donnée, elle vient de là, puis elle est importante, là.

On a une desserte quand même assez importante de Bixi au sud, donc vers Rosemont. Au nord, c'est un petit peu plus déficient. Vous avez mentionné l'importance des liens nord-sud, traverser l'autoroute. Vous avez nommé 24e Avenue, puis vous avez nommé REV Lacordaire.

Est-ce que, dans votre vision, est-ce qu'il y a d'autres interventions prioritaires pour favoriser ce nord-sud-là, ou même des est-ouest en fait, là? Je vous permets d'aller un peu plus dans la précision comme si on avait bouclé le projet, mais c'est quoi les interventions prioritaires, selon vous, pour assurer de, puis là, je reprends votre terme, maximiser l'impact de chaque… bien, de la station Vertières?

M. NICOLAS MARCOTTE :

Bien, moi, ce que je voyais dans les données, c'était vraiment à proximité du trois kilomètres. Ça fait que je pense qu'il faut voir la station comme étant le point central, puis de s'assurer, en fait, qu'il y a ce maillage-là. C'est pour ça que j'ai ciblé Jean-Talon d'un côté puis la 24e de l'autre. Donc là, déjà, on a une belle croix.

À partir de là, ce n’est pas compliqué d'aller dans les rues, d'apaiser les quartiers, comme d'autres vous ont mentionné, de façon à ce que ça soit sécuritaire, sans augmenter la charge sur le trafic, notamment. Est-ce que j'ai répondu à votre question? Oui?

LE COMMISSAIRE :

Oui, merci.

LA COMMISSAIRE :

J'ai une question d'information sur ce que vous présentez ici. Vélogare, je lis : « *Demandé par la commission de la STM en 2020, absente de la vision.* »

M. NICOLAS MARCOTTE :

Oui.

LA COMMISSAIRE :

La commission de la STM l'a demandé à quelqu'un ou quelqu'un l'a demandé à la commission? Parlez-moi de cette demande, d'où elle venait, qui peut y donner suite?

M. NICOLAS MARCOTTE :

Ah, je n'ai pas exactement le *wording*, là. J'ai vu dans l'information que c'était quelque chose qui avait été demandé. Je pense que ça a été demandé à la STM, je crois, puis ça n'avait pas été répondu par la STM. Je pourrais vous revenir avec la réponse plus précise. Est-ce que c'est possible de changer dans ce contexte-là ou pas?

LE PRÉSIDENT :

Avec la commission, mais pas avec nous [phon.]. Mais avec…

LA COMMISSAIRE :

Non, oui, oui, vous pouvez envoyer à la commission, je pense, des compléments d'information.

M. NICOLAS MARCOTTE :

C'est bon. Je ferai…

LA COMMISSAIRE :

Bien, ma sous-question en vous posant cette question-là, vous avez beaucoup de données, vous avez des propositions pour favoriser le rabattement des vélos, que ce soit Bixi ou des vélos privés, vers les stations de métro.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Oui.

LA COMMISSAIRE :

Est-ce qu'il y a.. cette voix-là qui demande ça, est-ce qu'elle est présente dans des démarches qui ont conduit à la vision? Est-ce que… qui représente cette vision pour la… auprès de la STM, auprès du projet de prolongement de ligne bleue?

M. NICOLAS MARCOTTE :

Bien, moi, je le fais en tant que citoyen, donc je ne sais pas.

LA COMMISSAIRE :

Voilà, ça. OK

M. NICOLAS MARCOTTE :

Je ne le fais pas en tant qu'organisme non plus. Je pense que, bien, en tout cas, puis c'est quelque chose que je fais notamment un peu partout, c'est de mentionner, t'sais, souvent, j'ai fait une présentation à la commission prébudgétaire de la Ville de Montréal concernant le financement du transport en commun, puis j'allais plaider la vitesse commerciale.

L'importance de dire, comme citoyen, j'ai différents choix, puis ce qui va faire que je vais choisir A, B ou C, ça va être à quel point est-ce que c'est sécuritaire puis rapide. T'sais, on essaie tous… la vie est une course, puis on essaie tous.

Et donc, dans cette perspective-là, j'aurais pu vous présenter… j'aurais eu beaucoup de choses à vous mentionner, les portes palières, notamment. C'est très important pour moi, puis c'est quelque chose que je milite fortement, mais c'était à l'extérieur de la mobilité active.

Donc, c'est ça, il y a plusieurs sujets que j'aime aborder en tant que citoyen, puis je m'implique aussi sur les réseaux sociaux pour créer ce type de contenu là et faire ce type d'analyse- à.

LE PRÉSIDENT :

Savez-vous si, mettons, Vélo Québec a participé, a présenté les mêmes questions, les mêmes points que vous?

M. NICOLAS MARCOTTE :

Non, je ne sais pas.

LE PRÉSIDENT :

Demain? OK. Demain, Vélo Québec sera ici, demain.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Ah!

LE PRÉSIDENT :

Mais quand vous parliez du 1,5 G puis qu'il y a une station de métro à chaque 800 mètres, le 1,5 G, ce n'est pas le budget pour tout le projet, c'est le budget de l'expansion du métro. Mais tous les bâtiments…

M. NICOLAS MARCOTTE :

Divisé par le nombre de…

LE PRÉSIDENT :

… les redéveloppements et autres bâtiments qui vont se construire ne sont pas nécessairement inclus dans le budget de la station de métro.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Oui, oui, oui. Bien, c'est ça. Bien, après, je comprends qu'il y a un arbitrage aussi sur l'ensemble des… on voudrait avoir de tout sur ces places-là. Vous avez parlé d'un TOD. On veut des commerces, mais comme disait une personne avant moi, on veut un quartier de vie, on veut un endroit où, t'sais, on veut pouvoir aller à l'épicerie, prendre le métro, prendre le… puis on veut un CPE, on veut avoir des services, puis que ça soit fait de façon sécuritaire.

Moi, je suis venu en vélo ici sur Jean-Talon, puis au coin de la 19e, il y a un stop qui est gros de même. Puis juste ça, moi, ça me dit qu'il y a eu des accidents dans ce coin-là, là.

Quand c'est rendu que tu mets un stop gros de même, c'est que les gens ne le font pas, puis que, t'sais… puis tu dis « oui, mais est-ce que les gens… comment les gens vont s'y rendre? » Si on amène des gens puis qu'on a besoin de mettre des stops gros de même, peut-être qu'il est temps de donner un petit peu plus de place au vélo, là. D'où le REV Jean-Talon, notamment.

LE PRÉSIDENT :

Bien, je vous remercie beaucoup, monsieur. C'est très intéressant…

M. NICOLAS MARCOTTE :

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

… puis on va lire tranquillement votre document, vos données.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup bonne soirée.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Bonsoir.

M. BENOIT RIOPEL

M. BENOIT RIOPEL :

Je m'appelle Benoît Riopel. Je suis accompagné de ma fille, qui a bien voulu venir voir si je faisais bien ça. J'habite à Montréal depuis une trentaine d'années, j'ai une propriété à la 28e Avenue, au coin de Bélanger, depuis environ 17 ans, puis pour moi et ma famille, c'est vraiment l'endroit où on a décidé de construire notre vie.

Je tiens à le préciser, je ne suis vraiment pas un expert en urbanisme. Je ne suis pas non plus un expert dans les projets de cette envergure-là. Je viens vraiment en tant que citoyen pour faire part de mes observations, mes préoccupations, puis je le fais vraiment avec

bienveillance. Donc, ça se peut que je n'aie pas les réponses à toutes les questions, mais j'aimerais soulever quelques éléments de réflexion.

Dans un premier temps, je tiens à le dire : moi et ma famille, on accueille vraiment très favorablement ce projet-là. Ça va être l'arrivée du métro, ça va être une amélioration importante pour nous, ça va beaucoup faciliter les transports. Même si on est propriétaires d'une voiture, on favorise vraiment le transport en commun pour nos déplacements à Montréal. Donc, pour nous, c'est un gros gain.

Les espaces verts, les équipements collectifs, la possibilité d'avoir davantage de services de proximité, pour nous, c'est de la musique à nos oreilles. Donc, je tenais d'emblée à le dire. Les éléments que je vais soulever ne sont pas une critique du projet, c'est vraiment parce que j'aimerais m'assurer que ce projet-là se fait de façon harmonieuse, que les gens qui vont en bénéficier vont avoir un minimum d'impact négatif.

Le premier élément dont je voudrais vous parler, c'est… en fait, j'aimerais très rapidement faire un retour sur la saga du Boulevard, du centre d'achat Le Boulevard en 2021. On se souviendra qu'il y avait eu une annonce de fermeture. Ensuite, il y avait eu une annonce que la fermeture était annulée. Pour moi, c'est vraiment un bel exemple de ce qui peut arriver quand les projets ne sont pas pris avec une vision d'ensemble.

Vous comprendrez qu'en tant que citoyen, ça a été un événement un peu, je pèse mes mots, ça a été un petit peu traumatisant comme événement, parce que pour nous, c'était comme recevoir la très bonne nouvelle que nous allions avoir une station de métro, et derrière cette nouvelle-là, il y avait la très mauvaise nouvelle qu'on allait probablement perdre un accès à des services que nous, on considère essentiels dans le quartier.

Donc, je trouve que c'est un bel exemple, puis ça m'amène un petit peu à émettre mon premier souhait en tant que citoyen, c'est que je pense que ça va être important pour toutes les autres étapes dans le projet que lorsqu'il y a des changements au niveau des services, lorsqu'il

y a des… lorsqu'il va y avoir des restrictions à certains accès ou des changements de configuration au niveau de la circulation qui peut venir un peu bouleverser notre vie au quotidien, je pense que ça va être bien important de bien les expliquer aux citoyens en amont, et toujours le faire en ayant à l'esprit des solutions de rechange pour être certain que les choses se fassent de la façon la plus harmonieuse.

Le deuxième élément, j'ai l'impression que je ne suis pas le premier à l'apporter, mais bon, quand j'ai préparé mes notes, je ne le savais pas, c'est concernant la circulation locale. Donc, le projet, en effet, prévoit un apaisement au niveau de la circulation, prévoit un réaménagement au niveau des stationnements. Je pense que c'est important de ne pas ignorer l'impact que ça peut avoir au niveau des rues qui se retrouvent un peu en périphérie du projet.

On peut apaiser la circulation, mais ça peut signifier, je ne dis pas que c'est ça qui va arriver, mais ça peut signifier une augmentation de la circulation dans les rues avoisinantes, je pense notamment à Bélanger, la 30e, la 28e Avenue. Déjà, on voit que c'est une rampe d'accès assez populaire pour accéder aux commerces qui sont sur Jean-Talon. Les gens passent par là, puis il y a vraiment beaucoup de circulation. Je peux imaginer que dans une perspective où il y a quelque chose de nouveau qui se développe, ça pourrait devenir un problème.

Puis c'est un peu la même chose pour les stationnements, là. Si les gens qui veulent accéder au métro ou aux services des environs viennent chercher de la place de stationnement dans les rues de Rosemont, aux alentours, bien, ça peut facilement devenir un gros problème.

Ça fait que c'est pour ça que mon deuxième souhait, ça serait que dans l'analyse de la circulation, des stationnements, vous incluiez également tout ce qui se trouve un peu en périphérie du secteur où vous faites… où le projet va être développé.

L'autre point que je veux apporter à votre attention, c'est la question des chantiers. J'ai lu dans le document qu'on parlait d'un projet qui allait s'étaler, qui pouvait s'étaler jusqu'à dans plusieurs décennies. Donc, ça, ce que ça signifie, c'est que pour les prochaines décennies, les

citoyens des environs vont devoir apprendre à conjuguer avec des travaux, avec du bruit, de la poussière, des camions, des détours pour ces camions-là, pour accéder aux différents sites. Donc, ça va être très important d'avoir un plan de coordination pour pouvoir s'assurer que tout ça se fait de façon harmonieuse, avec le moins d'impact possible sur les citoyens.

Puis là, je pense particulièrement à la circulation des enfants, des jeunes écoliers. Dans le tronçon Bélanger et les avenues, si vous avez eu l'occasion de le voir, un jour de semaine scolaire, il y a vraiment beaucoup, beaucoup, beaucoup d'affluence de jeunes, ça que je pense que c'est important d'avoir ça en tête, de protéger ces milieux-là puis de protéger les gens qui circulent dans ces lieux-là.

J'en arrive à mon autre point. Concernant le logement, dans la vision que vous avez présentée, vous avez bien nommé le fait que l'arrivée d'une station de métro pouvait avoir un impact sur la gentrification, sur l'augmentation des loyers, et donc, par conséquent, on peut parler aussi de possibles stratégies d'éviction. Et vous avez également identifié des objectifs de…

LE PRÉSIDENT :

Ce n'est pas nous, là. Nous, on est ici, notre objectif, ce n'est pas nous qui avons rédigé le document.

M. BENOIT RIOPEL :

Oui, oui, oui, OK, excusez-moi. Bien, je m'y perds un peu en conjoncture, mais en tout cas, on se comprend que je m'adresse à vous, donc je le dis...

LE PRÉSIDENT :

Je le dis pour les caméras et pour les gens qui écoutent.

M. BENOIT RIOPEL :

OK, parfait. Donc, voilà, ça a été nommé dans le document, on parle d'installer du logement abordable. Je pense que ça va être important d'aller vraiment beaucoup plus loin puis de préciser clairement quelle part va être du logement social, parce que du logement abordable, ce n'est pas nécessairement du logement social, et ce n'est pas parce qu'on développe du logement abordable que, nécessairement, on offre du logement à des gens à faible revenu. Donc, je pense que ça va être important de vraiment bien décliner cette offre-là.

LE PRÉSIDENT :

Il vous reste deux minutes, monsieur.

M. BENOIT RIOPEL :

Bon, parfait. Bien, j'en arrive à mon dernier point. C'est concernant Rosemont et la rue Bélanger. J'en ai un petit peu parlé dans le reste de ma présentation, mais je pense que, t'sais, pour nous, le développement que vous faites… bien, pas que vous faites, mais le développement dont on discute ici, c'est un développement qui se retrouve un peu, qui chevauche Saint-Léonard et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

Je pense que ça va être important au niveau des objectifs, notamment pour les parcs, les équipements collectifs, qu'on intègre aussi les besoins de la population riveraine du projet, parce que pour un citoyen comme moi qui habite dans Rosemont, venir ici au Boulevard, ça fait partie de mon milieu de vie. Puis pour moi, il n'y a pas… je ne vois pas que je traverse une frontière administrative quand je viens ici. Donc, pour moi, tout ça, ça doit être inclus.

Puis je vois un peu comment, depuis plusieurs années, la rue Bélanger est en décrépitude. Elle est un peu abandonnée à elle-même. Puis je crains que si on développe un

super beau quartier juste au nord, ça ne va pas nécessairement avoir un effet positif sur la rue Bélanger.

Donc, j'ai l'impression que dans un souci de prendre en compte les milieux de vie des gens, ça serait important d'également inclure la rue Bélanger dans le projet et les avenues de la 24e à la 30e, environ. Ça fait que voilà. Donc, ça conclurait ma présentation. Je suis favorable au projet. J'ai certaines préoccupations qui se retrouvent dans le document que je vous ai présenté.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. J'aurais peut-être une question pour commencer. À la lecture de votre document, vous avez mentionné à un moment donné la présence de passage direct vers le métro.

M. BENOIT RIOPEL :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Mais pouvez-vous préciser, expliquer un peu votre pensée par rapport à ce qui était présenté comme structure de rue, d'accès et tout ça?

M. BENOIT RIOPEL :

Est-ce que vous parlez de lorsque je mentionne que ça serait important que ces accès-là soient accessibles en hiver, soient déneigés ou…?

LE PRÉSIDENT :

Vous avez mentionné « passage direct vers le métro ». Alors, la question d'entretien, ce n'est pas à ça que je réfère, mais c'est ce que j'ai noté.

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, je…

LE PRÉSIDENT :

Je me suis demandé qu'est-ce que vous vouliez dire par là.

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, je pense que pour les gens qui habitent dans les avenues de la 24e à la 30e puis sur Bélanger, bien, si on n'est pas en mesure d'accéder directement au métro parce que, je ne le sais pas, il y a quelque chose dans le projet qui fait que l'accès est complètement bloqué puis qu'il faut faire le détour par Pie-IX ou par Viau, bien, c'est sûr que ça serait plus intéressant si on réfléchissait le projet de manière à faire en sorte que les gens peuvent facilement traverser du tronçon Rosemont, qui est au sud du projet, puis de rapidement traverser au métro. J'imagine que c'était dans ce contexte-là que vous l'avez lu, là.

LE PRÉSIDENT :

Merci.

LE COMMISSAIRE :

J'ai une petite question de précision, puis j'ai une question plus sur le projet lui-même. Vous dites un peu plus tôt, puis vous en faites mention dans votre mémoire – d'ailleurs, merci pour le mémoire, je l'ai lu également.

Bon, vous dites qu'il y a eu quand, vous faites référence à la saga Le Boulevard, bon, est-ce que je comprends que vous n'avez pas nécessairement été… « pas sollicités », mais on n'a pas communiqué avec la population en amont pour expliquer la fermeture? Ou est-ce que je comprends que les canaux de communication ont été déficients?

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, les canaux de communication ont été déficients. Heureusement, la situation s'est corrigée. J'ai l'impression qu'il y a comme eu plusieurs phases à cette saga-là, mais disons que la première, elle se résumait par un article de journal qui annonçait la fermeture.

J'ai été impliqué, ainsi que d'autres citoyens, dans une mobilisation pour essayer de faire changer les choses, puis ça a été quand même assez rapide suite à cette mobilisation que la STM nous a recontactés, a organisé des rencontres avec nous.

Donc, je pense que les canaux se sont réouverts, et peu de temps après, il y a eu l'annonce que finalement, le centre d'achat ne serait pas fermé, ne serait pas détruit. Donc, c'est sûr que si on parle de la fin, ça a été beaucoup mieux que le début.

LE COMMISSAIRE :

OK, merci. Là, je vous amène complètement ailleurs. Bon, vous avez partagé vos préoccupations. Vous mentionnez quand même que vous êtes favorable au projet, vous voyez

des éléments d'intérêt – l'accès à des infrastructures, à des équipements, le verdissement, bon, vous les nommez au début.

Moi, je suis curieux de vous entendre par rapport au, bon, vous comprenez, dans le projet qui est présenté par la Ville, il n'y a pas nécessairement de hauteurs précises qui sont proposées, mais il y a une logique où on comprend qu'on va monter un petit peu.

M. BENOIT RIOPEL :

Oui. Plus on se retrouve dans le milieu, hein. Plus on se retrouve dans le milieu du site, plus les…

LE COMMISSAIRE :

Bien, voilà. C'est quoi votre réaction par rapport à cette logique-là qui est proposée par la Ville?

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, moi, quand j'ai vu cette proposition-là, j'ai trouvé ça intelligent. Je vous avoue que je ne m'étais jamais arrêté à ce genre de concept là, mais n'étant pas un expert, je ne peux pas vraiment dire, c'est-tu vraiment une bonne idée ou il y a-tu des angles morts.

Mais j'ai entendu quand même certains citoyens mécontents de cette approche-là, soi-disant parce que n'importe où sur le site, on est toujours finalement proches d'un endroit résidentiel, donc forcément, il va y avoir des zones où même en voulant faire bien attention, il y a des gens qui vont pouvoir dire « *eille*, on est contents, les gros buildings sont plus loin là-bas ».

Mais il va y avoir du monde de l'autre bord, vont dire « bien, nous, les gros buildings sont juste à côté de nous ». Ça fait que j'ai entendu des critiques à ce niveau-là, mais je ne suis pas vraiment un… Mais a priori, mon réflexe, ça a été de dire « bon, c'est bon, ils y ont pensé, c'est une bonne idée ».

LE COMMISSAIRE :

OK, merci.

LE PRÉSIDENT :

Merci.

LA COMMISSAIRE :

Dans votre mémoire, dans les conclusions, vous listez des priorités, et parmi celles-là, il y a : « *Associer formellement Rosemont à la démarche et intégrer [la rue] Bélanger à la réflexion sur les déplacements, les commerces et les services*. » Comment vous entrevoyez le rôle des trois arrondissements dans le maintien, la bonification ou la diversification de l'offre commerciale? Qu'est-ce que vous pouvez envisager comme démarche de la part des arrondissements?

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, t'sais, comme je l'ai dit en début de présentation, moi, je ne suis pas vraiment un expert, donc je ne sais pas juste dans quelle mesure les autorités des *circonscrip*… pas des « circonscriptions », des arrondissements sont impliqués, mais je suis persuadé que si, par *ex*… j'imagine que de la façon dont ça fonctionne, c'est que les promoteurs ont ciblé les commerces, les ont contactés, ont commencé à discuter de possibilités de racheter certaines parties, de s'associer pour d'autres.

Ça fait que t’sais, je n'ai pas de misère à imaginer que, par exemple, il pourrait y avoir une vigie qui est faite sur la rue Bélanger, puis dès qu'il y a des locaux qui se libèrent, on se les réapproprie pour pouvoir ensuite les intégrer dans le projet de promotion.

Ça peut aussi, il peut y avoir aussi la possibilité d'utiliser certains de ces espaces-là, de ces commerces-là, pour pouvoir faire en sorte que, par exemple… puis peut-être qu’un local de plus, ça peut permettre un service de plus d'être intégré.

Mais je pense que, vraiment, ce qui est essentiel, puis je pense que c'est ça qui va faire le succès du projet au niveau de la partie qui est incluse, c'est qu'en permettant aux gens de pouvoir circuler de façon plus agréable à pied, bien, certain que ça a un impact positif sur l'achalandage dans les commerces de proximité.

Ça fait que si, par exemple, on intégrait dans tout ça une possibilité de pouvoir davantage circuler sur Bélanger sans être obligé de toujours prendre sa voiture, bien, je pense que là encore, ça serait un effet positif. Donc, si, par exemple, lorsque les plans vont être faits pour les circulations piétonnières, on intègre ce segment-là, bien, je pense que ça peut être positif.

LA COMMISSAIRE :

Je vous remercie beaucoup.

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, monsieur. Merci d'être venu nous voir aujourd'hui.

Écoutez, on est déjà arrivés à la pause. On va reprendre à 19 h 10. Merci beaucoup.

LE COMMISSAIRE :

Merci.

AJOURNEMENT

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



Marie-Claire Pinet s.o.