

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: MME CATHERINE CHAUVIN, présidente;
 MME JUDY GOLD, commissaire;
 M. ANTOINE MOREAU, commissaire.

**AMÉNAGEMENT DU SITE DE CONTRECOEUR
DANS L'ARRONDISSEMENT
MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 14 juin 2007, 19 h 00
Église Saint-Justin
5025, rue Joffre
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 14 JUIN 2007.....	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE	1
MME CATHERINE POITRAS.....	1
M. RÉAL BERGERON.....	15
ANDRÉ THIBODEAU	24
BÂTIR SON QUARTIER.....	47
MME YVETTE PROULX.....	73
MME LUCILLE MICHAUD.....	81

MME CATHERINE CHAUVIN, commissaire:

5 Bonsoir tout le monde. Bienvenue à cette séance d'audition des mémoires sur le projet d'aménagement du site Contrecoeur de la SHDM. Nous sommes à notre troisième
séance d'audition de mémoires. Nous avons cinq inscriptions pour ce soir, s'il y a des gens
qui veulent faire une présentation puis qui ne sont pas inscrits à l'avance, je vous invite à le
faire dès maintenant.

10 Comme je dis à chaque fois, l'équipe de la Commission est composée de moi-même, Catherine Chauvin, Judy Gold et Antoine Moreau, également commissaires de l'Office ; Nathalie Espach et Marc Breton, analystes de même que madame Sylvie Trudel qui est à la
table d'accueil, ou presque, et à la table d'accueil c'est Gabriel et pour la sténotypie c'est
15 madame Philibert et pour la sonorisation, monsieur Dzumedzey. La prochaine séance d'audition des mémoires se tiendra le jeudi 21 juin ici à 19 heures, et nous avons déjà huit inscriptions pour cette soirée.

Alors, sans plus tarder, j'inviterais madame Catherine Poitras. - Êtes-vous seule ou
êtes-vous accompagnée de monsieur Sébastien Ducharme ?

20 **MME CATHERINE POITRAS :**

Je vais être seule.

25 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Vous allez être seule. Donc, Madame Poitras, bonsoir, bienvenue. La parole est à
vous.

30 **MME CATHERINE POITRAS :**

Parfait. Alors Madame la Présidente, Madame et Monsieur les commissaires, bonsoir.
35 Mon conjoint et moi-même avons décidé de rédiger un mémoire personnel car nous croyons qu'il est important de se faire entendre en tant que citoyens riverains du site Contrecoeur. Notre document ne représente pas l'avis d'experts ni de recherches exhaustives, mais il relate plutôt des faits de notre vécu au quotidien et un résumé d'échanges entre voisins.

40 Je vais faire ma présentation de mon mémoire en résumé à l'aide de *Power Point*. Alors, comme on peut voir, c'est le projet d'aménagement du site Contrecoeur, c'est une photo qu'on a prise en début de travaux. Ça, c'est le site et le quartier avant le projet d'aménagement Contrecoeur. On voit bien l'ensemble du site et un peu du quartier Tétréaultville ou maintenant Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Alors c'est le résumé d'un

mémoire d'une famille montréalaise et riveraine du site qui souhaite le meilleur pour l'avenir du quartier.

45 Qui sommes-nous ? Je vais parler au « nous » parce que mon conjoint est absent ce soir, il garde mes enfants, mais par contre on a fait le document ensemble. Alors nous sommes une famille constituée de deux adultes dans la trentaine et deux jeunes enfants d'âge préscolaire. Nous avons acheté une maison semi-détachée de mes parents sur la rue Paul-Pau au nord de Robitaille en 2003, puis je demeure pour ma part à cet endroit depuis
50 1986.

Ce que représentait le site Contrecoeur avant le déboisement. Alors, c'était le boisé en arrière de chez nous. C'était un lieu paisible qui nous apportait de l'intimité et une certaine quiétude. C'était un espace vert qui nous séparait du secteur industriel. C'était un site qui
55 envoûtait l'ensemble de nos sens. Ici, je parle de la faune et de la flore du site. Une sorte de poumon naturel qui filtrait les polluants. Donc les odeurs, les bruits, la qualité de l'air. Bien sûr, il y avait des avantages au site.

Certains déversements de déchets par des citoyens, des activités criminelles parfois, feux de broussailles, entrées par infraction, consommation de drogues, vermines, mulots et rongeurs étant entièrement sauvages. Donc l'arrondissement ne faisait aucun entretien. Donc on peut bien voir avant février 2007, le secteur au nord de la rue Robitaille, il y avait beaucoup de végétations, plusieurs arbres matures et végétations abondantes.

65 L'événement février 2007. Il y a eu un déboisement du secteur nord par la firme Catania et Associés sans préavis. Nous avons reçu une lettre explicative à la fin de février seulement, donc après le déboisement, suite à la plainte de certains citoyens qui ont broyé les arbres et ont détruit ainsi la flore du site. Plusieurs arbres matures, comme j'ai déjà mentionné, ont été abattus, donc on voit quelques photos que j'ai prises lors du déboisement
70 en arrière de chez moi. Puis il y avait aussi des arbres d'une certaine valeur ; on ne parle pas de petits arbres, mais vraiment d'arbres matures et des chênes surtout. Alors, on peut voir encore la décontamination.

Réaction et conséquence de notre part. Alors, nous sommes stupéfaits, choqués et
75 profondément attristés. On a une perte de notre intimité, donc en arrière de chez nous et mes voisins, on avait comme un genre de barrière naturelle par les arbres et là, on n'a aucune intimité actuellement. Donc vue sur le voisinage arrière et climat différent. Donc, moins d'ombrage, plus de vent. Puis, les animaux aussi, on l'a remarqué, semblent chercher des abris, donc les écureuils, les renards, les oiseaux, on a détruit leur abri en plein hiver. Ils
80 perdent une certaine qualité de vie par conséquence.

Alors, pour continuer notre constat, on a perçu un manque de communication aux citoyens. On comprend mal ce qui se passe . Sur le coup, on comprend mal ce qui se passe,

85 on n'a pas d'information sur le projet. Les travaux sont réalisés de façon prématurée sans consultation de la population, puis on croit que c'est un manque de vision et de conséquence envisageable. Puis on a subi, il y a du bruit, de la machinerie lourde à proximité des odeurs et de la poussière.

90 Donc, notre questionnement suite au déboisement. Comment expliquer la coupe des arbres à nos enfants alors qu'on s'applique à leur enseigner le respect de l'environnement et de la nature ? Aurait-on pu conserver certains arbres qui nous semblent que la réhabilitation des sols contaminés n'ait pas eu lieu sur l'ensemble du territoire ? Donc on peut vraiment percevoir en arrière de chez moi, on avait notre barrière naturelle, on avait plusieurs arbres et maintenant on voit l'après déboisement.

95 Notre intérêt pour le projet. Nous sommes des citoyens de longue date, donc nous désirons un projet qui réponde à nos valeurs : vie de famille, sécurité, respect de l'environnement, harmonisation des nouvelles habitations avec les nôtres, milieu sain pour notre santé puis des infrastructures et services qui répondront à l'ensemble des citoyens.

100 Ce que nous pensons du projet. On a de la difficulté en ce moment à se faire une idée claire du projet. Il y a encore trop d'éléments considérés, à notre avis, et de questions sans réponse. On a beaucoup d'insatisfaction concernant le schéma actuel. Puis nous ne croyons pas qu'un tel projet puisse se concrétiser tel qu'il l'est en ce moment.

105 Nos appréhensions et questionnements par rapport au projet. Nos interrogations sont par rapport à la qualité de l'air et la pollution dans notre quartier versus l'augmentation de population et le peu d'espaces verts proposés par le projet. Ce questionnement-là nous est venu suite à un article du *Journal de Montréal*. C'est quand même un journal qui fait des enquêtes... une enquête qui a été réalisée par Jessica Nadeau, l'année dernière, en 2006, qui démontrait les pires pollueurs à Montréal et trois... il y en avait plusieurs, mais on parle de *Shell, Petro Canada et Interquisa* qui sont directement placés, situés je dirais, en arrière de chez nous. Donc, c'est inquiétant pour nous en ce moment.

115 En plus, bon les renards et autres petits animaux rodent actuellement dans nos rues et sur nos propriétés. Tenterons-nous de les localiser ? C'est sûr qu'on a détruit leur terrier puis leur abri, en plein hiver. Ils ne représentent pas de danger réel en ce moment, mais je ne pense pas que le milieu urbain soit approprié pour ces animaux-là.

120 Ensuite, malgré l'avis des experts, allons-nous prendre les mesures nécessaires pour expliquer aux nouveaux arrivants, les nuisances engendrées par l'exploitation de la carrière Lafarge ? On voit une photo de la carrière en ce moment. Puis les nuisances, bon, c'est des vibrations, de la poussière et du bruit. Quand j'ai écrit mon article, c'était la semaine dernière, quand j'ai écrit mon mémoire c'était la semaine dernière et durant l'écriture de mon article, il y

125 a eu des vibrations que j'ai ressenties, puis c'est soudain, alors je pense que ça peut créer de l'anxiété, surtout quand on parle de peut-être de résidences de personnes âgées.

130 La mise en œuvre de ce projet va-t-elle contribuer à faire augmenter nos comptes de taxes ? Les services de l'arrondissement seront-ils surchargés ? L'arrondissement sera-t-il capable d'investir sans qu'il y ait un coût supplémentaire pour les citoyens ? Cette réflexion-là est faite suite à ce qu'on voit autour de nous. Nous, on a un espace vert devant chez nous sur la rue Paul-Pau, puis il est souvent mal entretenu. La tonte du gazon est souvent négligée et tardive. Puis on voit aussi, bon, parc Thomas-Chapais, c'est un bel espace, un bel environnement, mais on voit souvent il y a un manque d'entretien, les installations sont
135 désuètes dans certains parcs environnants, les ordures ménagères sont ramassées tardivement, il manque des balançoires... on peut voir qu'il y a un certain manque d'entretien.

140 L'augmentation du flot de circulation va-t-elle nuire à la sécurité de nos enfants ? Plusieurs enfants s'amuse dans les rues du quartier en ce moment, c'est un quartier quand même résidentiel puis ils pratiquent certains sports.

145 En mars dernier, on a mentionné lors d'une présentation qu'il y avait de petits milieux humides sur le site et que cela ne devrait pas avoir d'impact sur la construction d'habitations. A-t-on fait suffisamment de tests pour prouver qu'il n'y a pas d'infraction à la loi concernant les milieux humides ? Encore là, c'est mon exemple, en arrière de chez moi et sur une partie, à quelques points du site, on voit des zones humides en arrière puis on voit de l'accumulation d'eau. On se demande est-ce que c'est vraiment un lieu humide ? C'est un questionnement que nous avons. Puis on voit souvent des canards, des outardes, des autres espèces d'animaux, des grenouilles, des couleuvres qui viennent s'y baigner, se nourrir et s'installer
150 temporairement.

155 Le projet de construction d'habitations va-t-il se prolonger dans le temps ? L'étude d'habitations prévues correspondait-elle aux besoins réels d'acheteurs potentiels ? On parle de maisons d'un demi-million avec vue arrière des raffineries. C'est un questionnement, est-ce que les gens vont vouloir faire l'achat de ces maisons-là et puis est-ce qu'ils ont les moyens ? Est-ce qu'on a les moyens à Montréal ? Va-t-on être pris dans les chantiers pendant plusieurs années ? L'architecture des habitations va-t-elle s'harmoniser réellement avec celle du quartier actuel malgré l'affirmation du promoteur ? C'est sûr que là on a un grand questionnement, mais on a quelques suggestions et commentaires à faire par rapport
160 au projet.

165 Une baisse de la densité de population à prévoir, c'est ce qu'on suggère, parce que si le projet est maintenu actuellement, il y aura très certainement une explosion démographique, donc beaucoup plus de gens dans notre quartier. L'augmentation de la superficie accordée aux espaces verts. On croit qu'il faudrait avoir plus que 10 % de la superficie totale accordé aux espaces verts puis on propose des petits parcs, des espaces verts, des jardins

communautaires peut-être, des espaces verts réservés aux chiens, des installations de sports et de loisirs.

170 Pour continuer les suggestions, mise en place de structures et services qui ne
requièrent pas de déplacement en voiture afin de promouvoir une affluence raisonnable et
d'éviter les polluants. Mettre en valeur plusieurs pistes cyclables, l'établissement de petits
marchands de produits frais et services à proximité, donc petites boulangeries, buanderies,
175 boucheries, puis il faut penser aussi, je pense qu'on parle d'enfants, de logements sociaux,
donc peut-être des CPE, des garderies pour les enfants, puis favoriser les déplacements
piétonniers.

180 Je continue. Développer et mettre en place des activités, des services et des
infrastructures à offrir aux jeunes, aux adultes et aux personnes âgées, afin de créer une vie
communautaire, une vie de quartier. Importance de considérer la proximité des installations
et des loisirs pour que les citoyens en profitent pleinement. Alors, de ne pas avoir à marcher
une heure, quarante-cinq minutes pour se rendre aux installations, à des infrastructures pour
profiter de loisirs. Ne pas se fier aux infrastructures déjà existantes dans notre
arrondissement et celui d'Anjou.

185 Alors, ce que nous souhaitons aussi c'est un reboisement rapidement, alors des
plantations d'arbres et arbustes, lors de l'adoption officielle du projet. Nous désirons aussi,
nous aimerions nous assurer d'une transplantation d'arbres dans les secteurs déjà touchés
par la décontamination, même si le projet ne se concrétise pas.

190 En conclusion. Un tel lieu habitable est synonyme de rareté et offre une opportunité
pour la Ville de Montréal d'aller chercher des revenus, ça on en est bien conscient. Un milieu
qui représente une bonne occasion d'accroître le nombre de logements et d'habitations à offrir
à la population montréalaise. Alors, entre le cœur et la raison, chaque partie devra faire des
195 compromis, on en est bien conscients aussi. Mais cela ne veut pas dire que le projet doit se
réaliser à n'importe quel prix. Nous considérons qu'il faut de l'écoute de part et d'autre et nous
croyons au respect des citoyens qui vivent actuellement dans ce quartier.

200 Comment pouvons-nous appuyer le projet qui unit le bien-être et la rentabilité et qui
tient compte d'une certaine qualité de vie, tant sur les plans écologie, social, fonctionnel,
familial et sécuritaire ? Ce que nous voulons avant tout est une vie de quartier paisible qui
prône le développement de la famille et le respect de la nature. Également, nous visons un
milieu sain qui tiendra compte des dernières données en ce qui a trait à l'environnement et qui
respectera les besoins de l'ensemble de la communauté. Alors en attendant un projet qui
205 saura combler les attentes des citoyens, on voit actuellement le site.

Puis j'ai une dernière réflexion à vous transmettre. Alors, ici il suffisait d'élaborer un
projet qui tienne compte de la beauté du site, de l'opinion des citoyens du quartier et des

210 industries environnantes et de créer un milieu de vie où il fait bon vivre. Ne laissons pas un tel projet comme on nous le présente actuellement se réaliser à Contrecoeur. Merci de votre attention.

MME CATHERINE CHAUVIN :

215 Merci beaucoup, Madame. Je pense que tout le monde aimerait ça que ce projet-là s'appelle «coup de cœur» au lieu de Contrecoeur.

MME CATHERINE POITRAS :

220 Exactement.

MME CATHERINE CHAUVIN :

225 Vos préoccupations, comme je le dis maintenant assez régulièrement, elles rejoignent celles qui ont été exprimées par vos voisins. Vous avez touché plusieurs points. Moi, un des premiers points que vous avez abordés, c'est le manque de communication avec les citoyens, puis j'aimerais ça savoir comment vous voyez la suite ? Ppour nous, pour l'Office, ce qui est prévu c'est qu'au maximum 90 jours suivant le début de l'audience, on remet notre rapport. Ça, ça nous mène à la mi-août. Finalement, après la période de consultation publique, comment vous entrevoyez la suite des choses ?

MME CATHERINE POITRAS :

235 Bien, c'est sûr que moi je parle personnellement, moi j'essaie de suivre, bon, dans notre journal du quartier, le *Flambeau*, j'aimerais ça avoir plus de communications à travers notre journal de quartier. Peut-être des lettres explicatives aussi puis c'est sûr qu'on s'attend aussi probablement à des séances d'information sur la poursuite du projet.

MME CATHERINE CHAUVIN :

240 Qu'est-ce que vous voyez comme rôle pour l'arrondissement là-dedans ?

MME CATHERINE POITRAS :

245 Toute une question...

MME CATHERINE CHAUVIN :

250 Oui, je sais, puis celle-là c'est la première fois que je la pose. Ça tombe sur vous.

MME CATHERINE POITRAS :

255 Bien, je pense que l'arrondissement, il faudrait peut-être qu'il fasse une séance d'information puis... je ne sais pas trop quoi répondre à cette question-là.

MME CATHERINE CHAUVIN :

260 Je vais être plus explicite parce que c'est sûr qu'il n'y a pas de réponse facile à une question comme ça. Mais, des fois quand c'est le promoteur qui organise une séance d'information, les gens... c'est pas qu'ils n'ont pas confiance, mais ils connaissent le fait que le promoteur, il faut qu'il vende son projet, fait qu'ils ne sont pas sûrs d'avoir toute l'information ; quand c'est l'arrondissement, je ne le sais pas... Fait que c'est un petit peu ça le sens de ma question. Aimerez-vous ça que ça soit un tiers finalement, quelqu'un qui n'est pas partie prenante au projet, qu'il soit un peu responsable des communications avec les
265 citoyens ?

MME CATHERINE POITRAS :

270 Je pense que ça serait bien pour démontrer de la transparence par rapport au projet. Je pense que ça serait bien que ça soit quelqu'un qui n'est pas directement impliqué au projet, puis quelqu'un qui va être capable de rejoindre encore plus de citoyens. Parce que moi, je sais que chez moi, mon voisinage s'est senti choqué et tout, mais je trouve qu'il y a encore un manque de participation aux séances d'information puis ça serait quelqu'un qui serait capable, par quel moyen, je ne pourrais pas vous le dire, mais qu'il serait capable d'aller
275 chercher encore plus de citoyens du quartier.

MME CATHERINE CHAUVIN :

280 Vous avez aussi parlé du besoin de sécurité pour les familles ; qu'est-ce que vous voulez dire par ça ?

MME CATHERINE POITRAS :

285 Sécurité, bon, c'est sûr qu'actuellement en arrière de chez moi, c'est un champ qui est
laissé à l'air libre, donc c'est pas tellement sécuritaire actuellement. Quand je parle de
sécurité, c'est surtout par rapport à la circulation. Nos enfants jouent dans les rues, donc est-
ce qu'il y aurait une façon de limiter l'affluence dans les rues.

MME CATHERINE CHAUVIN :

290 Vous habitez le quartier depuis 20 ans ; avez-vous vu une augmentation de la
circulation dans les rues du quartier ?

MME CATHERINE POITRAS :

295 Une augmentation, je ne pourrais pas vous dire. Mais, par contre, nous on vit dans un
cul de sac et souvent il y a des jeunes ou des gens qui viennent rôder et puis... ils vont
rapidement sur la rue, ils ne respectent pas les limites de vitesse. Donc je me dis avec
encore plus de gens dans le quartier, est-ce que ça va être encore plus marquant cette....
300 C'est surtout ça par rapport à la sécurité. Puis, bon, actuellement, vu que je reviens au site, il
n'y a pas d'entretien minimal. C'est sûr qu'il y a des jeunes qui vont rôder sur le site et puis
des fois on se demande si on n'aura pas une entrée par infraction ou... Il y en a moins
maintenant je vous dirais, moi c'est sûr que ça fait 20 ans que j'habite le quartier, mais je suis
encore jeune et puis je ne peux pas dire que les années... avant je remarquais ces choses-là.

305

MME CATHERINE CHAUVIN :

Antoine ?

310 **M. ANTOINE MOREAU :**

Quand vous vous êtes installée, vous dites vous viviez depuis 1986 dans cette
maison-là avec vos parents, si je comprends bien ?

315 **MME CATHERINE POITRAS :**

Oui, oui. Mes parents avaient acheté la maison en 1986, alors que j'avais 9,10 ans et
puis c'est sûr que je suis allée m'installer en appartement quelques années, mais j'avais
toujours un lien par rapport à la maison. Nous on a racheté en 2003 parce que c'est quand
320 même un quartier qu'on aime. Ppuis on avait quand même, je parlais de polluant tantôt, mais
on avait quand même en arrière de chez nous un boisé qui était un avantage par rapport aux
autres désavantages que peuvent représenter les raffineries et les industries.

M. ANTOINE MOREAU :

325

Est-ce que vous aviez, quand vous avez acheté, qu'est-ce que vous aviez comme image par rapport à l'avenir de cette bande-là en arrière de chez vous ? Qu'est-ce que vous pensiez ? Qu'est-ce que vous saviez de ça ou qu'est-ce que vous vous attendiez de ce développement-là ?

330

MME CATHERINE POITRAS :

Il y a toujours eu des rumeurs de construction, mais nous... c'est sûr que des fois on a des pensées magiques, hein, alors on se disait peut-être qu'un jour ils feront justement un plus grand boisé, mieux entretenu, peut-être des sentiers avec des... je ne sais pas moi, des pistes de ski de fond, on pensait un peu parc Maisonneuve ou un sentier de conservation, pas un sentier mais une zone de conservation de la flore, de la faune puis un lieu où on peut pratiquer des activités sportives.

335

340

M. ANTOINE MOREAU :

Vous pensiez à un parc finalement ?

MME CATHERINE POITRAS :

345

Exactement. Oui.

M. ANTOINE MOREAU :

350

Je voudrais juste préciser. Vous avez mentionné comme une des suggestions que vous faites, c'est sur les services de proximité pour les gens qui habitent là pour éviter un peu la circulation, si je comprends bien. Qu'est-ce que vous vivez de ce côté-là au niveau des services ? Comment vous vous approvisionnez, vous, qu'est-ce que ça... parce que là les gens nous disent c'est plus ou moins, il y a des magasins entre autres sur Chaumont, mais ils réussissent plus ou moins. Alors, est-ce que vous y allez ? Est-ce que c'est pratique ? Comment vous faites ça de ce côté-là et comment vous vous approvisionnez ? Est-ce que vous allez sur Sherbrooke ?

355

MME CATHERINE POITRAS :

360

C'est sûr qu'on doit s'approvisionner, bon, dans les grandes surfaces, si on parle d'épicerie et tout, parce que même à la Place Chaumont, présentement la petite épicerie est fermée maintenant. Quand je parlais de petits marchands, c'est sûr que c'est un avis personnel, mais souvent j'aime aller dans les marchés, j'aime aller sur le Plateau Mont-Royal

365

où il y a des petites boucheries, des services qui sont près de nous. On peut aller à pied. Parce que mes grands-parents habitent le Plateau, donc, des fois j'y vais, puis j'aime aller marcher puis m'approvisionner de produits frais, comme je disais, à proximité. Donc, je ne sais pas si c'est un peu idéaliste comme suggestion, j'en suis consciente, puis c'est sûr que quand on parle de produits frais, on parle de coûts plus élevés, mais je pense que ça pourrait être intéressant.

370

MME JUDY GOLD :

Suite à la même question. Si je comprends bien, vous fréquentiez les commerces qui doivent s'établir au coin de Sherbrooke et Contrecoeur si le projet se réalise ?

375

MME CATHERINE POITRAS :

Mais les commerces sur Sherbrooke, ça serait quand même assez loin. Quand je parlais de petits marchands, c'était peut-être à travers l'ensemble du projet, l'ensemble du quartier. De ne pas avoir une concentration de commerçants, mais d'avoir des commerçants qui sont placés de part et d'autre du site.

380

MME JUDY GOLD :

Vous êtes à quelle distance en vélo ou à pied du coin de Contrecoeur et Sherbrooke en ce moment ?

385

MME CATHERINE POITRAS :

Je dirais peut-être quinze minutes.

390

MME JUDY GOLD :

Quinze minutes à pied ?

395

MME CATHERINE POITRAS :

Non, pas à pied. 5, 10 minutes en vélo et puis à pied peut-être 30 minutes à 40 minutes.

400

MME JUDY GOLD :

D'accord. Est-ce que vous pouvez nous raconter cette journée en février 2007 quand vous avez vu l'équipe de déboisement arriver ? Est-ce que vous étiez chez vous ?

405

MME CATHERINE POITRAS :

Oui, oui, parce...

410

MME JUDY GOLD :

Pouvez-vous nous raconter comment c'est arrivé puis votre réaction ?

415

MME CATHERINE POITRAS :

Je suis actuellement en congé de maternité et cette journée-là j'avais demandé à mon conjoint de prendre une vacance parce qu'on devait partir dans les Laurentides pour faire du ski ; quand on a vu la machinerie arriver en arrière de chez nous, bon, là on se demandait est-ce qu'ils vont couper l'ensemble des arbres. On pensait peut-être qu'ils allaient faire une sélection et puis quand on a vu qu'ils commençaient à couper, moi je suis sortie à l'extérieur et puis j'ai vu mon voisin. Là, on a commencé à discuter, on était sous le choc.

420

425

Je vous avoue que de voir ce déboisement-là, j'étais en larmes, j'étais peut-être trop émotive par rapport à ça, mais j'étais un peu sous le choc, surtout que chez nous on n'avait pas vraiment installé de rideaux. Du jour au lendemain, on n'a plus, on a la vue sur notre voisinage et puis c'est ça. Pour revenir - je fais un peu du coq à l'âne - j'ai discuté avec mon voisin, puis mon voisin, lui, avait déjà appelé l'arrondissement pour savoir ce qui se passait, puis on est resté à regarder ce qui se passait durant l'ensemble de la journée. On a remis notre sortie au lendemain.

430

MME JUDY GOLD :

Est-ce que l'arrondissement vous a donné une réponse ?

435

MME CATHERINE POITRAS :

Il y a quelqu'un de l'arrondissement, je ne pourrais pas vous dire quel est son titre exact, qui est venu vérifier et puis je pense que c'est de l'horticulture, qui est venu vérifier qu'est-ce qui se passait, puis là elle a parlé avec le promoteur, ils ont parlé de permis, puis elle a dit qu'elle recommuniquerait avec mon voisin parce que c'est lui qui avait fait la

440

démarche, puis après on n'a pas eu de nouvelles. Moi, j'ai rappelé l'arrondissement et puis on m'a dit d'appeler la SHDM pour mieux me renseigner. J'ai communiqué avec quelqu'un puis là on m'a informée du projet. Mais ç'a été une journée un peu difficile.

445 **M. ANTOINE MOREAU :**

On a posé la question à plusieurs personnes et comme vous êtes dans une situation où une partie du quartier où je pense qu'on n'a pas eu beaucoup de témoignages, je voudrais vous poser cette question-là. Qu'est-ce que vous vivez ou qu'est-ce que vous viviez avant le
450 changement, c'est-à-dire l'abattage des arbres, par rapport à justement la présence de la carrière et des raffineries ? Qu'est-ce que vous aviez comme vécu par rapport à ça parce que les gens nous ont parlé des vibrations, de la poussière, etc. ? Qu'est-ce que vous avez puis qu'est-ce que vous vivez maintenant depuis que c'est changé ?

455 **MME CATHERINE POITRAS :**

Pour ce qui est de la carrière, je pense qu'il n'y a pas de changement au niveau des vibrations, c'était autant présent avant que présentement. Par contre au niveau de la poussière, je ne pourrais pas vous affirmer que ça vient de la carrière, mais par contre sur nos
460 voitures, on voit une accumulation de fines couches blanches de poussières et puis par rapport aux raffineries, bien c'est sûr que la vue qui était coupée par rapport aux raffineries et au champ en arrière, à la carrière, maintenant on voit plus les raffineries et je vous dirais qu'au niveau du bruit, il y a beaucoup plus de bruit. On ressent, on entend vraiment beaucoup plus de bruits de machineries lourdes et puis les torchères on les entend beaucoup plus qu'avant.
465 On remarque ces détails-là qu'avant ça devait être présent, mais en ce moment avec la vue... puis là on les entend beaucoup plus.

M. ANTOINE MOREAU :

470 Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN :

Dans l'épisode qui s'est produit, je pense la semaine dernière ou il y a deux semaines,
475 avec *Interquisa* qui a perdu de l'acide acétique, est-ce que vous étiez chez vous ? Est-ce que vous avez entendu l'alerte ?

MME CATHERINE POITRAS :

Ça, je vous avoue, je suis venue à la séance lundi et j'ai appris lundi qu'il y avait eu un
480 incident. Alors, quand j'ai dit ça à mon conjoint, il était un peu sous le choc parce qu'avec nos enfants, on a un jeune enfant de six mois puis il commence à faire chaud en ce moment, donc

les fenêtres sont ouvertes, on n'était pas au courant du tout de premièrement de leur sirène qui est supposée d'avoir lors d'une fuite. Puis on n'a pas été informé de l'incident. Puis c'est sûr que, bon, en ce moment on écoute parfois à la télévision les nouvelles, mais comme je
485 vous dis avec des enfants, c'est pas toujours les bons moments pour s'informer à la télévision.

MME CATHERINE CHAUVIN :

490 Je ne sais pas si vous avez des commentaires spécifiques par rapport à la circulation, parce que ça, je l'ai dit plusieurs fois, c'est qu'il y a comme deux lignes de pensées : ouvrez vers le nord ou n'ouvrez pas vers le nord de façon à éviter qu'il y ait du transit sur les rues du quartier. Est-ce que vous avez réfléchi à ça ?

495 **MME CATHERINE POITRAS :**

Je vous avoue qu'on en a parlé, mais on n'a pas d'opinion vraiment précise sur l'ouverture de la circulation. C'est sûr qu'on aimerait que le quartier reste vraiment résidentiel, qu'il n'y ait pas de grande affluence mais... Par contre, c'est plus personnel, c'est que mon
500 beau frère, ma belle sœur restent en arrière sur Charles-Goulet, donc c'est sûr que c'est une opportunité pour nous quand on a à aller les visiter, ça serait plus facile au lieu de faire le détour à chaque fois par la Place Chaumont, mais je pense que d'ouvrir, c'est sûr que ça va amener plus de circulation. Déjà on remarque sur Des Ormeaux une plus grande affluence de circulation.

505 Surtout en ce moment avec le pont Hochelaga qui est fermé, Sherbrooke qui est en construction, c'est peut-être temporaire, pour combien de temps, il y a beaucoup de construction à Montréal sur les routes, donc, est-ce que les gens... On essaie de faire des détours, on prend la première porte de sortie qu'on voit, donc, c'est sûr que je pense que ça
510 va amener une plus grande affluence, c'est peut-être pas souhaitable pour la sécurité de nos enfants, pour notre tranquillité.

MME CATHERINE CHAUVIN :

515 Vous avez des enfants en bas âge, ce qu'on nous dit, ce que les profils, les analyses socio-démocratiques démontrent c'est qu'il y a de moins en moins d'enfants dans Mercier ; le projet veut augmenter le nombre de familles. Je ne sais pas si vous avez réfléchi au volet école primaire dans votre quartier, l'impact que pourraient avoir les nouvelles familles sur leur viabilité et tout ça. Est-ce que vous avez une position là-dessus ou c'est pas quelque chose
520 qui est important dans votre choix de milieu de vie ?

MME CATHERINE POITRAS :

525 C'est sûr que c'est important d'avoir un milieu où il y a des familles, pour nos enfants,
pour... d'avoir des enfants de... nos enfants, comment je pourrais dire ça... c'est sûr qu'on
espère que nos enfants pourront avoir des amis de leur âge, donc, c'est sûr que d'avoir de
nouvelles familles qui arrivent dans le quartier ça serait souhaitable, surtout je pense que les
écoles en ce moment, il y a comme...

530 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Il y a de la place.

535 **MME CATHERINE POITRAS :**

Pardon ?

MME CATHERINE CHAUVIN :

540 Il y a de la place.

MME CATHERINE POITRAS :

545 Je pense qu'il y aurait de la place dans nos écoles. Et puis par rapport au choix
d'école, ça on n'a pas encore discuté de cette question-là ; on ne s'est pas fait une opinion
encore de ça.

MME CATHERINE CHAUVIN :

550 Merci beaucoup, Madame.

MME CATHERINE POITRAS :

Je vous remercie beaucoup.

555

MME CATHERINE CHAUVIN :

560 Je ne sais pas si notre deuxième intervenant qui était prévu dans vingt minutes est
là ? C'est Monsieur Réal Bergeron. On va vous prendre tout de suite si vous voulez. Bonsoir
et bienvenue.

M. RÉAL BERGERON :

565 Bonsoir, Madame la Présidente, Madame, Monsieur les commissaires. Moi je suis résidant de la rue Eugène-Achard depuis 18 ans maintenant. Je crains que ma présentation ne soit pas très très originale puisque je reprends un peu les points qui ont été plusieurs fois mentionnés lors de présentations antérieures. Ce qui fait que c'est sûr, je sollicite votre indulgence.

570 D'abord, je voudrais juste dire un mot sur quand même des éléments qui sont intéressants dans le projet, qui m'apparaissent intéressants à moi. Notamment, la présence de logements socio-communautaires et abordables. Bon. On peut discuter du nombre, mais je pense que le fait qu'ils répondent à des besoins dans le quartier, c'est important. Il y a aussi l'accent qu'ils semblent mettre sur le verdissement aussi du projet, bien que déjà ils ont
575 éliminé beaucoup de verdure qu'ils auraient peut-être pu conserver. Aussi les projets LEED même si c'est en quantité assez minime, bref, il y a des éléments intéressants.

Je vais aborder maintenant plus les éléments qui m'apparaissent plus problématiques. Notamment la question de la densité. L'ajout de 5,000 nouveaux résidants aux 5,000
580 résidants actuels du quartier, bien, ça crée un choc démographique, peut-être pas un choc culturel, mais un choc social aussi sûrement. En tout cas, ça pose un défi considérable sur le plan de la cohabitation et de l'intégration des futurs résidants. Ça exige aussi de la part du promoteur une préparation et une planification qui semble avoir fait défaut, puisque les contacts avec le milieu ont été plutôt embryonnaires jusqu'à maintenant.

585 Dans le plan de développement on retrouve une concentration élevée de population sur un espace restreint. À mon sens, il y aura lieu d'augmenter l'air de répartition des logements socio-communautaires, ce qui aurait aussi pour effet de favoriser une plus grande mixité sociale.

590 En ce qui concerne les nuisances sonores, il y a une nuisance qui provient de la carrière avec ses activités de concassage, de convoyage, de camionnage, qui semblent être exploitées actuellement, en tout cas selon certains résidants, vingt-quatre heures sur vingt-quatre, ce qui n'était pas le cas il y a quelque temps. Ces bruits, je peux vous l'assurer, sont
595 vraiment dérangeants, puis nous on est situés à 300 mètres, fait qu' imaginez à 130 mètres ce que les résidants pourraient subir. Il y a aussi les nuisances en provenance des torchères. Les torchères, comme vous le savez, sont en activité vingt-quatre heures sur vingt-quatre. Le soir et la nuit est particulièrement incommodant au point où l'été il faut fermer les fenêtres.

600 En ce qui regarde la circulation. Sauf erreur, on prévoit un ajout de quelques 1,500 voitures, ce qui va occasionner un trafic important sur certaines rues, notamment les rues Eugène-Achard, Jacques-Porlier, de Grosbois, Robitaille et peut-être d'autres aussi. Sur l'axe Eugène-Achard/Rondeau, on va retrouver une circulation, on risque de retrouver une

605 circulation transit en provenance ou en direction de l'Autoroute 40, surtout que la rue Des Ormeaux est déjà congestionnée aux heures de pointe. Donc la rue, d'après moi la rue Eugène-Achard ne devrait pas être reliée à la rue Rondeau à Anjou. Elle ne devrait pas non plus être reliée directement au site par le lien routier actuellement prévu qui est situé à égale distance entre la rue Robitaille et Rousseau. Et de façon générale, le caractère résidentiel des rues avoisinantes devrait être préservé dans la mesure du possible, compte tenu
610 évidemment, on sait qu'il va y avoir une augmentation de la circulation automobile, on est prêt à vivre avec ça, mais il faut quand même que le caractère résidentiel des rues soit préservé.

615 Les espaces verts. Selon moi, le pourcentage du territoire consacré aux espaces verts est insuffisant, donc, compte tenu de la densité de la population. Le promoteur a malheureusement détruit un milieu naturel au profit d'un hypothétique et lointain verdissement. Le promoteur devrait donc augmenter le nombre d'espaces verts à des fins récréatives et sportives, préserver et mettre en valeur l'écosystème actuel, ou du moins qu'est-ce qui en reste, créer une zone de conservation avec notamment l'aménagement de sentiers, piétons, vélos, comme d'autres intervenants l'ont mentionné antérieurement.

620 Les rayons d'impact. Certaines des habitations projetées sont situées comme vous le savez à l'intérieur du rayon d'impact de la compagnie *Interquisa*. Comme le recommandent les commissaires du BAPE dans le projet Canterm, il faudrait interdire toute construction à l'intérieur des rayons d'impact.

625 Transport actif. En conformité avec les principes de développement durable et les objectifs du plan d'urbanisme de l'arrondissement, il faut favoriser les déplacements à pied et à vélo. Le promoteur devrait donc par conséquent, de concert avec l'arrondissement, aménager des liens piétonniers et cyclables vers les commerces et les services et les différents points d'intérêt dans le quartier, notamment le parc Thomas-Chapais, la Promenade Bellerive, la bibliothèque, etc.

635 En conclusion. Il y a des *compte tenu* ou des *étant donné*. Compte tenu des nombreuses nuisances susceptibles de compromettre la qualité de vie des résidents du site et pour lesquels le promoteur n'est pas en mesure, à mon avis, actuellement, d'apporter des correctifs significatifs ou de garantir que des correctifs vont être apportés ; compte tenu également du caractère imprécis de certains aspects du projet en ce qui regarde notamment les espaces verts, les commerces, la circulation, etc. ; compte tenu de l'état d'impréparation du promoteur par rapport aux modalités d'intégration des nouveaux résidents dans le quartier,
640 notamment les démarches auprès du milieu, les contacts avec les institutions scolaires, sanitaires, etc. ; compte tenu aussi de la précipitation qui a caractérisé la réalisation des premiers travaux et le peu d'informations qui ont été divulguées aux riverains ; compte tenu aussi de l'échéancier serré qui réduit la possibilité d'effectuer des changements significatifs au projet ; compte tenu enfin que les citoyens n'ont pas été consultés au moment de l'élaboration
645 du projet, mais seulement une fois que le plan de développement ait été établi, pour toutes

ces raisons, je crois que le développement du site devrait être suspendu jusqu'à ce que le promoteur réponde de façon précise et satisfaisante aux nombreuses préoccupations et inquiétudes soulevées au cours du processus de consultation. Un nouveau projet ou un projet modifié devrait donc être présenté à la population. Je vous remercie.

650

MME CATHERINE CHAUVIN :

Merci à vous. Là je ne sais pas pourquoi vous dites que ce n'est pas original. Je ne suis pas d'accord avec ça.

655

M. RÉAL BERGERON :

Merci.

660

MME CATHERINE CHAUVIN :

J'aimerais ça que vous me parliez parce que je ne me souviens plus où j'ai lu ça, il y a plusieurs gens qui ont demandé à ce que la piste cyclable soit prolongée jusqu'à Sherbrooke. Il y en a qui ont dit que la piste cyclable devrait... le réseau cyclable devrait relier le parc Contrecoeur au parc Thomas-Chapais au parc Bernard.

665

M. RÉAL BERGERON :

Oui.

670

MME CATHERINE CHAUVIN :

Qu'il y ait comme des liens. Tout ça, ça a l'air bien beau, mais je me dis l'arrondissement devait avoir une planification au niveau de l'aménagement du réseau cyclable ; êtes-vous au courant de ça ?

675

M. RÉAL BERGERON :

Oui un peu, parce que je fais partie aussi du Collectif en environnement Mercier-Est. Le plan d'urbanisme mentionne, de l'arrondissement, qu'il devrait y avoir un lien cyclable entre Thomas-Chapais par la rue Pierre-Bernard jusqu'à la rue Bellerive qui longe d'ailleurs d'autres parcs aussi. Donc, c'est prévu au plan d'urbanisme de l'arrondissement. Donc dans le projet, il pourrait y avoir des liens avec ces éventuelles pistes cyclables-là qui devraient être, en tout cas, j'espère créées, développées incessamment, dans un avenir pas trop lointain.

685

MME CATHERINE CHAUVIN :

Bien, en fait, pour ce qui est du réseau cyclable qui est hors site Contrecoeur, si c'est dans la planification de l'arrondissement, c'était l'arrondissement ...

690

M. RÉAL BERGERON :

Oui, c'est pour ça que je dis de concert avec l'arrondissement ça devrait se faire ces choses-là, pas seulement le promoteur, évidemment c'est pas dans son mandat.

695

MME CATHERINE CHAUVIN :

Pas mal tous les participants parlent de la densité puis de la mixité. Puis il semble y avoir une insatisfaction par rapport à la proposition, puis j'aimerais ça avoir une meilleure perception de qu'est-ce qui serait acceptable en termes de densité puis de mixité. C'est sûr qu'aujourd'hui les projets qui se construisent partout sur l'Île de Montréal, c'est plus dense, ça, c'est clair. Maintenant je comprends que tout le monde est conscient de ça, puis ce que les gens demandent c'est que le compromis ne soit pas trop fort, puis que ça permette d'intégrer correctement. Là, pour le moment, la plus grosse densité est concentrée vers Sherbrooke ; si on suppose qu'on ne modifie pas substantiellement le nombre d'unités d'habitations, mais qu'on répartisse la densité autrement, ça veut dire qu'il va y avoir des zones plus denses plus loin que Sherbrooke, on ne peut pas...

700

705

M. RÉAL BERGERON :

710

Oui, c'est sûr qu'on ne peut pas faire de....

MME CATHERINE CHAUVIN :

715

Comment vous réagissez à ça ?

M. RÉAL BERGERON :

Bien, écoutez, c'est sûr, moi je ne suis pas urbaniste. Mais sauf qu'il y aurait peut-être moyen, je dis bien peut-être, j'ai pas réfléchi à ça davantage, de décongestionner un peu une partie sud du site pour le répartir à la grandeur du... en tout cas, idéalement ça serait sur tout le site, de façon à favoriser premièrement une mixité sociale, une plus grande mixité sociale. Puis aussi, comme je vous dis, à décongestionner un espace quand même restreint là où il va y avoir une population importante, une densité de population importante. Ce que ça veut dire concrètement, peut-être ça peut amener des problèmes, des problèmes sociaux c'est un grand mot, là, mais certains problèmes effectivement d'avoir une concentration aussi importante de population sur un espace relativement réduit. Alors, qu'il y a une bonne partie

720

725

730 du site qui va être peu dense, mais vraiment très peu dense par rapport à la zone sud. Sauf qu'il n'y a pas, écoutez, il n'y a pas de recettes miracles non plus, on ne peut pas inventer des choses avec ce qu'ils proposent, sauf pas juste moi, ça serait important qu'il y ait effectivement un partage de la densité sur le site.

MME CATHERINE CHAUVIN :

735 Je pense qu'il ya quand même plusieurs autres projets dans l'arrondissement, malheureusement je ne les connais pas. Je sais qu'il y a eu un projet de logements communautaire et social, le *Fleuve de l'Espoir* ou je ne sais pas quoi dans le bout de Canterm, il y a Louis H. Lafontaine, il y en a d'autres aussi dont j'oublie le nom, au sud de Sherbrooke, près de la 25, au nord de Sherbrooke, de l'autre côté de la 25, il me semble que
740 j'ai vu qu'il y avait plusieurs projets. Comme résidant de l'arrondissement, est-ce que vous avez vu ces projets-là évoluer puis est-ce que vous faites des comparaisons ? Est-ce qu'il y a des choses que vous aimeriez voir à Contrecoeur ou il y a des choses que vous ne voudriez pas voir à Contrecoeur ?

745 **M. RÉAL BERGERON :**

Je vous dirais, Madame la Présidente, qu'idéalement, parce qu'il y a des gens qui parlent aussi de... mais le site Contrecoeur aurait dû être développé autrement, c'est-à-dire qu'il aurait dû, toujours idéalement, on aurait dû conserver une bonne partie des milieux
750 naturels. D'ailleurs je pense que la faune et la flore ont quand même une valeur importante, c'est peut-être pas l'avis du ministère de l'Environnement du Développement durable, mais pour être voisin du site Contrecoeur et d'y être allé, je trouve ça vraiment dommage qu'on ait saccagé ou détruit une bonne partie de ces milieux-là, où il y avait des animaux qu'on ne retrouve pas en milieu urbain souvent. Ou... quelqu'un parlait d'un espace de liberté, un
755 espace de rêve aussi pour les enfants qui allaient jouer sur le site.

Ça, je trouve ça vraiment dommage qu'il y ait des impératifs économiques qui prévalent malheureusement trop souvent sur les bénéfices environnementaux et sociaux en général. Parce que c'est un milieu qu'on ne retrouve pas beaucoup sur l'Île de Montréal, le
760 milieu qui était existant auparavant. Ça ne répond pas tellement à votre question. Non, je ne connais pas tellement les autres projets, je n'ai pas de vue précise sur comment ça devrait se faire malheureusement. Mais je trouve que comme beaucoup d'autres personnes, qu'il y a une grande densité à certains endroits sur le site.

765 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Madame Gold?

MME JUDY GOLD :

770

Bonsoir. Vous trouvez quelques éléments intéressants au projet, entre autres le logement social et communautaire. Toutefois, vous dites que la cohabitation entre les résidents existants du secteur et la nouvelle population peut poser un défi ; alors, qu'est-ce que vous anticipez comme problème si le projet... très concrètement ?

775

M. RÉAL BERGERON :

780

Bien, des problèmes, c'est le fait d'avoir des gens probablement pour beaucoup qui ne connaîtront pas le quartier et il y a le fait aussi qu'il va y avoir beaucoup de personnes nouvelles éventuellement, beaucoup de personnes nouvelles, presque doubler la population du quartier. Le fait aussi que les services ne répondront peut-être pas aux besoins de toutes ces personnes-là. Donc, tout ça et d'autres choses auxquelles je ne pense pas, risquent quand même de causer certains problèmes dans le quartier. C'est peut-être des problèmes transitoires, provisoires possiblement, mais il faut prévoir des mécanismes d'intégration et je ne pourrais pas vous préciser lesquels. Mais je ne pense pas qu'on se soit beaucoup penché là-dessus jusqu'à maintenant. Mais je pense qu'il ne faut pas mettre ça de côté, c'est d'éventuels problèmes d'intégration puis d'harmonisation avec les quartiers environnants aussi.

785

790

MME JUDY GOLD :

Alors vous dites que si on ne prévoit pas des mécanismes d'accueil pour ces populations, là les conséquences seront des problèmes de cohabitation entre les...

795

M. RÉAL BERGERON :

Oui, il pourrait y en avoir effectivement. Sans vouloir dramatiser non plus, il pourrait y en avoir.

800

MME CATHERINE CHAUVIN :

Il paraît que monsieur Moreau avait une question similaire. Je ne sais pas s'il en a trouvé une autre ?

M. ANTOINE MOREAU :

805

Non, je pense que ça... Peut-être un petit peu sur les espaces verts, un peu comme pour la circulation. Plusieurs personnes nous ont dit dans le projet, on a 10-15 %, 10 % c'est trop peu, il faudrait augmenter, etc. Et là on a eu deux types de suggestion, soit augmenter l'espace vert existant, on a eu aussi beaucoup de suggestions de répartir ou en tout cas d'augmenter les petits espaces verts, etc. en nous faisant remarquer, il y a une dame qui nous faisait remarquer hier que ça n'existe pas dans le quartier. Est-ce que vous avez des vues,

810

vous, sur cette question-là outre le fait que vous avez mentionné clairement qu'il faudrait augmenter l'espace vert ?

M. RÉAL BERGERON :

815

Oui, effectivement, étant donné aussi que le quartier est en manque d'endroits, pas récréo-sportifs, oui, en partie, il y a de l'équipement sportif, de l'équipement récréatif, je pense que ça serait important que sur le site il y ait des espaces prévus justement parce qu'il va y avoir des jeunes familles, il va y avoir aussi des personnes âgées qui vont avoir besoin d'espaces verts, puis le parc est quand même situé au nord, assez éloigné de ces zones-là. Donc, ça serait important qu'il y ait des espaces prévus à différents endroits sur le site pour accommoder les résidents pour qu'ils puissent se déplacer à pied ; qu'ils ne prennent pas l'automobile pour aller au parc ou pour aller jouer, faire du sport en quelque part ou même ailleurs dans le quartier. Donc, je pense que ça serait important qu'il y ait une répartition aussi

820

825

des espaces verts un peu partout. C'est pas nécessaire qu'ils soient immenses, on sait qu'il y a des limites, mais qu'il y en ait plus.

MME CATHERINE CHAUVIN :

830

Hier, on avait monsieur Luis Miranda, maire d'Anjou, qui est venu nous parler, puis il nous parlait du parc linéaire Jean-Després, la raison de ma question est la suivante. C'est que le parc Contrecoeur, dans le fond, c'est une zone tampon qui longe la carrière qui est aménagée en même temps en zone récréative, mais qui est très excentrique par rapport à l'arrondissement, tout le monde est loin de ça finalement. Il y a juste ceux qui sont à côté, ce n'est pas central. C'est la même chose pour le parc linéaire Jean Després. D'après moi, vous pouvez accéder au parc linéaire Jean Després par voie piétonne. Est-ce que le fait qu'il soit excentrique comme ça, c'est vraiment un désavantage ou finalement c'est quand même bien utilisé ?

835

840

M. RÉAL BERGERON :

Écoutez, moi je ne le fréquente pas beaucoup, un peu, bien, l'été forcément. Il n'est pas très fréquenté effectivement. Il n'a pas, par les belles soirées d'été fraîches ou normalement il devrait y avoir quand même une certaine affluence, moi je n'ai pas vu beaucoup de cyclistes fréquenter le parc linéaire Després. Probablement en partie dû à ce que vous dites, le fait qu'il est excentré, le fait aussi que peut-être il est relativement restreint aussi, ce qui fait que, bon, on a vite fait le tour. Il y a ça aussi probablement, mais peut-être que s'il y avait une prolongation, oui, il serait probablement plus utilisé, parce que quand même c'est joli, le site est beau. Mais malheureusement, il est sous-exploité, sous-utilisé malheureusement.

845

850

MME CATHERINE CHAUVIN :

Mais s'il part de quelque part puis il aboutit en quelque part, ça va sûrement l'aider ?

855

M. RÉAL BERGERON :

Oui, effectivement ça aiderait beaucoup. S'il y avait des destinations intéressantes.

860

MME CATHERINE CHAUVIN :

Vous avez dit que vous étiez membre du Collectif environnement, fait que je vais me permettre de vous poser une question pour m'éclairer moi-même. C'est que là, dans la plupart des mémoires, il y a un genre d'adéquation entre le rayon d'impact qui a été discuté dans le cas du projet Canterm puis le rayon d'impact qui est présenté par *Interquisa* comme celui établi pour les mesures d'urgence, le fameux ERPG 2. Est-ce que vous, dans votre compréhension, c'est le même rayon d'impact, c'est-à-dire que c'est le même risque, la même méthodologie d'évaluation de risque, d'accident industriel qui a amené à ces rayons d'impact-là, dans le cas de Canterm puis *d'Interquisa* ? Mais je n'essaie pas de faire de vous un expert, j'essaie d'utiliser vos connaissances pour mieux comprendre moi-même.

865

870

M. RÉAL BERGERON :

Bien, moi je faisais référence au projet, c'est-à-dire au rapport du BAPE. Écoutez, moi, c'est comme vous dites, je ne suis pas un expert. Moi, dans mon esprit, dans ma compréhension, ce que les commissaires proposaient, en tout cas à ce que je sache, je ne l'ai pas lu en détail, ils ne précisaient pas le type, peut-être le faisaient-ils, ils ne précisaient pas le type de rayon d'impact quand ils faisaient la recommandation que les résidences... Ils le précisaient, je m'excuse.

875

880

MME CATHERINE CHAUVIN :

Non, non, vous avez raison.

885

M. RÉAL BERGERON :

O.K. Donc, en ce sens-là, pour moi, c'était du pareil au même. Mais j'ai entendu, par contre, vos précisions lundi, écoutez, moi je ne pourrais pas en dire plus. Possiblement que c'est deux types de rayon d'impact différents. Nous au Collectif, on a toujours considéré que tout rayon d'impact, ils n'étaient pas tous semblables, mais qu'il devrait y avoir les mêmes précautions par rapport à ces rayons d'impact-là, donc il ne devrait pas y avoir d'habitations. Comme je vous dis c'est beaucoup en référence au rapport des commissaires du BAPE.

890

MME CATHERINE CHAUVIN :

895

Si, par exemple, vous aviez un expert qui arrivait puis qu'il vous disait si on prend la même méthodologie d'évaluation des risques industriels, ce que tout le monde appelle le scénario alternatif, puis qu'on faisait un rayon pour *Shell*, un rayon pour *Interquisa*, un rayon pour Canterm puis que le rayon *d'Interquisa* n'était plus sur le site Contrecoeur, qu'est-ce que ça vous donnerait comme impression ? Qu'on joue avec les scénarios pour... comprenez-vous ce que je veux dire, c'est que là on se retrouve avec des méthodologies, on ne sait pas si c'est les mêmes.

900

M. RÉAL BERGERON :

905

Non, tout à fait.

MME CATHERINE CHAUVIN :

910

Puis si on se met à utiliser les mêmes, on va se mettre à changer les rayons, les gens vont dire c'est... qui qu'on croit, comment ça fonctionne ?

M. RÉAL BERGERON :

915

C'est sûr qu'il faudrait qu'il y ait une cohérence entre tout ça, parce que nous on n'est pas des experts, donc on se fie un peu à ce qu'on lit, ce qu'on entend, ce qu'on entend dire, mais effectivement il faudrait qu'il y ait là-dessus un consensus de la part des spécialistes, tout ça, pour qu'on puisse se faire une idée. Actuellement, en tout cas, c'est un peu compliqué, je vous dirais.

920

MME CATHERINE CHAUVIN :

Moi, ce que je retiens beaucoup de ce que les gens nous disent, c'est que quand il y a un rayon d'impact, on aimerait ça que ça soit claires les mesures qui viennent avec.

925

M. RÉAL BERGERON :

Ça, effectivement. Ça, je pense que tout le monde s'entend là-dessus.

930

MME CATHERINE CHAUVIN :

Merci beaucoup, Monsieur Bergeron.

M. RÉAL BERGERON :

935

Ça m'a fait plaisir. Bonsoir.

MME CATHERINE CHAUVIN :

940

Notre prochaine personne, c'est Monsieur André Thibodeau. Vous étiez cédulé pour 20h10. On peut prendre une pause de dix minutes, si vous voulez ? Alors, bonsoir et bienvenue.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

945

Bonsoir. Donc, je m'excuse, j'ai déposé mon rapport à 3h00 cet après midi, je sais que ce n'est pas apprécié d'avoir des données à la dernière minute. Donc, écoutez, je pense que c'est mon quatrième mémoire que je rédige en une semaine et demie.

950

MME CATHERINE CHAUVIN :

Qu'est-ce que vous voulez dire ? Vous avez rédigé pour les autres ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

955

Non, pour moi-même. Mais disons que c'était toujours une variation sur un même thème ou sur des mêmes... c'est toujours la façon de le dire ou de l'aborder, dépendamment des journées, j'étais plus agressif, moins agressif, plus positif.

960

MME CATHERINE CHAUVIN :

Êtes-vous musicien pour faire des variations sur des thèmes ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

965

Non, moi je suis informaticien, je travaille en gestion de risque opérationnel. Donc, ces temps-ci disons que Murphy me côtoie régulièrement. Alors, si je peux résumer peut-être un peu le document. Bon. Il y a la présentation. J'habite sur Eugène-Achard près de Rousseau. Élément qui pourrait être discuté, lorsqu'on a acheté cette maison-là, ça s'est fait très rapidement, en fait, on passait devant la maison au moment où on plantait la pancarte. On allait visiter deux maisons sur cette rue-là. On est revenu, on a revisité la maison, elle n'était pas habitée, puis le soir même on a fait l'offre d'achat. Ça faisait environ six mois.

970

MME CATHERINE CHAUVIN :

975

Ça c'est un coup de cœur.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

980 Oui, exactement. Et c'était non prévu ; on était pour relouer notre logement. Bon, en tout cas, tous les critères qu'on avait émis pour une maison étaient respectés et même plus. Donc, ç'a vraiment été un coup de cœur, un coup de chance aussi, elle serait partie vite. Donc on a emménagé là nous au printemps en 1994. On n'a pas vraiment eu le temps de regarder l'environnement et tout ça. Donc je pense que...

985 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Est-ce que vous connaissiez le quartier ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

990 On a visité beaucoup de maisons dans le quartier, sur d'autres rues, une bonne partie jusqu'à... on a fait à peu près tout Mercier. Pendant six mois on a visité beaucoup de maisons. On a visité aussi peut-être deux maisons du côté Est des industries, donc, à Pointe-Aux-Trembles et tout ça. C'était sûr qu'au moment où on a fait ces visites-là, on avait les odeurs, donc c'était sûr qu'on voulait être du côté ouest de l'industrie. Ça, on avait perçu cet aspect-là et quand on visitait du côté ouest, on percevait beaucoup moins ce désagrément-là.

1000 Donc, on a décidé d'acheter cette maison-là et c'est seulement après coup qu'on a réalisé les effets, certains effets négatifs par rapport à la carrière, les raffineries, au fil du temps. On soulève toujours la question du dynamitage au début, on est resté un peu surpris par rapport à ça. Les raffineries, la même chose, on est arrivé au mois de mai, donc, le premier été durant les chaleurs, bon, c'était l'inconvénient d'avoir les bruits qui provenaient des raffineries, on n'a pas encore d'air climatisé ; nous on ouvre les fenêtres puis on endure d'une certaine façon. On a réalisé ces nuisances-là par la suite.

1005 Je vous dirais qu'on s'est habitué. On ne déménage pas nécessairement à cause de ça, on essaie de s'habiter, on acquiert une accoutumance qu'on dit acquise. Les premières fois, c'est pas agréable, puis on vient qu'à les prendre en compte dans l'environnement. Ça n'enlève pas le fait que s'ils ne seraient pas là, on serait bien content, là. Parce qu'en dehors des activités de pointe, lorsque ça fonctionne, c'est bien, on se croirait même en banlieue, étant donné qu'on est la dernière rue, il y a peu de trafic, on a un bon voisinage. Quand on installe en arrière... les deux premières années, on ne voyait jamais personne, c'était vraiment idéal pour ça.

1015 Le champ, je veux dire entre les résidants, après coup, quand on a commencé à parler avec les résidants de la rue, c'était comme acquis que ce champ-là serait toujours là tant qu'il y aurait des opérations au niveau de la carrière. C'était comme acquis que tant qu'il y

1020 aurait des opérations, il n'y aurait pas de développement. Il y a eu des projets un peu, le boulevard Bourget, on a entendu parler un moment donné qu'ils voulaient faire de l'industrie légère, mais ça n'a jamais abouti. Donc, on se disait ça tourne autour de l'utilisation du site, mais ça ne démarre pas. Ça ne démarre pas. On voyait des gens des fois prendre des mesures, ça repartait, on n'entendait pas parler. D'année en année, c'est devenu enfin de compte quelque chose qui était comme acquis. Donc, l'implication dans mon projet, je ne sais pas, est-ce que vous avez pris connaissance du document ?

1025 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Oui.

1030 **M. ANDRÉ THIBODEAU :**

1035 O.K. Mon implication ça a commencé ici en fait quand un résidant nous a fait parvenir une information comme quoi qu'on voulait ouvrir la rue Rondeau, puis il y aurait une assemblée. J'ai été moi-même surpris de voir qu'il y avait autant de gens dans la salle : 300 personnes, il y avait eu antérieurement d'autres rencontres un moment donné, mais jamais autant de personnes. J'étais un peu surpris de voir aussi que l'information présentée, il y avait quand même beaucoup de questions, beaucoup d'informations qui étaient amenées, mais sans nécessairement avoir de réponse ; les gens posaient des questions, mais on ne savait pas trop quoi répondre par rapport à ça. C'était présenté par je crois que c'était Solidarité Mercier-Est qui présentait tout ça.

1040
1045
1050 Donc, on s'est comme impliqué à l'intérieur de ce groupe-là. On est allé à des rencontres avec Solidarité Mercier-Est. C'est intéressant, parce qu'on pouvait échanger par rapport à ça. Mais on se rendait compte qu'il y avait beaucoup de gens qui n'avaient pas soit des historiques ou n'avaient pas de moyens d'avoir l'information. Parce qu'on n'avait pas d'information sur ce qui se passait. Donc, c'est là que j'ai décidé moi de partir un forum de discussions pour permettre justement aux gens d'échanger. Ça m'a permis de connaître des gens, comme celui qui avait perdu son chat, il est parti avec mon sonomètre, là, mais c'est pas grave. J'ai trouvé ça intéressant comme expérience. Parce que c'est très exigeant quand même.

1055 Sur le forum il y avait, en fait, puis je pense que c'était quasiment une réplique des consultations qu'il y a eu, c'était beaucoup plus axé sur des craintes, des peurs, des critiques contre ce projet-là que rarement des positions qui étaient favorables. Donc, les gens craignent ce projet-là d'une certaine façon et tentent peut-être de se sécuriser, d'autres se défoulaient sur la façon que les intervenants, les décideurs opéraient, la coupe des arbres et tout ça. Ça, ça a vraiment choqué les gens ; il y avait même eu une intervention au niveau de la télévision pour filmer au lendemain du jour de la terre, de filmer la coupe des arbres.

1060 Mais je trouve que pour quelqu'un qui était mal informé ou peu informé, il pouvait quand même retracer un certain historique d'événements, il pouvait voir certains documents, certaines réflexions aussi, puis, de façon libre, amener ces propres réflexions sur ce projet-là. Donc, ç'a été au départ ma façon peut-être de m'impliquer dans ce dossier-là.

1065 C'est sûr que initialement aussi c'était la question de l'interconnexion Eugène-Achard avec Rondeau. La question de la circulation sur la rue Eugène-Achard, notre rue, écoutez, moi pendant une semaine, je pourrais vous remettre peut-être un petit tableau...

MME CATHERINE CHAUVIN :

1070 C'est votre seule copie ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1075 Non. J'ai mis 3 copies, mais je pourrais vous faire suivre le tableau...

MME CATHERINE CHAUVIN :

1080 On s'excuse pour la salle mais... enfin ça sera déposé sur internet.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1085 Oui. En fait j'ai pris une semaine de vacances puis j'ai regardé les voitures passer en avant de chez moi... non, c'est pas ça. J'ai vraiment mis en place une caméra avec détection de mouvements, par curiosité d'abord. Je recherche toujours des données pour me référer, des fois on se fait prendre un peu à ce jeu-là, pour voir c'était quoi la circulation qu'il y avait sur ma rue. Donc, une voiture passait, une image, à la fin de la journée je faisais un assemblage de tout ça et je pouvais déterminer entre les heures, parce que j'ai l'heure sur la photo, combien de voitures passent par période. On peut voir...

1090 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Comment ça se fait qu'il n'y a personne qui passe le matin ?

1095 **M. ANDRÉ THIBODEAU :**

Personne qui passe le matin ?

1100 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Mais il y a vraiment un pic le soir.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1105 Bien, écoutez. Ce que j'ai de 7h00 à 8h00 jusqu'à la fin... en fait, moi j'ai commencé à
7h00 le matin jusqu'à 20h00, c'est le total qu'on a au bout pour la journée. Donc, ça me
donnait au moins une indication parce que les gens même quand je leur posais la question
sur la rue Eugène-Achard : Combien de voitures passent par jour ? Les gens disaient 50,
1110 60... on n'a pas l'impression qu'il y a beaucoup de voitures. Quand je leur disais 250 voitures
en 13 heures, ils étaient comme surpris un peu. Puis moi-même, au début, j'étais surpris,
mais j'étais quand même satisfait d'avoir ces informations-là.

J'ai essayé, à partir de l'étude, je pense qu'ils mentionnent que la circulation, dans le
cas où il y aurait le développement, on parlait de 3 voitures/minute pendant les heures de
1115 pointe. Donc, ce que j'ai fait, la première entre 7 et 8, au bas, j'ai calculé le compas ratio en fin
de compte, j'avais 26 voitures, j'en aurais 180, ce qui est 3 voitures minute. Donc j'ai un ratio
d'environ 7 fois le débit. J'ai appliqué ce ratio-là à l'ensemble de ma journée pour réaliser
qu'au bout d'une journée j'aurais environ 1 666 voitures qui passeraient sur ma rue. Donc je
passerais d'une moyenne de 250 voitures, 239 voitures à 1 666 voitures.

1120

MME CATHERINE CHAUVIN :

Oui, mais le ratio c'était pendant l'heure de pointe ; là, vous l'avez appliqué toute la
1125 journée ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1130 Oui, mais à l'heure de pointe, si j'ai 26 voitures, j'en ai 20 après, j'en ai dix, j'applique le même compas ratio, je vais avoir une équivalence en termes de mobilité de la circulation. Je n'ai pas seulement 180 voitures qui passent pendant une heure. J'ai une circulation qui se fait dans la journée du, justement le courrier, les gens qui ne travaillent pas nécessairement.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1135 Mais votre ratio de 6, 9, 9, 7, pour 180, ça c'est les données de l'étude de circulation ? 180 ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1140 180, oui, c'est 3 voitures/minute.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1145 Aux heures de pointe ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1150 Pour une heure, oui, exact. Mais moi, mon heure de pointe, j'ai mis 26 voitures entre 7 et 8, et j'applique ce ratio-là...

MME CATHERINE CHAUVIN :

1155 Ce que je veux dire ici, Monsieur Thibodeau, c'est que le ratio de 7 que vous avez appliqué pour... parce qu'ils n'ont pas de données pour l'existant ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

Non, exact.

1160 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

1165 Alors vous, vous avez l'existant là. Ils ont fait une simulation, ils ont des données pour le futur, mais aux heures de pointe, parce qu'eux autres essaient d'identifier avec ça, où il faut mettre des stops, des feux de circulation, où est-ce que ça ne marchera pas.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

Oui, oui.

1170 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Bon. Fait que c'est établi aux heures de pointe. Mais vous, vous avez fait comme si vous aviez de 7h00 le matin à 8h00 le soir vous étiez en heure de pointe selon les simulations.

1175

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1180 Aux heures de pointe, j'ai 26 voitures de 7h00 à 8h00, disons de 8h00 à 9h00 j'ai 20 voitures. Après ça, bon, on a une baisse de 9h00 à 10h00, 10h00 à 11h00. À midi, j'ai 14 voitures. Donc j'y vais avec le même principe. L'heure de pointe on dit qu'il y a plus d'affluence le matin, oui, mais ça n'enlève pas, j'ai des voitures qui passent en dehors de ces heures-là. Donc j'applique le même ratio tout au long de ma journée. Bon.

1185 C'est pas scientifique, là. Je fais simplement mentionner à l'intérieur de ça que l'ajout du site, en considérant l'information que j'ai et ce que j'en fais, donne quand même une augmentation importante du trafic, de la circulation sur la rue Eugène-Achard. Et là, je ne serais pas surpris de me retrouver aussi avec ça. Si on fait une interconnexion avec Rondeau, et si on regarde ce que j'avais mentionné lors des consultations, le chemin le plus court qui serait utilisé par les gens, en passant par Robitaille, qui n'entreraient pas dans le nord du site pour aller au centre, ils vont prendre Eugène-Achard, je ne serais pas surpris de me retrouver avec un volume comme ça.

1195 Donc, probablement que ceux qui vont sortir du site pour aller vers l'Est vont peut-être plus emprunter la rue Rousseau jusqu'à Jacques-Porlier, mais ceux qui arrivent de l'Est par Yves-Prévost, Robitaille, par les centres d'achats, par Place Chaumont, par Anjou ou par la voie de service qui donne par la 40 s'ils descendent, Eugène-Achard va vraiment être une rue qui va être très utilisée. Je pense que, par défaut, les gens vont l'utiliser parce que ça va être plus simple pour se rendre sur le site au centre, là où la densité va être plus importante.

1200 Donc, c'est un peu en fin de compte ce que j'avais la crainte qu'on soulevait au niveau de la circulation, que l'affluence ou le développement amènerait une affluence beaucoup plus marquée sur notre rue. Il faut considérer qu'actuellement 250 voitures par jour, c'est une voiture par 4 minutes. Et au niveau de la qualité de vie, au niveau du comportement des gens qui demeurent sur cette rue-là, on est surpris de voir une voiture passer. Les enfants jouent dans la rue avec leur vélo, on change la donne, là, beaucoup. Donc, c'est sûr qu'il y a une grosse réaction par rapport à l'ouverture, un, de Rondeau et aussi la densité qui fait en sorte qu'on se sent un peu piégé.

1205

1210 L'élément que j'avais amené, c'était de créer un axe routier nord-sud à l'ouest du site Contrecoeur qui serait peut-être plus privilégié pour la circulation, pour ceux qui habitent le site.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1215 Vous voulez dire à l'est ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1220 À l'ouest.

MME CATHERINE CHAUVIN :

Dans le site mais dans la portion ouest ?

1225 **M. ANDRÉ THIBODEAU :**

1230 Dans le site, dans la portion ouest. On a Contrecoeur, mais Contrecoeur est complètement au bout. Les gens, à moins que ceux qui arrivent par Sherbrooke et qui veulent aller jusqu'à Contrecoeur et revenir sur leur pas, c'est pas ça qu'ils vont faire : ils vont tourner dès qu'ils peuvent pour aller chercher, enfin donc de ne pas s'éloigner et revenir sur leur pas.

1235 Donc, c'est sûr qu'un axe nord-sud dans le développement du côté ouest ferait en sorte que là le réflexe serait de prendre cette rue-là pour se rendre à leur résidence. Et éviter aussi le fait d'utiliser les rues actuelles, c'est un peu le principe là-dessus. Dans un contexte où il y a ce développement-là bien sûr. La circulation, je l'ai mentionnée.

1240 Les vibrations. On s'entend qu'en quelque part ce que je dénonce un peu là-dedans c'est qu'en fait, ce qui est présenté au niveau du projet, souvent ce qui a été ramené comme thème, c'est la robustesse des constructions. On tourne autour de l'immobilier et tout ça et ma préoccupation pour moi, puis je pense que souvent les préoccupations qui ressortent des échanges qu'il y a est beaucoup plus portée sur la qualité de vie des résidants, sur la santé des résidants que sur la valeur des immeubles et la beauté des immeubles. Ce site-là, au début ça va être beau, l'asphalte neuf, les bâtiments neufs, des beaux petits arbres, des beaux gazons tous frais, ça va être très attrayant. Les gens vont être attirés par ce projet-là.

1245 Mais, il faut considérer que comme nous quand on a acheté, il y a un certain piège là-dedans. Les gens ne porteront pas attention à l'environnement autour. Ils vont louer, parce qu'il y aura peut-être une rareté, ils vont s'installer et, après coup, ils vont réaliser probablement que les effets négatifs de la carrière, des raffineries, peut-être liés aussi à la
1250 densité vont faire en sorte qu'ils vont peut-être déchanter après.

1255 Nous, on est déjà éloignés de l'industrie lourde et on trouve qu'il y a comme un
problème de se rapprocher. L'impact sur les vibrations, comme on dit c'est peut-être
acceptable en termes de chiffres, mais ça crée quand même toujours un effet surprise à
chaque fois. Mais, même aujourd'hui, quand il y a un dynamitage qui se fait l'après-midi,
1260 quand je suis dans mon bureau au deuxième étage, je m'excuse, là, ça me surprend, ça
shake. J'en serai pas mort, là, je ne serai pas blessé, mais je vais toujours avoir ce, comment
on dirait... une certaine appréhension du moment où ça va arriver. Est-ce à 11h00 est-ce à
2h00, est-ce à 3h00, c'est pas une horloge, à 11h00 exactement ça dynamite, il peut ya voir
des variantes, puis c'est pas nécessairement à tous les jours.

1265 Je pense que, en tout cas, cet aspect-là au niveau stress, au niveau anxiété, ça n'a
pas été soulevé ou appuyé par une étude, voir l'impact sur la santé des gens à savoir si ça a
un effet, ça a sûrement un effet négatif, pas à court terme, mais peut-être sur le long terme ça
peut agir.

1270 C'est la même chose pour le bruit. On est capable d'endurer les sons émis par
l'industrie, ça nous agace quand ça se produit comme la nuit. La semaine passée il y a eu
des périodes chaudes, les fenêtres étaient ouvertes, les raffineries et la carrière étaient en
opération. Vendredi après la pluie, c'était impressionnant de voir le niveau de bruit qu'il y avait,
les torchères étaient comme un bleu-mauve, c'était on dirait à plein régime et elles enterraient
le bruit des carrières. Et on avait un taux d'humidité peut-être plus élevé à cause de la pluie,
le vent avait complètement tombé, et, je me souviens encore, c'était de 11h00 à 1h00 du
1275 matin, le bruit était très fort. J'ai appelé, je pense que j'ai reparlé à Yves le lendemain,
monsieur Leblanc, et effectivement le niveau sonore était assez impressionnant, important.

1280 Ces situations-là, c'est sûr qu'on apprend un peu à vivre avec, mais au niveau de la
santé, ça n'enlève pas les effets à long terme. Ce qu'on essaie de soulever, puis la plupart
des gens soulèvent les problèmes liés aux bruits, c'est les risques à long terme, c'est des
risques qu'on ne peut pas vraiment mesurer au niveau de l'impact sur les gens. Nous on est à
350 mètres, c'est quoi à 150 mètres ? C'est sûr que ça ne sera pas mieux.

1285 C'est sûr que la petite butte de 6 mètres n'aura aucun effet tant qu'à moi. On a un
minerais à 150 pieds qui crache du bruit, ils font ça dans les grandes villes, je l'ai mentionné,
mais ça a une portée sur de longues distances. C'est 2.5 kilomètres les torchères. 2.5
kilomètres puis ça enterre la carrière. C'est pas une butte qui va arrêter le son. La butte, de
toute façon sur la largeur elle aura peu d'incidence sur l'atténuation en fin de compte du
niveau sonore. Ça je suis convaincu de ça.

1290 Et même encore là, au niveau de l'étude sur le son, dans un milieu extérieur, on peut
dire qu'à l'intérieur quand on a des mesures de portée, les murs, la texture, on peut calibrer
peut-être un logiciel pour avoir une certaine confiance dans les mesures, mais à l'extérieur,

désolé, mais une carrière avec qui aura peut-être quoi 1.5 kilomètre sur sa longueur, qui a des parois rocheuses qui reflètent le son, qui a la forme d'un haut parleur, dans un milieu où les dénivellations sont différentes, je pense qu'en quelque part, s'il y a des mesures à prendre pour être très objectif et avoir vraiment de la crédibilité, ça devrait être des mesures qui sont prises à l'extérieur et non pas simulées par ordinateur.

Et puis là-dessus, ces simulations par ordinateur, j'aurais des gros doutes que dans un contexte comme ça qu'on puisse considérer valides ces données-là. Ça serait bien si ç'aurait été appuyé par des organismes indépendants. Puis je pense que dans la plupart des études techniques, il y aurait eu des gros gains à faire justement cet exercice-là, de les appuyer par des organismes reconnus dans le domaine et indépendants. Ça veut dire qu'ils n'ont pas eux d'intérêt dans le résultat et ça je pense que c'est un élément qui est assez important à mentionner dans la quantité d'études qu'il y a.

Toutes les études sont faites d'une certaine façon ou demandées par le promoteur ou la hiérarchie d'une certaine façon autour de ceux qui vont en retirer un certain bénéfice. Ça nuit un peu à la crédibilité des études surtout lorsque ces études-là arrivent toujours en deça du seuil, démontrent toujours que c'est tolérable, raisonnable. En considérant l'expérience que les gens ont du milieu, la réaction revient à ce moment-là. Qu'on ne vienne pas nous dire que le bruit est acceptable ou raisonnable, pas à des résidents.

Ça fait 15 ans qu'on est à côté, on le sait que le bruit n'est pas raisonnable à certaines périodes, on le sait que la poussière ça n'a juste pas d'allure qu'à tous les jours tu nettoies ton patio en arrière parce que tu veux manger sur la table, que ta voiture tu viens de la laver hier, il faut que tu recommences, puis et ça, c'est pire depuis qu'ils ont déboisé. Beaucoup plus pire. Je ne voulais pas m'arrêter trop longtemps à essayer de démontrer les chiffres ou tout, je pense que le but en bout de ligne de ce que je veux mentionner, c'est beaucoup plus des éléments, des réflexions qu'une étude pour démontrer que l'autre étude n'est pas valable. C'est pas, je pense, notre travail en termes de citoyen ; je pense que c'est de démontrer qu'on est confortable dans le cadre d'un projet.

Si dans l'ensemble les gens auraient reçu l'information par rapport au développement, ils se seraient senti confortables, ils auraient tout simplement laissé passer, ou les critiques auraient moins importantes.

Pour la qualité de l'air, j'ai trouvé, en tout cas, je voulais mentionner le petit texte, parce que je trouvais ça intéressant de voir que dans le plan directeur de développement on disait par exemple qu'on pourrait utiliser des fenêtres plus facilement lavables. Je m'excuse, là, mais quand vous lisez ça, ça veut dire que consciemment on sait très bien que ces fenêtres-là vont être facilement salissables par la poussière, puis ça questionne de beaucoup la qualité de l'air dans l'environnement dans lequel on va bâtir ces immeubles-là. Je ne sais pas s'ils vont mettre des essuie-glaces après les fenêtres, mais disons que, excusez-moi, j'ai eu une petite gêne quand j'ai lu ça.

1335

En fait, la qualité de l'air on ne l'a jamais... encore là, on revient sur la question des études sur la santé puis la qualité de vie des gens qui vont habiter là, nous on a déjà des inconvénients par rapport à ça, on veut mettre 5 000 personnes près d'une industrie lourde qui génère poussières, bruits, risques majeurs et vibrations ; si ç'avait été un des quatre à faible teneur, je peux croire qu'il y a des moyens. Mais lorsqu'on commence à avoir trop de paramètres ou d'éléments gênants dans un environnement comme ça, moi, en tout cas dans un contexte de projet, si j'avais été chargé de projets puis j'avais à ma table une personne par activité ou par thème, puis j'aurais demandé est-ce que c'est un *go* ou un *no go* pour mettre du monde là-dedans ? Si j'ai un *no go* qui m'amène à penser que je mets ces gens-là à risque, c'est *no go*. Point.

1340

1345

On ne se permet pas de prendre un risque à la santé publique quand un élément est suffisamment important pour reconsidérer un projet. Si quelqu'un veut appuyer ce genre de décision-là, il y a des conséquences quand même qui font en sorte que ces gens-là, un coup installés, sur qui ils vont se référer ? Tout le monde se lance la balle quand ça ne va pas bien. Puis ça je le vis régulièrement, dans des grosses structures : il n'y a aucun coupable.

1350

Si vous voulez débattre du fait qu'on va trouver un responsable si jamais les statistiques font en sorte qu'il y a vraiment une dégradation au niveau de la qualité de vie ou de la santé plutôt des gens qui vont résider dans ce secteur-là, on ne le trouvera pas. On ne le trouvera pas. Il n'y a personne, en fin de compte il n'y a personne qui va être imputable de ça. C'est une réaction de société, c'est comme ça, c'est partout, on n'en trouve pas de coupable.

1355

1360

MME CATHERINE CHAUVIN :

Si vous voulez qu'on ait du temps pour des questions, je vous invite à finir votre présentation.

1365

M. ANDRÉ THIBODEAU :

Oui. Bien, en fait, il restait la densité que je déplorais trop dense. Aussi le fait qu'en fait je pense que l'élément important là-dedans c'est la question des services disponibles à ces gens-là, les infrastructures publiques et aussi dans la façon où on a présenté la distribution des habitations, c'est drôle que les gens les plus vulnérables vont être dans les lieux les plus vulnérables aussi. Si on prend le développement du nord puis on le met au centre du site, puis on prend le centre du site puis on le met au nord, je suis prêt à mettre un bon montant là-dessus si ça se fait. Mais ça ne se ferait pas comme ça. C'est pas vendeur, point.

1370

1375

MME CATHERINE CHAUVIN :

Pourquoi ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1380

Pourquoi ? Y a-t-il quelqu'un qui va payer 500,000 \$ dollars pour une maison avec vue sur les torchères ou avec de la poussière sur ses fenêtres ou des vibrations ?

MME CATHERINE CHAUVIN :

1385

Au nord aussi on a vu sur les torchères.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1390

Les impacts vont être beaucoup moins importants que si vous êtes au centre du site.

MME CATHERINE CHAUVIN :

Pourquoi ?

1395

M. ANDRÉ THIBODEAU :

Parce que vous les avez en ligne droite. On se promène sur le site, hein, on est là. Donc, c'est une évidence qu'en quelque part, ceux qui vont être au centre du site vont être les plus touchés par les impacts de l'industrie lourde que ceux qui sont plus au nord. Il n'y a pas de...

1400

MME CATHERINE CHAUVIN :

1405

Puis ceux qui sont près de Sherbrooke ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

Ceux qui sont près de Sherbrooke, peut-être moins.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1410

Pourquoi ?

M ANDRÉ THIBODEAU :

1415

Parce que, de toute façon, près de Sherbrooke, c'est beaucoup plus des commerces qu'on retrouve là, ou sur Jacques-Porlier, ceux qui étaient là, il y avait des arbres. On va en

fin de compte se retrouver sans nécessairement cette flore-là ou les arbres ou il va y avoir d'autres bâtiments ou la tour qui va être...

1420 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Si je comprends ce que vous dites, c'est que vers le centre du site Contrecoeur on a les impacts du bruit liés aux opérations de concassage puis de convoyeur de la carrière qu'on a peut-être moins au nord puis au sud à cause de la localisation, non ?

1425

M. ANDRÉ THIBODEAU :

Pas qu'il pourrait y en avoir moins, bien, en fait, il y a une proximité qui est plus, qui est évidente au centre. Il y a aussi la question de la direction des vents qui peut influencer, les gens du nord vont peut-être aussi être impactés par le bruit. Ce qui décide souvent sur le niveau sonore, c'est la direction des vents, c'est le taux d'humidité, c'est la force de l'activité au niveau de l'industrie. Les torchères fonctionnent 24 sur 24, mais elles ne sont pas nécessairement à pleine capacité, c'est seulement à certaines périodes. La carrière c'est la même chose, mais c'est une combinaison de plusieurs facteurs qui font en sorte que dans certains cas, ça peut être les gens qui habitent plus au sud sur Jacques-Porlier qui vont avoir les inconvénients, puis le lendemain, ça peut être Eugène-Achard ou le nord. Donc, il y a des variantes à considérer là-dedans.

1430

1435

L'ensemble des éléments qui sont défavorables à l'habitation, comme je vous dis au début, le site Contrecoeur a toujours été considéré comme une zone tampon et il y a une raison d'être, d'être une zone tampon. C'est vraiment une zone qui fait la distinction entre l'habitation et l'industrie lourde. De s'en approcher, lorsque je mentionne le fameux article 10 par rapport à ça, on ne veut pas avoir un voisin qui fait des activités industrielles importantes et qui va affecter notre qualité de vie. D'y aller autrement, moi j'ai beaucoup de difficulté à voir des gens habiter ce site-là. Qu'on soit, en tout cas, il y a eu une ambiguïté au début, les gens ne voulaient pas, ou les gens ne veulent pas dire qu'on est contre ou pour, on essaie de trouver un compromis entre les deux, mais de mon expérience, de ce que je connais de ce site-là, quand j'y vais le soir, je me rends compte que ça n'a juste pas d'allure de mettre des gens là-dedans.

1440

1445

Si vous alliez le visiter pendant qu'il y a des opérations, vous allez voir c'est aberrant de voir le niveau de bruit qui revient de l'industrie lourde. Ça a une raison d'être une zone tampon. C'est pas là pour rien. C'est pas pour rien que ça fait des années que ça ne bouge pas, c'est pas un lieu qui est propice à l'habitation. Point. À cause de, pas un facteur, mais plusieurs facteurs qui sont en contradiction à ce qu'on veut. Si on parle de qualité de vie, si on parle de santé, si on parle de zone verte, c'est des sujets qui deviennent de plus en plus à la mode et on dirait qu'on va à contre sens avec ce qu'on aimerait.

1450

1455

1460 Au niveau social, moi je dirais non à un projet comme ça, je ne mettrais pas du
monde là-dedans, je ne mettrais pas mon pire ennemi - bien, peut-être mon pire ennemi, oui,
ça m'arrive d'être pas fin des fois - Mais je vous dirais que non. Et je suis convaincu que les
gens qui vont se présenter là, si le projet se fait, pour acheter ou pour louer ne tiendront pas
compte de l'environnement. Au même titre, je vais vous donner un exemple, j'ai un immeuble
dans le centre-ville, c'est patrimonial, ça date de 1872, j'ai justement un logement que je vais
louer, un 5 1/2, je vais le mettre à louer, je vais avoir des visiteurs, ils vont vouloir le louer tout
1465 de suite, il est beau, ils vont vouloir signer tout de suite, mais je vais leur dire : «Écoute, t'es
au deuxième étage, as-tu remarqué qu'en bas il y a un bar ? - J'avais pas vu. - Écoute, tu
passes devant quand tu rentres.» Les gens ne voient pas l'environnement autour, ils vont voir
un beau logement intéressant, plein de... en tout cas, c'est un beau logement, si vous le
voulez, mais ils ne voient pas l'environnement dans lequel ils vont habiter.

1470 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

En grande majorité les acheteurs ou les locataires regardent l'intérieur.

1475 **M. ANDRÉ THIBODEAU :**

Exact. Ils regardent ce qu'ils achètent et Contrecoeur ça va être ça. Et un coup qu'ils
vont avoir réalisé que c'est pas un milieu qui est intéressant, on va avoir une baisse au niveau
de la qualité des résidents qui vont aller là, parce qu'ils vont dire que ce n'est pas une bonne
1480 place. Qu'est-ce qui va arriver ? Ça va dégénérer en milieu hostile, en gang.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1485 Mais Monsieur Thibodeau, si on comprend bien votre conclusion, c'est que votre
expérience du site vous amène à penser que ce n'est vraiment pas un milieu propice à
l'habitation. Vous avez souligné les impacts sur la santé, pas nécessairement... dans les deux
sens. C'est-à-dire les indicateurs de santé classiques, qualité de l'air, influence des industries,
mais aussi l'impact qu'on appelle psychosocial, c'est-à-dire toute la crainte quand ça vibre :
Est-ce cette fois-ci que ça va tomber ? À chaque fois que ça arrive... des inquiétudes et tout
1490 ça.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1495 Mais il va y avoir des effets secondaires, c'est sûr ça. Et quand on dit des
inconvenients classiques, ils sont amplifiés. Le bruit, il y en a partout du bruit, mais nous on
parle de bruits beaucoup plus importants. On parle de qualité de l'air.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1500 Ce qui me gêne, c'est que, hier, je me suis rendu compte qu'à Anjou, les résidences les plus proches de la carrière sont à 300 pieds, 120 mètres, 130 mètres.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1505 Oui, exact.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1510 Puis le monde à Anjou a l'air de dire qu'il y a des nuisances, il n'y a personne qui nie ça qu'il y a des nuisances, mais que c'est vivable.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1515 Est-ce que vous avez posé la question aux résidants ?

MME CATHERINE CHAUVIN :

Ils ne sont pas venus.

1520 **M. ANDRÉ THIBODEAU :**

O.K. Est-ce que le maire habite là ?

MME CATHERINE CHAUVIN :

1525 Oui, mais je ne veux pas ici faire le procès des dires du maire. Ce que je vous dis, c'est qu'à Anjou, leur expérience d'aménagement est qu'à 300 pieds de la carrière, c'est le plus proche que tu peux aller. Puis, à Anjou, l'exploitation de dynamitage est chez eux, là.

1530 **M. ANDRÉ THIBODEAU :**

Et les résidants ont fait des pétitions.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1535 Oui.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1540 À cause du dynamitage. Il faut faire attention. Je pense que c'est sûr que, bon, on peut tenter de...

MME CATHERINE CHAUVIN :

1545 Nous autres on essaie de comprendre. Tout le monde ne vient pas nous voir puis on ne va pas faire des sondages non plus.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1550 Effectivement, j'aurais peut-être apprécié que peut-être dans certains cas, ces résidents-là, s'ils font une pétition, qu'ils se présentent en autant qu'ils soient informés qu'il y a une consultation ici, là, mais je pense qu'il y a déjà des gens qui avaient été informés.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1555

Oui, le feuillet de l'Office a été distribué dans Anjou.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1560 Oui, mais moi je vous dirais, bon, j'ai eu une information comme quoi qu'il y avait des pétitions à cause du dynamitage qui s'était déplacé plus vers le nord. Au niveau de la qualité de l'air, je ne peux pas vous dire, mais je pense que les meilleures mesures c'est sûrement de peut-être questionner de façon peut-être beaucoup plus scientifique. Ça aurait pu être un sondage sur ce que les gens ressentent, distribué dans l'entourage. En fait, c'est des mesures
1565 qui auraient peut-être été intéressantes si l'entrepreneur avait fait cet exercice-là avec la population environnante. Ressortir des éléments qui l'auraient peut-être amené à des réflexions ou à démarrer des études sur le sujet.

1570

MME CATHERINE CHAUVIN :

Sans vouloir aller trop loin dans ce que le promoteur aurait dû faire puis tout ça puis qui doit faire quoi, parce que je pense qu'un des gros plaidoyers, tout le monde ici c'est de la
1575 cohabitation industrielle/ résidentielle puis comment est-ce qu'on met des balises à ça. Est-ce l'entrepreneur qui fait des sondages scientifiques ou l'arrondissement qui établit des règles, ou le Centre de sécurité civile qui débloque un projet de loi avec la sécurité civile à Québec ? On ne sait plus. Mais ce qu'on comprend aussi beaucoup dans l'étude sur les vibrations, c'est que le discours technique c'est il y a un niveau de vibration qui génère des plaintes, puis il y a
1580 un niveau de vibration qui génère des dommages physiques aux bâtiments, puis on essaie de

trouver le meilleur compromis, c'est-à-dire pas de dommages physiques aux bâtiments puis le moins de plaintes possibles. Ce qu'on comprend des résidants autour de la carrière, c'est, on ne se plaint pas tout le temps, mais on la sent tout le temps la carrière.

1585 **M. ANDRÉ THIBODEAU :**

Exact.

1590 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Puis il y a un impact sur notre qualité de vie, pas sur notre santé mesurable dans le bureau du médecin nécessairement, mais sur notre qualité de vie, notre santé globale.

1595 **M. ANDRÉ THIBODEAU :**

1600 Les gens se sentent toujours un peu seuls ou isolés dans une situation comme ça. Ils n'osent pas en parler à moins que ça devienne un thème, un échange. Quand tout le monde se rassemble puis on lance le thème, on se rend compte qu'ils ressentent la même chose que nous autres, puis il y a un phénomène qui va peut-être même s'amplifier par rapport à cet échange-là. Ce qui peut arriver, c'est que le phénomène soit, bon, que les gens disent c'est pas si pire que ça. En fin de compte on extrapole, on en met, on en met, on en met, puis, en bout de ligne, est-ce que c'est si grave que ça ? Puis on dirait que pour ce qui est, en tout cas du son, l'impression que les gens avaient, on dirait qu'on a focussé sur ce thème-là, les vibrations, même chose, mais que la *balloune* ne s'est pas dégonflée. On réalise qu'effectivement c'est très fort, on a été habitué à un niveau très fort, on était avec le syndrome de l'accoutumance acquise. Les premiers temps on s'est fait surprendre par ce phénomène-là, on s'est habitué et les gens s'habituent, ça ne veut pas dire que ça ne nuit pas à ces gens-là. Vous n'aimez pas mon expression...

1610 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Non, non, pas du tout. C'est juste que je voudrais laisser le temps à mes collègues de vous poser des questions. Madame Gold ?

1615 **MME JUDY GOLD :**

Bonsoir. Est-ce que vous ou vos voisins vous avez remarqué des dommages à vos maisons, à votre connaissance, que vous attribuez aux vibrations ?

1620 **M. ANDRÉ THIBODEAU :**

1625 Bien, écoutez. Je ne veux pas nécessairement faire de relation de cause à effet par rapport à ce que les gens soulèvent par rapport à ça. J'aurais aimé peut-être poser la question à tout le monde, dire : Faites le tour de votre maison, avez-vous des fissures ? Moi, j'en ai trois fissures depuis que j'habite là. J'ai pas creusé à savoir si ça descendait jusqu'en bas. Il y a le fameux coulis qui est par-dessus la fondation qui à certains endroits, près des fenêtrés surtout, qu'on remarque que ça s'écaille, mais je serais curieux de voir si effectivement c'est répandu sur les rues à différents niveaux, différents degrés, ou si c'est un vice de construction. C'est difficile, mais moi j'ai trois fissures chez moi.

MME JUDY GOLD :

1635 Puis vous vivez sur la rue depuis 1994, si je me souviens bien ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

C'est ça, oui.

1640 **MME JUDY GOLD :**

À votre connaissance, est-ce que vous savez s'il y avait des recours qui ont été intentés à cause des dommages ?

1645 **M. ANDRÉ THIBODEAU :**

1650 Pas à ma connaissance, non. De toute façon, nous l'entrepreneur qui a construit sur Eugène-Achard, sur la partie sud, est décédé, donc, il n'y aura pas grand recours possible dans ce cas-là.

MME JUDY GOLD :

1655 J'ai une autre question. Vous avez dit que vous et vos voisins vous avez pris pour acquis que le site ne sera pas développé. Vous croyez cela malgré le fait qu'en milieu urbain, un site vacant ne reste pas vacant en général pour une période indéterminée ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1660 En général, j'aurais été surpris s'il n'y avait pas eu l'industrie lourde que ce secteur-là ne se soit pas développé. En d'autres lieux, j'aurais même trouvé que l'administration n'aurait

1665 pas fait son travail. Dans le contexte de l'industrie lourde, c'est sûr qu'avant de développer là, on comprenait qu'il y avait des réticences à développer, parce qu'on les voyait nous les problèmes qu'il y avait par rapport à cette industrie-là, puis on était d'une certaine façon satisfait de l'actuel. Le champ était... bon, c'est pas un beau parc, mais c'était de la nature puis les gens s'y promenaient puis il y avait certains inconvénients, comme je ne sais pas si quelqu'un a déjà mentionné le cratère ?

1670 Le cratère est un lieu où les jeunes se rassemblaient souvent l'été pour aller faire un feu de camp puis être en groupe et tout ça, mais on pouvait retrouver jusqu'à 40,45 jeunes de 12 ans à 16 ans qui passaient la nuit à se faire un petit feu de camp avec ton bois de foyer que tu avais mis sur le côté de la maison. Donc, dans certains cas, la jeunesse faut que ça passe, c'est juste que dans certains cas il y avait certains jeunes qui buvaient puis un moment donné causaient des dommages aux voitures lorsqu'ils sortaient du site ou lorsqu'ils entraient dans le site. Il y avait des fois un certain brouhaha qui faisait que les policiers devaient intervenir. Mais, en dehors de ça, non, c'était quand même un milieu où les gens allaient souvent promener leurs animaux ou allaient tout simplement se promener. C'était souvent un dépôt pour ceux qui faisaient, qui arrangeaient leurs arbres ou leur jardin ou tout ça, mais je voyais souvent des gens passer avec leur *barouette*, bingo, mais pas de déchets qu'on pourrait dire autres.

MME JUDY GOLD :

1685 Est-ce que vous croyez que l'arrivée de 4 000 nouvelles personnes dans le secteur peut avoir un effet positif sur les commerces dans le secteur ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1690 Au niveau commercial, c'est entendu qu'une affluence de 4 000 nouveaux clients c'est profitable, c'est bénéfique, je ne nierai jamais ça. Peu importe le commerce, que ça soit des petits ou des grandes surfaces, c'est une affluence qui va être positive pour les commerces qui sont environnants. Je ne dirais jamais le contraire pour ça. C'est plus sur les services sociaux en fait que j'ai peur qu'il y ait un impact, mais ça je pense que ç'a été mentionné.

1695 **MME JUDY GOLD :**

Merci.

1700 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Est-ce que vous allez garder votre blogue, Monsieur Thibodeau ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1705

Vous parlez de mon immeuble ?

MME CATHERINE CHAUVIN :

1710

Non, votre blogue.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1715

Mon blogue, oui. Mais, en fait, j'espère le garder le plus longtemps possible si je suis pour arrêter le... ce n'est pas un blogue, c'est un forum, il y a une distinction. Un blogue c'est une personne qui s'exprime, tandis qu'un forum c'est plusieurs personnes qui s'expriment autour d'un sujet. Donc, je voulais juste mentionner, *Interquisa*, l'incident, lorsque c'est arrivé, j'étais dans le champ à promener un chien et je n'ai rien entendu. Il était... bien, moi je suis allé me promener vers 7h00 le soir.

1720

MME CATHERINE CHAUVIN :

Est-ce que vous vous souvenez si les vents étaient favorables ?

1725

M. ANDRÉ THIBODEAU :

Je ne me souviens pas nécessairement, mais j'ai été dans le champ environ pendant une vingtaine de minutes, entre 7h00, 7h30. Puis c'est seulement le lendemain que le voisin m'a parlé de cet incident-là. En tout cas, c'est questionnable...

1730

MME CATHERINE CHAUVIN :

1735

C'est difficile à comprendre parce qu'il y a des gens qui l'ont entendu. Est-ce que j'ai rêvé ou il y a des gens qui nous ont dit jusqu'à maintenant qu'ils l'avaient entendu, ou tout le monde de ce côté ici nous ont dit qu'ils ne l'avaient pas... personne ne l'a entendu. De tous ceux qui nous en ont parlé, personne ne l'a entendu. Il y en a quelques-uns qui l'ont entendu à la radio...

1740

M. ANDRÉ THIBODEAU :

Et pas toutes les radios qui l'avait énuméré.

1745

MME CATHERINE CHAUVIN :

Et d'autres qui l'ont vu aux nouvelles à 10h00 puis d'autres qui l'ont appris ici.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1750

Oui.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1755

Mais personne n'a entendu la sirène.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1760

Bon. Il y a peut-être des ajustements à faire au niveau du système d'alerte. J'avais fait une proposition à une des ressources qui travaille pour *Interquisa*, d'utiliser l'internet pour lancer un *Pop Up* sur tous les ordinateurs pour les gens qui seraient abonnés.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1765

Oui, mais il y a des blocages de *Pop Up*.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1770

Non, non, il y a moins... écoutez, je suis en sécurité informatique. Ça peut être cellulaire, mais en tant que quelqu'un qui s'abonne à un site internet et qui reçoit le code d'exécution qui reconnaît le *Pop Up*, enfin je dis un *Pop Up*, mais ça peut être un affichage d'alerte, mais ils ne sont pas revenus, peut-être que je charge trop cher.

M. ANTOINE MOREAU :

1775

Une petite question justement par rapport à *Interquisa*. Est-ce que vous l'avez déjà entendu ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1780

Jamais.

M. ANTOINE MOREAU :

1785

Jamais ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1790 Non. Jamais. Je ne sais pas, c'est peut-être que *Interquisa* est peut-être plus bas, je ne sais pas si c'est une question de hauteur, de nivellement, de vent ou...

M. ANTOINE MOREAU :

1795 Mais à votre connaissance, il y a eu d'autres incidents où la sirène est alertée puis vous ne l'avez jamais entendue ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1800 J'ai jamais entendu d'alerte ou... la première fois où j'ai eu vraiment une information sur une alerte d'*Interquisa*, c'est le dernier événement.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1805 Si je ne me trompe pas, en première partie ou pendant la période de question, ce que madame Lachapelle a dit, c'est que le système d'alerte était... il n'y avait jamais eu d'incident jusqu'à maintenant.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1810 C'est bien.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1815 Bien, j'espère que vous allez garder votre forum, parce qu'il risque d'être bien utile.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1820 Si vous voulez trouver le forum, je ne sais pas si vous avez les coordonnées, c'est facile à retenir. Vous allez tout simplement sur *Google* et vous recherchez via les groupes, vous cherchez *site Contrecoeur*.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1825 Mais même sans faire via les groupes, sur *Google* si on fait *site Contrecoeur*, on le trouve ?

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1830 Bien, les forums de discussions sont attribués par fournisseurs de service et normalement c'est préférable de passer par *Google* parce qu'il faut ouvrir un compte *Google* pour pouvoir rentrer sur le forum et pouvoir déposer des documents ou... mais tout le monde peut aller sur le site pour lire et il y a beaucoup de gens qui allaient lire de la formation.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1835 Dont nous.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

1840 C'est bien. On est ouvert à tout commentaire, peu importe la provenance. On vous remercie de votre participation.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1845 Merci à vous, Monsieur Thibodeau.

M. ANDRÉ THIBODEAU :

Merci.

1850 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Je ne sais pas si notre sténotypiste prendrait un dix minutes peut-être ? On prend un dix minutes puis on recommence à 9h00. On va revenir avec *Bâtir son quartier*.

PAUSE...REPRISE

1855 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

1860 Je ne sais pas si madame Poitras a quitté ? je crois que oui, elle voulait voir une figure, j'espère qu'elle a eu l'occasion de la consulter à son goût. Alors, il nous reste trois inscriptions pour terminer la soirée. Il y a *Bâtir son quartier*, madame Yvette Proulx et une dame qui s'est inscrite tout à l'heure. S'il y a d'autres gens qui veulent s'inscrire, je vous invite à le faire maintenant parce qu'après on va fermer le registre. Donc, sans plus tarder j'invite Marc-André Savage de *Bâtir son quartier* à nous faire sa présentation.

M. MARC-ANDRÉ SAVAGE :

1865 Bonsoir.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1870 Bonsoir et bienvenue.

M. MARC-ANDRÉ SAVAGE :

1875 Donc, je me nomme effectivement Marc-André Savage, je suis agent de développement au groupe de ressources techniques *Bâtir son quartier*. Je suis accompagné de Jean-François Gilker qui est coordonnateur au développement à *Bâtir son quartier* toujours.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

1880 Bonsoir.

MME CATHERINE CHAUVIN :

1885 Bonsoir.

M. MARC-ANDRÉ SAVAGE :

1890 Donc, on a une petite présentation dans le fond qui reprend une partie des informations disponibles dans le mémoire qui vous a été présenté. C'était essentiellement la présentation pour aider à structurer notre présentation de ce soir. C'est sûr, en premier point, présenter *Bâtir son quartier*.

1895 *Bâtir son quartier* est un organisme à but non lucratif d'économie sociale qui œuvre dans le milieu de l'habitation communautaire depuis déjà 30 ans. C'est un organisme qui est très implanté dans les quartiers où elle intervient comme je dirais intervenant auprès des groupes qui décident de démarrer des projets d'habitations communautaires, que ce soit des coopératives d'habitations, que ce soit des organismes sans but lucratif qui désirent offrir du logement soit pour les familles, les personnes seules, les aînés et il y a aussi tous les
1900 organismes qui doivent offrir un soutien communautaire. Donc, des organismes qui peuvent œuvrer, qui peuvent intervenir auprès de clientèles en santé mentale, femmes en difficulté, dans le fond, toutes sortes de clientèles qui ont besoin de logements, mais qui vont aussi avoir besoin d'un soutien plus large. *Bâtir son quartier* offre des services d'accompagnement, coordination, organisation, supports technique et administratif, de la formation. Donc, vraiment
1905 le rôle c'est de conseiller du mieux possible les groupes qui sont toujours, je dirais, les promoteurs premiers de ces projets-là. Mais c'est de les conseiller pour mener à bon terme leur projet. Depuis 30 ans, c'est 330 projets différents qui ont vu le jour à travers Montréal, pour un total d'environ 700-600 cents unités de logements.

1910 Le mémoire de *Bâtir son quartier* reprenait les éléments suivants qui sont aussi les éléments de la présentation de ce soir. Donc, les besoins en logement communautaire, l'inclusion et la mixité des besoins, l'inclusion et la stratégie d'aménagement, une assurance d'une qualité de vie et pour finir par les recommandations habituelles.

1915 Donc, bon, besoin en logement communautaire, le projet tel qu'il a été présenté propose 407 logements communautaires qui représentent 24 %. Qui dit projet de logements communautaires doit aussi sous-entendre des programmes de financement gouvernementaux. Évidemment, la plupart du temps, les groupes qui veulent démarrer une coopérative ou les organismes sans but lucratif qui veulent avoir un projet d'habitations, n'ont pas nécessairement les reins suffisamment solides pour se présenter devant une institution financière et aller chercher des fois plusieurs millions de dollars pour financer leur projet.

1920 Ces projets-là sont soutenus par des programmes gouvernementaux, le plus récent et le plus répandu actuellement est *AccèsLogis* qui est chapeauté par la Société d'habitations du Québec. Ces projets-là sont dédiés la plupart du temps à des ménages à faible revenu et à des ménages à revenu modeste. On vise à la fois les gens qui ont vraiment le plus de besoin, mais dans un souci d'avoir une mixité de besoins de clientèles, il y a toujours une catégorie de ménages qui va avoir des revenus à la fois modestes mais qui vont quand même être plus élevés. Un peu comme je le disais tantôt, les clientèles vont être côté famille, personnes seules, personnes âgées et légère perte d'autonomie.

1925 Côté un petit peu plus statistique, vous retrouverez dans le mémoire aussi les mêmes chiffres. Donc, dans le secteur primaire de recensement qui inclut Mercier-Est et Anjou, dans le fond, qui est vraiment le secteur le plus proche du site. On retrouve presque 7 500 ménages qui, en 2001, consacraient 30 % de leur revenu pour le loyer. À travers le mouvement où je dirais tous les organismes qui touchent les besoins en logement, c'est habituellement le plafond qui est jugé acceptable de dire que si un ménage consacre 30 % de son revenu pour son loyer, ça ne devrait jamais dépasser ça. Dans le quartier on en retrouve 7 500 cents, dont 3 100 allaient même à consacrer 50 % de leur revenu pour se loger. De façon plus précise, toujours en 2001, c'est 840 ménages de la paroisse qui vivaient sous le seul des besoins impérieux, donc de dire ces gens-là avaient des revenus très bas, donc avaient des besoins qui pouvaient s'apparenter, qui pouvaient être répondus par le logement communautaire.

1935 Côté un petit peu plus statistique, vous retrouverez dans le mémoire aussi les mêmes chiffres. Donc, dans le secteur primaire de recensement qui inclut Mercier-Est et Anjou, dans le fond, qui est vraiment le secteur le plus proche du site. On retrouve presque 7 500 ménages qui, en 2001, consacraient 30 % de leur revenu pour le loyer. À travers le mouvement où je dirais tous les organismes qui touchent les besoins en logement, c'est habituellement le plafond qui est jugé acceptable de dire que si un ménage consacre 30 % de son revenu pour son loyer, ça ne devrait jamais dépasser ça. Dans le quartier on en retrouve 7 500 cents, dont 3 100 allaient même à consacrer 50 % de leur revenu pour se loger. De façon plus précise, toujours en 2001, c'est 840 ménages de la paroisse qui vivaient sous le seul des besoins impérieux, donc de dire ces gens-là avaient des revenus très bas, donc avaient des besoins qui pouvaient s'apparenter, qui pouvaient être répondus par le logement communautaire.

1940

1945 Dans le souci je dirais de peut-être répondre à certaines interrogations qui avaient été posées lors des 4 séances de questions et de réponses, on est allé voir un peu les statistiques. Actuellement, dans la paroisse, on retrouve 13 % des unités d'habitations qui sont du logement social ; avec le futur projet, tel qu'il est présenté, la nouvelle proposition serait de 16 %. Donc, à différents moments, on a entendu des réflexions sur le fait de savoir est-ce que l'ajout de 400 nouvelles unités d'habitations communautaires dans le quartier va venir un peu déséquilibrer ce qui est déjà présent ? Je pense qu'avec cette statistique-là ça

1950

nous présente qu'il y a déjà une part importante de logements communautaires dans le quartier et que le projet proposé vient un peu poursuivre je dirais la proportion telle qu'elle est déjà.

1955

Côté inclusion et mixité des besoins, on voulait faire le point sur ce qui était présenté par le promoteur et faire le parallèle avec le plan d'affaires de la Ville de Montréal. Comme on l'a vu dans la présentation du promoteur, eux proposaient 230 unités pour logements familles et personnes seules et donc des logements je dirais plus ordinaires et 177 logements qui étaient directement associés aux personnes âgées. Dans son plan d'affaires 2006-2009, pour l'*Opération 15 000 logements*, la Ville de Montréal avait identifié des proportions cibles pour les prochaines unités de logements communautaires qui seraient faits à Montréal. Si on se fie aux proportions que le plan d'affaires envisageait, on retrouvait, si on répartit les 407 unités d'habitations, on se retrouverait plutôt avec 305 logements pour familles et personnes seules et 102 logements pour personnes âgées. On croit que ça serait quand même important parce qu'il reste que le programme par exemple *AccèsLogis* c'est la Ville de Montréal qui est mandataire, donc qui décide à travers l'Île de Montréal, quels projets sont acceptés, lesquels sont refusés.

1960

1965

1970

Donc, pour s'assurer que le projet développé sur le site Contrecoeur soit bien reçu par le Service de l'habitation, on croit que ça serait bien que dès maintenant, adapter le projet en conséquence de ce que la Ville aurait comme attente d'une certaine façon de ce côté-là.

1975

Un peu comme je le mentionnais tantôt, les projets communautaires comportent déjà d'une certaine façon une mixité sociale. Donc on parle toujours de mixité sociale entre les projets communautaires et les projets privés, mais à l'intérieur même des projets communautaires, on peut observer une certaine mixité puisqu'il y a jusqu'à un maximum de 50 % des unités qui s'adressent vraiment aux clientèles à très faible revenu ou faible revenu, donc qui s'apparentent un peu plus aux clientèles qu'on appelle habituellement, ceux qui vont dans les HLM, et l'autre moitié des logements sont occupés par des gens qui doivent payer le plein loyer, qui est quand même légèrement sous la moyenne montréalaise, mais qui est quand même beaucoup plus élevé que ce que les personnes à très faible revenu peuvent satisfaire.

1980

1985

Ensuite, dans l'inclusion et côté stratégie d'aménagement, ce qui nous a frappés dans la première présentation du promoteur et qui a été revu dès la deuxième soirée, c'était la répartition des logements familles et des logements pour personnes âgées dans les différents blocs à l'intérieur du site. Donc, nous on évalue que par sa hauteur de construction et par la densité qui est permise, le bloc central conviendrait beaucoup mieux aux logements familiaux, donc dans le projet initial c'était 230 logements, dans la proportion que nous on avance, c'est les 305 logements familiaux. La répartition serait beaucoup plus adaptée dans le bloc C, dans le bloc central où on trouve des bâtiments qui n'ont pas nécessairement d'ascenseurs et qui permettent d'avoir un accès direct entre autres vers l'extérieur, qui est beaucoup plus convivial

1990

1995

pour des familles, c'est-à-dire que les enfants peuvent aller directement à l'extérieur. La densité permet d'avoir plus de surfaces gazonnées ou d'espaces où les enfants pourront jouer. De ce côté-là c'était une de nos recommandations.

2000

En même temps, en amenant plus de logements sociaux et communautaires dans le bloc central, on aurait moins l'effet de concentrer les logements communautaires dans les blocs D et E qui sont à densité plus élevée. Je sais que ç'a été ramené à plusieurs occasions par différents intervenants dans les dernières soirées. Je pense que ça serait probablement la façon la plus facile, c'est de prendre les familles, parce que les personnes âgées dans les blocs les plus denses, c'est normal, c'est là qu'on retrouve des ascenseurs, c'est là qu'ils sont prévus présentement, mais vraiment les familles demanderaient des bâtiments moins élevés et une plus basse densité.

2005

2010

Toujours en stratégie d'aménagement, dans notre mémoire on avance que des ajustements réglementaires par rapport au zonage sont souvent admis par les différents arrondissements selon les besoins et les contraintes spécifiques des programmes qui s'appliquent aux logements communautaires. L'exemple le plus frappant c'est côté stationnement. Quand vient le temps de présenter l'un de nos projets aux différents arrondissements, souvent on arrive à faire valoir le point que par sa clientèle, par les normes du programme, on ne peut pas avoir le même nombre de places de stationnement. Les places de stationnement, on a de la misère à les inclure en stationnement intérieur ou des choses comme ça. Ça peut aussi toucher différents points de vue architecturaux ou des points qui sont plus urbanistiques.

2015

2020

Ce qu'on demanderait dans le présent projet, ça serait que l'arrondissement prévoit dès maintenant, si c'était possible d'avoir des accommodements réglementaires pour les différents projets communautaires qui seront sur le site Contrecoeur. De prévoir une rencontre entre l'arrondissement, le promoteur, la Ville et *Bâtir son quartier* pour identifier si entre autres, par exemple pour le stationnement, s'il y aurait moyen d'inclure dans le projet de règlement dès maintenant, des clauses s'appliquant aux logements communautaires et pour permettre d'éviter d'aller en dérogation.

2025

MME CATHERINE CHAUVIN :

2030

Mais je pense que c'est déjà le cas, Monsieur, le ratio de stationnement pour les blocs où il y a du logement communautaire est plus faible que 1, prévu au règlement, dans le moment.

M. MARC-ANDRÉ SAVAGE :

2035

C'est pas ce qu'on avait trouvé, mais si éventuellement c'est le cas, ça serait...

MME CATHERINE CHAUVIN :

J'imagine que ça peut changer, mais dans les réponses qu'on a posées aux promoteurs, c'est ce qui nous a été indiqué. Je pense que les blocs D et E c'est autour de .8.

2040

M. MARC-ANDRÉ SAVAGE :

C'est ça, par bloc il y a certaines demandes, mais par exemple si on retrouve des logements familiaux dans le bloc C et qu'on retrouve des condos abordables dans le bloc C, souvent ces clientèles-là n'auront pas nécessairement...

2045

MME CATHERINE CHAUVIN :

Mais je vous invite à finir la présentation de vos mémoires puis on ira dans les questions après.

2050

M. MARC-ANDRÉ SAVAGE :

Sinon le point assurance d'une qualité de vie, on retrouve je dirais les mêmes préoccupations qu'on a vues d'autres intervenants. Donc, ce qui touchait le rayon d'impact. Notre position était de peut-être rendre conditionnelle l'adoption d'une loi provinciale, d'une réglementation à venir pour le développement du secteur qui serait touché par le rayon d'action *d'Interquisa*.

2055

Ensuite, côté nuisances industrielles, de s'assurer que les mesures de mitigation qui vont être mises en place vont respecter, vont permettre de respecter les normes réglementaires, que ce soit pour la vibration, le bruit ou les poussières et ensuite le transport en commun. Une de nos recommandations touchait d'inclure un nouveau trajet qui permettrait de donner un meilleur service aux gens qui vont être dans le secteur Contrecoeur.

2060

2065

Finalement, la dernière partie concernant nos recommandations qui sont disponibles dans notre mémoire, donc que la SHDM s'assure que 24 % des unités résidentielles projetées soient destinées aux projets de logements communautaires. Que la SHDM s'assure que 75 % des unités réservées au logement communautaire puissent répondre aux besoins des familles et personnes seules. Que la SHDM s'assure que les logements communautaires destinés aux familles avec enfants soient situés dans le bloc C. Que l'arrondissement inclut à son règlement des accommodements spécifiques aux projets de logements communautaires. Que la SHDM rende le développement du secteur à risque conditionnel au respect des règlements suivant l'adoption d'une loi provinciale. Que la SHDM s'assure que les mesures de mitigation proposées respectent les normes réglementaires existantes, notamment sur la question des bruits et vibrations associés aux activités de la carrière Lafarge et que l'arrondissement, en

2070

2075

collaboration avec la SHDM et les groupes communautaires impliqués au projet, fasse les représentations nécessaires à l'implantation d'un trajet de transport en commun sur le site.

2080 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Merci à vous. On est familier avec la fonction, la mission, le fonctionnement des groupes de ressources techniques, mais je pense que pour le bénéfice de l'ensemble des participants, votre présentation a permis de bien cerner l'action des groupes de ressources techniques.

J'aurais une couple de petites questions techniques. La première concerne la présence de contraintes liées à la cohabitation résidentielle industrielle. Tout le monde sait qu'il y a eu l'audience au début de 2006 sur le projet Canterm et je ne suis pas sûre, mais je pense que c'est votre groupe de ressources techniques qui avait participé à l'élaboration des projets les *Rives du Saint-Laurent* puis le *Fleuve de l'Espoir*, l'inverse... c'est peut-être le *Fleuve St-Laurent* puis les *Rives de l'Espoir*, quelque chose qui ressemble à ça. Dans le contexte où, d'après ce qu'on en comprend, ça amenait une réflexion assez plus poussée que ce qui avait eu jusqu'à maintenant en matière de localisation de zones résidentielles dans des secteurs de contrainte. J'aimerais vous entendre sur la réflexion du groupe de ressources techniques sur les aménagements réglementaires auxquels on doit penser quand on projette un secteur résidentiel dans une zone de contrainte.

Je vais vous donner un exemple, outre l'histoire du rayon d'impact, je me souviens d'avoir entendu parler d'un projet de logements communautaires aux abords d'une voie ferrée et les responsables du projet, au niveau du groupe de ressources techniques, disaient qu'il y avait plusieurs méthodes de construction et je ne parle pas de technique, de choix finalement qui pouvaient être ciblés pour atténuer les nuisances qui dans ce cas-là étaient associées à la présence de la voie ferrée, donc les murs des bâtiments qui donnaient sur la voie ferrée étaient peut-être plus épais, les fenêtres étaient plus épaisses, les chambres à coucher étaient localisées du côté opposé au mur qui donnait sur les voies ferrées. Est-ce que c'est le genre de réflexion auquel vos professionnels en arrivent parfois quand il s'agit de bâtir dans des zones de contraintes puis ça peut s'appliquer dans du logement communautaire ou non ?

2110 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER:**

Bien, tout à fait. Effectivement, ça fait partie des souhaits, des préoccupations qu'on exprime aux professionnels qui ont quand même l'expertise pour trouver des solutions qui sont intéressantes puis qui sont viables et économiquement. Dans ce sens-là, il y a un projet qui a été réalisé ici dans l'arrondissement il y a quelques années, au bout de la rue Ontario à proximité effectivement d'un site où il y a un passage de train.

MME CATHERINE CHAUVIN :

2120 Comment il s'appelle ? Vous souvenez-vous du nom du projet ?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2125 Le projet c'est la *COOP d'Habitations le petit train de Viauville*. Effectivement, première contrainte et il y avait des résidants qui habitaient déjà à proximité du site. On est allé voir les résidants du secteur pour leur poser un certain nombre de questions : C'est quoi les impacts ? À quel moment, est-ce que c'est propice etc. en termes de nuisance ? Et un des éléments effectivement qui est apparu c'est de modifier l'implantation.

2130 Alors, plutôt que de s'implanter comme il aurait été prévu normalement en façade sur rue, on a modifié l'implantation, on s'est mis de façon transversale à la rue et donc effectivement transversale à la voie ferrée qui elle-même était parallèle à la rue. Alors, à ce moment-là ça, limite le phénomène de bruit et de réverbération des bruits qui sont dus aux mouvements des trains. On a évité de construire des fenêtres sur cette portion de mur puis
2135 du double vitrage ou du triple vitrage je crois dans certains cas qui a été adapté et possiblement que les logements de coin, les premiers logements qui étaient plus près, probablement qu'il y avait une ventilation mécanique, je ne pourrais pas l'assurer, pour faire en sorte qu'en période de canicule, notamment quand c'est moins intéressant d'ouvrir les fenêtres, mais que si on ne les ouvre pas on meurt de chaleur, que ces gens-là puissent
2140 effectivement garder les fenêtres fermées.

Alors, il y a généralement effectivement un certain nombre de réflexions qu'on demande à nos professionnels. Chaque site a une multitude de contraintes et comme vous le disiez tout à l'heure, un moment donné il faut essayer d'équilibrer entre les différentes
2145 contraintes, quel aménagement ou quelle implantation permet de limiter le plus possible les nuisances tout en offrant des conditions de vie acceptables.

MME CATHERINE CHAUVIN :

2150 Une autre question peut-être, pas trop technique mais quand même un peu. Ça a trait à la dimension des bâtiments proposés pour le logement social et communautaire. Depuis la reprise des programmes, ce qu'on a vu surtout puis c'est en partie lié au fait qu'il n'y a pas de grands sites, mais quand même, c'est des unités de 30. On a vu beaucoup de projets où on avait une ou deux, souvent deux unités de 30, une en coop, une en OBNL ou en OMH ou
2155 *whatever*.

Là, ici on se retrouve dans le bloc C avec des unités peut-être similaires en termes de nombres d'unités de logements par bâtiment, mais dans les blocs D et E, on est... surtout E, les résidences pour aînés, on est à 177, donc, presque 200. Hier, il y avait un participant qui
2160 disait qu'au-delà d'une centaine d'unités de logements pour aînés, dont 50 % sont sous une

forme ou une autre d'un programme d'aide et plusieurs en perte d'autonomie, il semblait que c'était peut-être un genre de maximum d'unités à gérer sans amener un effet de ghettoisation des résidents du bloc.

2165 J'aimerais entendre vos réflexions là-dessus. Est-ce qu'effectivement il y a des règles qui poussent... puis la raison pour laquelle je pose la question c'est que le concept initial des habitations à loyer modique c'était ça. C'était des grosses tours avec plusieurs centaines de logements par tour qui tranchait sur le bâti environnant puis où est-ce qu'effectivement il y a beaucoup de monde d'une même... pas typologie, ça ne se dit pas pour le monde, mais d'un
2170 même groupe d'âges, etc. qui se retrouvent ensemble. Puis ce qu'on disait pour les aînés, c'est les soins de santé, l'animation, toute l'histoire de dépendances qu'on peut voir les chez les personnes seules, chez les aînés, que ce soit les médicaments, le jeu, la drogue, tout ça, l'alcool .

2175 Donc, je ne sais pas si vous, à travers vos... était-ce 7 600 unités en 30 ans, votre expérience à vous quand vous avez regardé la proposition du projet Contrecoeur, est-ce que vous vous êtes dit il y a peut-être une concentration trop forte dans certains bâtiments ? Je ne parle pas sur le site, là, trop de logements communautaires mais des bâtiments dans lesquels ça serait peut-être mieux d'en avoir trois ou quatre que d'en avoir deux ? Je ne sais pas si ma question est assez claire, mais en tout cas...

2180

M. JEAN-FRANCOIS GILKER :

2185 Dans notre expérience, en fait, ce qu'on se rend compte c'est la façon dont les gens occupent l'espace. Comment ils occupent leur logement , comment ils occupent l'espace aussi dans lequel ils vont vivre. C'est sûr que les familles ont, de façon générale, parce que ça grouille plus des familles, alors quand on installe des familles, effectivement ou souhaite les installer dans un milieu un petit peu moins dense, donner un petit peu plus d'espaces de cours pour faire en sorte qu'effectivement qu'on n'ait pas un sentiment qu'il y ait trop de personnes au pouce carré dans les projets. C'est pour ça que dans bien des cas, les projets
2190 familiaux vont être des projets qui vont se situer dans des immeubles à peu près de 30 à 40 unités.

2195 Par ailleurs, quand je donne l'exemple de la *COOP le Petit train de Viauville*, c'est 4 immeubles de 28 unités, mais c'est une COOP de 96 logements. C'est un seul ensemble, c'est une seule propriété, la coopérative, mais on a fait 4 immeubles. Donc ça permet effectivement, possiblement une appropriation intéressante, un sentiment d'appartenance aussi à son immeuble tout en développant aussi un sentiment d'appartenance à l'ensemble de la coopérative. Ça permet aussi au niveau de l'appropriation des espaces extérieurs, notamment pour les familles, d'avoir des espaces qui sont relativement distincts et qui font en
2200 sorte que ces espaces-là, quand on est le troisième ou le quatrième bloc par rapport au premier, bien, il y a de grosses chances que nos enfants, surtout quand ils sont jeunes, jouent

et restent plus à proximité. Donc, ça permet effectivement d'étendre un peu dans l'espace et d'éviter des concentrations.

2205 On fait des projets, vous avez raison, de 40 à 60 unités, je dirais c'est à peu près la
taille des projets. Dans tous les cas, on essaie toujours de porter une attention à ce niveau-là,
au moins pour s'assurer au niveau de l'aménagement des espaces extérieurs, qu'il y ait des
espaces distincts où c'est possible dans le fond de séparer spatialement pour faire en sorte
que les gens aient un sentiment d'occupation, quand ils sont à l'extérieur, qui est agréable.
2210 Qu'on puisse être à l'extérieur de chez soi et être à l'aise.

2215 Ce que ça permet aussi quand on est capable d'offrir des milieux qui donnent... qui
présentent ces caractéristiques-là, on constate aussi que les gens ont un plus grand intérêt à
s'occuper de l'aménagement extérieur et de l'entretien extérieur et aussi possiblement de
l'entretien de l'immeuble parce qu'à un moment donné tout va ensemble. Quand on est bien
chez soi, on a le goût que ça soit beau, plaisant et agréable et quand c'est facile à entretenir,
parce qu'effectivement on est capable à l'intérieur de notre groupe de savoir qui sort ses
vidanges...

2220 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

2225 Mais pour revenir à ma question. Parce qu'on avait compris que pour un syndicat de
copropriétés au-delà de 30, ça fait pas mal de monde autour de la table. Donc, il y avait
comme un genre de logique à réduire le nombre d'unités d'habitations par bâtiment. Mais là
on se retrouve avec deux bâtiments où on en a presque 200 dans chaque. Là on parle
d'aînés... c'est quoi...

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2230 Pour les aînés, en fait, les premiers projets qu'on a réalisés c'étaient des projets d'une
trentaine d'unités. Mais à l'époque, il faut voir que les COOP d'habitations avaient 8, 10, 12
unités, fait que déjà quand on en faisait un projet de 30 ou 40, on trouvait que c'était
beaucoup. Les premiers projets qu'on a faits pour personnes âgées en légère perte
d'autonomie, de 30 unités. Je pense au projet sur l'ancien site Paul-Sauvé, c'est un OBNL qui
2235 s'appelle les *Habitations Nouvelle Avenue*. Alors, on a fait un premier projet de 40 unités sur
le terrain voisin qui a été mis en vente quelques années plus tard par la Ville de Montréal. On
a fait une deuxième phase de 40 unités et finalement il y a un autre bout de terrain qui est
venu disponible quelques mois plus tard et on a fait une troisième phase de 40 unités.

2240 Les aînés, je dirais, consomment moins d'espaces au pied carré que les enfants et en
termes de viabilité. Pourquoi en termes de viabilité ? Parce que les projets pour aînés
doivent nécessairement être desservis par des ascenseurs, alors, d'installer un ascenseur et

de l'entretenir en soi, ça amène des coûts d'opération et de réalisation qui sont importants. Donc, il faut nécessairement accroître un peu la taille.

2245

Par ailleurs, il y a un certain nombre de services qui sont requis quand on réalise des projets pour personnes âgées. En fait, il y a des services d'alimentation qui sont obligatoires, un service de surveillance et un service d'animation qui doit être offert. Donc, quand on fait un projet pour personnes âgées en légère perte d'autonomie, on a besoin d'une équipe, d'un directeur, d'une directrice, des adjoints et des gens qui vont s'occuper des cuisines ou des services alimentaires. En termes de viabilité et pour faire en sorte que ces services-là soient rentables et ne deviennent pas trop dispendieux pour les aînés, effectivement on a de besoin un moment donné, il y a des économies d'échelles qui se font.

2250

2255

Ce qu'on a constaté à travers l'opération 5,000 où on a fait plus de projets pour les personnes âgées en légère perte d'autonomie, c'est effectivement quand on arrive à 100 unités, alors c'est une taille où effectivement on arrive à trouver un équilibre au niveau de la viabilité du projet et au niveau de la qualité de vie qui est produite.

2260

Évidemment l'OSBL ne se gère pas tout à fait de la même façon qu'une COOP d'habitation. Chacune des personnes qui habitent l'immeuble n'a pas à subir des tâches, donc à ce moment-là les assemblées générales, là où se prennent les décisions, si on a un groupe un peu plus grand et un peu plus important, c'est quand même relativement facile à gérer dans ce contexte-là. Pour les aînés, ce que l'on remarque, en fait, ce qui est important pour eux, c'est effectivement la qualité des soins qui vont être offerts. Donc, la qualité de l'alimentation et la qualité de l'animation qui vont être offertes ainsi que la sécurité qui va être associée au fait d'avoir une surveillance 24 heures par jour, 7 jours par semaine. C'est là aussi un équilibre dans le fond entre les besoins qui sont exprimés par les gens qui y habitent et les contraintes qui sont associées à ces programmes-là.

2265

2270

De façon générale, tout le monde est relativement à l'aise aujourd'hui de faire des projets pour personnes âgées en légère perte d'autonomie qui sont d'une centaine d'unités à peu près et qui représentent à peu près le niveau de viabilité. Et d'ailleurs, les cibles qui ont été fixées par la Ville de Montréal dans son plan d'affaires correspondent grosso modo à ce qu'on peut constater. Quand on disait ici, sur le site, s'il y avait effectivement un projet pour personnes âgées en légère perte d'autonomie, ça pourrait correspondre à un projet d'une centaine d'unités.

2275

MME CATHERINE CHAUVIN :

2280

Avant de passer la parole à mes collègues, pour revenir à ma question initiale pour les coopératives d'habitations qui ont été construites sur Georges V, est-ce qu'il y a des éléments spécifiques au niveau du bâti qui ont été considérés à cause de la localisation du projet ? L'implantation, le type de fenêtres, les accès, les cours ?

2285

M. MARC-ANDRÉ SAVAGE :

2290

Il faut aussi prendre en compte que dans ce cas spécifique-là, l'environnement immédiat qui était prévu quand le projet a été planifié et réalisé n'était pas le même que celui qu'on a présentement. Donc, il y a aussi ce point-là qui venait... cette expérience-là qui pourrait être bénéfique dans Contrecoeur. C'est-à-dire, c'est bien d'avoir un projet sur papier, mais il va falloir s'assurer que ça se développe selon ce qui était prévu.

2295

2300

Parce que je dirais qu'une des choses qui est ressortie des projets sur Georges V, c'est que les projets ont été planifiés à l'intérieur, je dirais, d'une planification plus grande qui a été faite avec la question des fusions et défusions. Il y a des projets qui devaient se faire autour, des aménagements qui devaient être faits d'une certaine façon et que ça ne s'est pas concrétisé. Donc, certains, je dirais désagréments qui sont à la fois, oui, par l'emplacement, mais aussi par la non réalisation de ce qui devait être fait. Donc, oui, il y a certaines choses qui auraient pu être pensées, mais en même temps il y avait ce facteur-là aussi à considérer.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2305

2310

Peut-être un élément, en fait, je pense que les architectes ce qu'ils ont essayé de limiter et de minimiser c'est le nombre de logements qu'ils pouvaient donner sur la rue Notre-Dame, en essayant davantage d'orienter les façades, soit sur la rue Davis, si je me rappelle bien du nom, la petite rue qui est juste à l'est de Georges V ou sur Georges V idéalement. Quand on parlait du stationnement, depuis ce projet-là effectivement ça a amené beaucoup de souplesse réglementaire de la part des arrondissements. On s'est rendu compte effectivement et il y a des études qui ont été faites par la Ville de Montréal, qu'il y avait beaucoup d'espaces extérieurs qui étaient consacrés aux stationnements dans ce projet-là, une proportion très importante.

2315

2320

Par ailleurs, il y avait une volonté de faire des logements familiaux, d'en faire un bon nombre et de faire des grands logements familiaux dans ce projet-là, ce qui amenait beaucoup d'enfants dans les deux projets. Il restait peu d'espaces disponibles pour permettre aux enfants de jouer, sinon que de jouer dans le stationnement, et on sait qu'est-ce que ça peut créer des enfants qui s'amuse dans le stationnement, qu'il y a des gens qui tiennent beaucoup à leur auto.

2325

Alors, à partir de cet exemple-là, effectivement ça a permis pour les projets, pour les autres projets qui ont été faits, de réduire le ratio de cases de stationnement. Parce qu'effectivement quand on dit qu'il y a des gens qui sont à très faible revenu, il y a une très faible proportion de ces gens-là qui vont avoir un véhicule un jour ou l'autre et si ces gens-là ont un meilleur revenu, bien, ils vont perdre leur statut de très faible revenu, donc la subvention et c'est quelqu'un d'autre à faible revenu qui va éventuellement accéder. Donc, le

nombre de cases de stationnement requises puis dans l'arrondissement ici, ç'a généralement été reconnu, c'est une case pour trois logements et dans bien des cas, une case pour quatre logements, quand il s'agit de logements communautaires, de COOP faites pour les familles.

2330 Alors, ce que ça permet effectivement c'est de créer beaucoup plus d'espaces à l'extérieur pour permettre en fait aux gens et aux enfants de pouvoir s'amuser de façon peut-être un peu plus sécuritaire pour eux, dans la cour, et pour les propriétaires de véhicules automobiles aussi.

2335

MME JUDY GOLD :

Bonsoir. J'ai plusieurs questions à vous poser. Je commence avec une question sur la terminologie. Il y a tout un arsenal de mots utilisés quand on parle de logements subventionnés. La SHDM utilise la terminologie logement social et communautaire ; vous parlez dans votre mémoire de logements communautaires, je comprends que vous faites référence aux coopératives d'habitations autogérées et de OBNL aussi ; à la page 5, vous utilisez les termes logement social, en référant aux 414 logements qui se retrouvent dans la paroisse St-Justin. Est-ce que ça fait référence aux logements type HLM ? Est-ce que le

2340

2345 terme HLM est encore utilisé ? Je suis sur le site d'Office municipal d'Habitation Québec, et ils utilisent le terme HLM. Pouvez-vous clarifier tout ça pour nous, s'il vous plaît ?

M. MARC-ANDRÉ SAVAGE :

De façon générale, le terme logement social va englober je dirais plus que le logement communautaire, je dirais que c'est le groupe un peu plus large que le logement communautaire. Donc, logement social, en plus des coopératives d'habitations, des OSBL d'habitations va aussi inclure par exemple les logements qui sont la propriété de l'Office municipal d'habitation qui peuvent être des HLM ou qui peuvent être des fois, qui peuvent être

2350

2355 gérés d'autres façons. Parce que encore là, le terme HLM s'applique à certains projets et ça peut aussi être, dans le cas de Montréal, des logements qui appartiennent à la SHDM entre autres.

D'une façon large, ça serait de dire que c'est des logements qui appartiennent à la communauté, soit à l'Office municipale d'habitation, donc à la Ville d'une certaine façon, ou soit aux mouvements communautaires par les COOP ou par les organismes sans but lucratif. C'est pour ça qu'habituellement on va le mettre en opposition avec le logement privé qui va appartenir à des individus ou à des entreprises. Donc c'est vraiment, je dirais, les deux grands groupes vont être logement privé, logement social et, dans le logement social, on va avoir

2360

2365 d'autres terminologies qui vont inclure entre autres le logement communautaire.

Ce qui faisait que sur le site Contrecoeur, nous on nommait toujours le logement communautaire, c'est que présentement, puis depuis déjà au-dessus de 10 ans, il ne s'est

2370 pas construit d'HLM au Québec. Donc, à moins d'un revirement de situation dans les
prochaines années, le Gouvernement du Québec décide de réinvestir dans les programmes
dits HLM, c'est pas nécessairement cette formule-là qu'on pourrait voir être développée sur le
site.

2375 Ce qu'on a vu se développer à Montréal en logement social, se résumait souvent au
logement communautaire ou sinon à la SHDM qui développait en achetant certains bâtiments
puis en les louant à la population. Mais dans ce cas-ci, ce que le projet nous proposait et de la
façon que nous on l'a interprété, ça serait que les logements qui n'étaient pas des logements
privés sur le site seraient des logements communautaires.

2380 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Peut-être juste dans le même sens. En fait, par ailleurs je crois que pour l'instant,
pour le site Contrecoeur, il faut quand même utiliser la terminologie, la grande terminologie de
logement social qui comme le disait Marc-André inclut le logement communautaire et le
logement public ou parapublic. Il n'est pas impossible, parce que l'Office municipale
d'habitation a, à travers la SHDM, pourrait possiblement développer une partie du parc de
logement social qui va se réaliser sur le site Contrecoeur.

2390 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Juste une précision. Parce que dans le projet de la SHDM on parle de logements
abordables, donc, on parle d'une partie du logement privé pour lequel il y a des programmes
d'accès à la propriété. Ça vient un peu donc... pour le projet de la SHDM, le logement
abordable comprend le volet privé de la SHQ ainsi que le volet public qui, lui, est du logement
social pour les aînés puis du logement communautaire pour les autres.

2400 J'aimerais mieux comprendre le programme *AccèsLogis* . Parce que je suis allée voir
sur le site de la SHDM, puis j'ai eu l'impression que le programme *AccèsLogis* c'était aussi
une partie du volet privé de la SHQ Québec, donc une ristourne de 15 % je pense sur le prix
d'achat pour certains types de propriétés, pour certains ménages, l'achat d'une première
maison, et tout ça. C'est peut-être *AccèsCondo*, là...C'est *AccèsCondo*, c'est pas
AccèsLogis. D'accord. Je repasse la parole à Judy.

2405 **MME JUDY GOLD :**

Au sujet du problème d'*AccèsLogis* justement, les cibles qui sont de 75 % de
logements pour familles et personnes seules et 25 % de logements pour aînés, vous avez
traduit ça en chiffres absolus pour votre présentation. Est-ce que ces cibles sont basées sur
la proportion des clientèles observées sur le terrain ou est-ce qu'elles sont basées sur

2410 d'autres facteurs comme par exemple l'exode des jeunes familles vers les banlieues ? Est-ce que vous le savez ?

M. JEAN-FRANCOIS GILKER :

2415 Quand la Ville de Montréal a présenté son plan d'affaires, elle n'a pas spécifiquement exprimé les motifs qui l'avaient amenée à fixer ces cibles-là. Et dans le plan d'affaires de l'agglomération, bien, en fait c'est la Ville de Montréal qui s'en occupe, la cible concrète pour les logements pour aînés est de 20 % et 80 % pour le reste des projets.

2420 Par ailleurs, quand on l'applique au site Contrecoeur, effectivement de jouer un peu, hein, plus qu'un peu, comme le dit la Ville de Montréal, la cible de 20 % c'est une cible pour l'ensemble des projets qui vont se réaliser à Montréal. Certains sites, on va être à 15 %, dans d'autres on pourrait être à 25 %, mais, ultimement, au bout de la ligne, on veut arriver à 20 %.

2425 Quand on parlait de 400 unités, pour les gens de l'habitation à la Ville de Montréal, un projet PAPA dans leur tête, tout de suite ça fait *bing*, 100 unités, donc 100 sur 400, c'est 25 % et on est donc tout à fait dans l'ordre de grandeur des cibles recherchées pour l'ensemble de l'opération qui va se faire avec les futurs programmes *AccèsLogis*.

2430 L'autre élément. Effectivement quand ils ont fixé 20 % et 80 % pour les autres, en fait il y a une multitude d'indicateurs que le Service d'Habitation a développé à travers le temps et donc, ces cibles-là tiennent, à mon sens, nécessairement compte des indicateurs de besoins qui ont été exprimés.

2435 Par ailleurs, il y a aussi une volonté de peut-être ralentir un petit peu la vitesse de production des projets pour personnes âgées en légère perte d'autonomie, en tout cas, la vitesse qu'on a connue dans les 4 ou 5 dernières années. On a à travers le programme d'*AccèsLogis*, réalisé probablement plus d'unités pour personnes âgées en légère perte d'autonomie que ce qui était souhaité et visé antérieurement.

2440 La Ville de Montréal nous dit que dans certains cas la combinaison de ce qu'on a produit dans le secteur communautaire ou social avec ce qui a été produit dans le secteur privé, fait en sorte qu'en termes de mise en marché, à l'occasion ça peut devenir difficile. Alors, la Ville dit : Laissons ralentir un petit peu le mouvement. Et effectivement, quand on met en marché un projet pour personnes âgées de 100 ou 150 unités, la période entre le moment où les logements sont prêts à être occupés et la période où 100 % du projet est totalement occupé est relativement longue. Sélectionner 100 locataire, pour un OSBL c'est quand même un travail assez important, alors que souvent dans les COOP, si on disait on a 30 ou 40 logements à louer, c'est un petit peu plus facile.

2450 Donc, dans ce contexte-là la Ville de Montréal dit : Écoute, on aimerait dans le fond s'assurer que les projets qui ont été produits dans les dernières années, s'assurer que tous

ces projets-là sont occupés, bien pleins et bien occupés, laisser monter un tantinet la demande pour s'assurer après ça que tous les projets qu'on va réaliser ne resteront pas en partie inoccupés ou inoccupés pendant un certain temps.

2455

MME JUDY GOLD :

2460

Je comprends, merci. Je veux revenir à la question de mixité sociale. C'est un sujet qui a été discuté souvent lors de cette audience. Vous mentionnez que la mixité sociale va de soi à cause de la définition même de logement communautaire, si je comprends bien ? Mais dans votre mémoire, c'est ça que j'ai cru comprendre.

2465

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2470

Mixité socio-économique je dirais, donc et effectivement dans ce sens-là à travers le programme *AccèsLogis*, ce qu'on dit c'est que dans chacun des projets qu'on réalise, il y a la moitié des unités qui vont être occupées par des ménages à faible ou à très faible revenu et l'autre moitié des unités qui vont être occupées par des ménages à revenu modeste. Généralement des gens qui vont avoir un revenu familial autour du revenu médian ou un peu supérieur peut-être à 120 % ou à 130 % du revenu médian.

2475

Alors, en soi, en termes de mixité socio-économique, effectivement on va retrouver dans ces projets-là une grande mixité socio-économique et qui est souvent une mixité qui est à l'image de celle que l'on retrouve dans les quartiers anciens de Montréal. Quand on se promène dans Rosemont, dans Petite Patrie, dans Villeray, c'est à peu près le même type de mixité socio-économique qu'on va retrouver dans ces quartiers-là. Alors la réalisation de projets à travers le programme *AccèsLogis* fait juste refléter et reprendre un petit peu le type de mixité qu'on retrouve.

2480

2485

Quand on regarde dans nos vieux quartiers où on avait essentiellement des triplex, on avait le propriétaire qui habitait le grand logement au rez-de-chaussée qui était généralement un peu plus fortuné, les locataires qui occupaient les logements aux étages supérieures étaient à ce moment-là des gens à revenu modeste ou parfois, des fois quand il y avait deux petits logements au dernier étage, on pouvait retrouver plus des personnes seules avec de modestes ou de très faibles revenus. Dans nos projets, c'est un petit peu la même composition qu'on va retrouver.

2490

MME JUDY GOLD :

D'accord. Vous êtes au courant qu'il y a un certain nombre d'intervenants lors d'audiences qui ont suggéré de ne pas concentrer le logement social et communautaire dans

2495 un ou deux îlots, mais de les répartir sur tout le projet pour éviter un effet de ghettoisation ;
est-ce qu'on peut avoir votre opinion à ce sujet ?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2500

Écoutez, les effets de ghettoisation, c'est autre chose. Je pense qu'on retrouve un ghetto quand il n'y a plus rien autour. Peut-être, ce qu'on a reproché souvent aux *Habitations Jeanne-Mance* de devenir un ghetto ; il faut se rappeler qu'en même temps qu'on construisait les *Habitations Jeanne-Mance*, on vidait le centre-ville et parallèlement il y avait des critères de sélection qui faisaient en sorte qu'au début dans les *Habitations Jeanne-Mance*, on retrouvait quand même de petits travailleurs et des familles. Les critères de sélection pour toutes sortes de raison ont fait en sorte que tranquillement pas vite on a alourdi un petit peu je dirais, les ménages qui ont habité là. Alors, les effets de ghettoisation ne sont pas nécessairement liés à mon sens à la présence d'un grand nombre de ménages à faible ou à modeste revenu, mais au fait qu'ils sont exclusivement identifiés à un site et à un territoire.

2510

Par ailleurs, effectivement, l'identification facile et géographique de gens avec des conditions différentes peut contribuer à un phénomène de ghettoisation. Dans ce sens-là, je pense qu'on trouve qu'un projet comme les *Shops Angus* dans le quartier Rosemont est une belle réussite. C'est un projet où on retrouve à peu près 40 % des logements qui sont des logements socio-communautaires publics ou parapublics. En fait, dans la première phase du projet et où effectivement on a réparti géographiquement sur l'ensemble du site ces projets de logements communautaires, et effectivement possiblement à cause de cette répartition, probablement aussi à cause d'une implantation et de la trame de rues qui fait en sorte que ce secteur-là est très perméable, quand on est sur la rue d'Orléans on rentre facilement dans ce secteur-là sur la rue Mont-Royal, etc. Ce sont tous des éléments qui concourent effectivement...

2515

2520

MME JUDY GOLD :

2525

Et pour le projet proposé sur le site Contrecoeur, est-ce que vous avez une opinion sur ce phénomène ? Est-ce que vous trouvez que c'est acceptable ?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2530

Écoutez, dans la mesure où effectivement tout de suite le deuxième jour des consultations, la SHDM a dit, écoutez on va étendre au bloc C. Alors là, déjà, on dit personnellement si on pouvait même agrandir le bloc C pour l'amener jusqu'à à peu près à la limite du parc, bien ça étendrait encore un petit peu cette zone-là.

2535

2540 Par ailleurs, on comprend bien que de par nos programmes, il y a différents types de constructions qu'on ne peut pas faire. On ne peut pas faire des maisons unifamiliales, on n'a pas les moyens non plus de faire des duplex ou des triplex. Alors ça demande nécessairement des constructions plus de l'ordre de 12, 16 ou 24 unités pour être capable de viabiliser.

2545 Mais, oui, de permettre de répartir géographiquement sur la plus grande surface possible, on trouve que c'est une très bonne idée. Un examen rapide de la trame de rues fait en sorte rapidement, et là je fais abstraction de toutes les conséquences pour les résidants riverains qui effectivement eux disent si le site est trop perméable, c'est ces quelques milliers de voitures là qui vont passer dans ma rue. Par ailleurs, au-delà de ça, la perméabilité d'un site est à mon sens un élément important pour l'intégration dans le milieu, pour la sécurité des gens qui y habitent.

2550 Dans ce sens-là, je trouve que la trame de rues est intéressante, elle a été bien faite, bien pensée. La longueur des ilots est intéressante en termes de sentiment de sécurité, quand on va circuler dans ces espaces-là. Les coins de rue ne sont pas trop loin, on n'a pas l'impression qu'on s'embarque dans un long corridor. Et les rues sont relativement animées parce qu'il y a des façades sur je crois 100 % des rues. À ce titre-là, je trouve que c'est un très bon travail.

MME JUDY GOLD :

2560 D'accord. J'ai deux autres questions, si vous me permettez. Je veux profiter de votre présence. Une autre, au sujet des équipements communautaires. Que pensez-vous d'accueillir 4 000 nouveaux résidants dans un secteur où il semble y avoir une pénurie d'équipements communautaires ?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2565 Là-dessus, quand on regarde rapidement la répartition des différents équipements communautaires ou de loisirs ou de santé sur le territoire de la Ville. Quand on regarde dans chacun des arrondissements et pratiquement dans chacun des quartiers ou des districts municipaux, on pourrait presque généraliser ce constat-là. À ce titre-là, effectivement je pense que tout le monde souhaite la venue de nouveaux équipements, d'autant plus quand on accueille de nouveaux résidants.

2575 Je reprends encore l'exemple soit du *Centre Paul-Sauvé* ou des *Shops Angus* où il y a des milliers d'unités qui ont été construites. Pas nécessairement d'équipements additionnels qui sont venus se greffer au quartier, en tout cas pas rapidement. Au fil du temps, il y a des aménagements, il y a des améliorations qui ont été faites, c'est ce que je souhaite et c'est ce que l'on souhaite tous que des équipements puissent être installés.

2580 Je réfléchissais, mais vraiment c'était dans mon auto en m'en allant, je me disais bien
oui, une bibliothèque, mais je pourrais comprendre l'arrondissement de dire écoutez comme
secteur c'est un peu périphérique et si j'avais à installer une bibliothèque, je ne suis pas
cert0ain que j'irais la mettre au bout de la dernière rue de la limite Est de mon arrondissement.

2585 Au-delà de ça, est-ce qu'il est possible et pensable, et je ne sais pas, prévoir plutôt
des points de services, là je pensais dans les résidences pour personnes âgées en légère
perte d'autonomie, au niveau du rez-de-chaussée, il y a des espaces qui peuvent facilement
être rendus accessibles au public tout en préservant l'intimité et le caractère privé des
résidants. Est-ce que c'est possible de réfléchir à avoir un point de services où les gens
2590 pourraient laisser leur bouquin et qu'un commis pourrait faire l'aller-retour ? Je pense que
c'est possible de réserver des bouquins par internet, alors plutôt que de prévoir des
aménagements ou des équipements qui peuvent peut-être être dispendieux et qui ne pourront
pas se réaliser. Est-ce que c'est possible de réfléchir plutôt en termes de point de services,
tant des services de loisirs, de santé ou des services communautaires ?

2595

MME JUDY GOLD :

D'accord, merci. J'ai ma dernière question. Vous dites qu'il y a 200 personnes sur la
liste d'attente pour les logements coopératifs et pourtant, il y a 3000 ménages dans la zone
2600 primaire qui ont un taux d'effort supérieur à 50 % et 7 000 qui ont un taux d'effort supérieur à
30 %, donc ils auraient intérêt à être sur la liste et avoir un logement communautaire
éventuellement. Alors, ma question est : Pourquoi il n'y a pas plus de monde sur la liste
d'attente ? Je trouve ça très surprenant. Pourquoi le monde ne le demande pas ?

2605

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

En fait, c'est un geste de mobilisation qui souvent est associé à la constitution des
listes. C'est un geste politique essentiellement. On l'a vu dans certains quartiers où
effectivement, il y a des gens qui vont aller s'inscrire parce qu'ils en ont entendu parler, parce
2610 que le voisin etc., mais il y a plusieurs personnes qui ne connaissent pas *Info Logis* de
Mercier, ils ne peuvent nécessairement pas penser à aller s'inscrire sur la liste de requérants.
Ce qu'on a vu c'est effectivement quand des comités de locataires, des associations de
locataires décident de faire une action un peu plus médiatique et politique, les listes
généralement deviennent beaucoup plus importantes. Alors, je pense que le besoin s'exprime
2615 clairement à travers ces listes-là, mais je pense qu'il s'exprime clairement aussi à travers
certaines statistiques qui sont assez parlantes.

M. MARC-ANDRÉ SAVAGE :

2620

Je dirais aussi que le logement social des fois n'est pas nécessairement connu de façon approfondie par les gens. Comme toutes sortes de besoins, souvent ces gens-là consacrent 50 % de leur revenu au loyer. Il y a d'autres besoins aussi qu'ils vont avoir ces gens-là, ils ne connaîtront pas nécessairement toutes les ressources côté alimentaire, et le logement social souvent une bonne partie du travail des comités des locataires va être d'informer les gens sur qu'est-ce que le logement social.

2625

2630

Encore là, comme on le faisait tantôt, dire dans le logement social, oui, vous pouvez aller vous inscrire sur les listes de l'OMH, des fois ça peut prendre 5, 6, 7 ans avant que vous ayez une réponse. Il y a aussi l'avenue du logement communautaire, vous inscrire sur les listes d'attente de *Info Logis* mais encore là, présentement on a une occasion de faire 400 logements sur un site, mais je dirais que de façon, souvent dans les quartiers, les COOP comme vous le disiez, c'est des projets de 30, donc si on a une liste d'attente de 200, encore là si on fait 30 logements toutes les années, on parle encore d'années des fois avant que les gens, même s'ils sont sur les listes, aient une réponse. Il y a aussi tout ce côté-là de faire connaître la formule coopérative ou les différentes OSBL qui offrent du logement communautaire dans les quartiers.

2635

MME JUDY GOLD :

2640

Merci beaucoup.

M. ANTOINE MOREAU :

2645

Je suis sûr que, hier, quand j'ai dit que je faisais de la télépathie, il y a plusieurs personnes qui sont restées sceptiques, mais j'ai des preuves maintenant, j'ai écrit des questions mais c'est Judy qui les a posées. Plus sérieusement, j'ai encore une petite question. J'ai déjà dans une autre vie été membre d'une COOP d'habitations dans le projet *Milton Parc*, et j'ai été un peu surpris quand vous avez dit tantôt, si j'ai bien compris, et c'est pour ça que je pose la question, quand quelqu'un est dans une COOP ou un logement social et que son revenu augmente, on parlait de ça au niveau de l'automobile, il perd sa subvention, il perd son logement même ?

2650

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2655

Il perd son supplément de loyer. Et ce qu'on remarque c'est qu'il y a généralement un taux de roulement standard autour de 5 à 8 % par année de logements qui vont se libérer dans les COOP, mais je dirais que dans les dernières années, le taux de roulement était beaucoup plus faible, mais généralement c'est un taux de roulement autour de 5 %. Alors effectivement la personne qui perd son supplément au loyer, alors, dans la même année, il y a possiblement un logement quelque part dans la COOP qui va se libérer et la personne,

2660

généralement la COOP va sélectionner un nouveau membre, mais en disant que pour le logement qui se libère, il y a une subvention de disponible, donc on va regarder parmi les candidatures les gens qui auraient de besoin de cette subvention-là. Alors c'est pour ça que de façon générale, le nombre de personnes qui ont besoin d'un supplément au loyer reste constant à travers le temps.

M. ANTOINE MOREAU :

Parfait. Donc la question de la voiture ne se pose pas.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

C'est ça.

M. ANTOINE MOREAU :

Par rapport aux nuisances, parce que je pense qu'il y a eu effectivement... puis je pense que Catherine l'a soulevé aussi comme intégration, mais vous avez sûrement entendu parler de l'ensemble des discussions, vous parlez de la réglementation existante, *respecter les normes réglementaires existantes sur la question des bruits, des vibrations associés aux activités de la carrière Lafarge* ; je pense que de façon générale, ce que j'ai compris en tout cas, c'est que Lafarge était à cet égard assez exemplaire de façon générale, 5 millimètres, etc. Mais par contre les gens nous disent ça fait quand même des effets et plus on va s'approcher, plus les effets vont être importants. Qu'est-ce que ça vous suggère comme réflexion ? Est-ce que vous, vous avez une opinion sur le fait qu'il y ait des limites, jusqu'à quel point, quel indicateur on doit utiliser ou comment on doit voir ça ?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

Je dirais il y a peut-être un genre d'extrapolation. Quand on veut construire un projet résidentiel sur un terrain contaminé, alors il y a une réglementation qui dit ce terrain-là est contaminé, il est impropre à une construction résidentielle. Par ailleurs, en fonction des normes et des critères établis par la réglementation, si vous posez tel type de geste, ce terrain-là sera propice éventuellement à la réalisation d'un projet résidentiel. À mon sens, il existe des réglementations similaires en ce qui concerne le bruit, la poussière, les vibrations.

Ce qui n'est pas le cas pour les rayons d'impact. Alors on dit pour les rayons d'impact, commençons par nous donner une réglementation. Par ailleurs, il en existe une sur ces autres éléments-là qui nous dit : voici à partir de tant de décibels, ce n'est plus propice. À partir de tant de décibels, c'est propre. Et pour réduire cette nuisance-là, il existe des mesures de mitigation, proposer des mesures de mitigation qui sont cohérentes et conséquentes avec la réalité qui a été observée et si financièrement tout cela est viable et

2705 rentable, parce qu'on a vu des terrains contaminés, on a dit finalement on n'y touche pas à ce terrain-là, les coûts de décontamination sont tels que ce n'est pas... pas moyen de le viabiliser.

2710 Alors, de la même façon pour les autres types de nuisance où il existe de la réglementation, on a tendance à dire ces règles-là ont été établies, je pense qu'il y a des chercheurs et des scientifiques et des gens qui ont réfléchi longuement pour les établir. L'important c'est de les respecter et de dire c'est sûr que c'est peut-être pas le milieu idéal, mais ça devient un milieu tout à fait intéressant et propre à offrir un milieu de vie de qualité, comme un terrain contaminé quand il est réhabilité. Alors, c'est ce qu'on croit.

2715 Par ailleurs, dans le même sens, quand on regarde les différentes propriétés montréalaises et les différents sites qui risquent d'être des sites à développer dans les futures années, c'est généralement des terrains en friche puis des terrains en bordure. Alors c'est la réalité de Montréal. La réalité qu'on vit au site Contrecoeur c'est une réalité assez similaire à celle qu'on vit dans d'autres secteurs de Montréal. Donc, c'est effectivement une
2720 responsabilité de la Ville de Montréal si elle veut aller de l'avant et s'assurer de permettre un développement résidentiel de qualité de s'assurer qu'on est capable de réhabiliter et de rendre propre à ces sites-là pour en faire des milieux de vie intéressants.

M. MARC-ANDRÉ SAVAGE :

2725 Je dirais que d'une certaine façon on en vient toujours aussi à se baser sur les expertises d'autres intervenants. Si on reprend l'exemple de la décontamination, on ne peut pas s'imaginer que tous les gens qui vont intervenir sur un projet vont avoir cette expertise-là. Donc, on en vient, puis je pense que le mémoire allait un peu dans ce sens-là, c'était de
2730 s'assurer que les expertises soient bien faites pour qu'ensuite la décision soit prise en regard de leurs recommandations. C'est sûr que je dirais que notre rôle est plus là de s'assurer que les expertises ont été bien faites avec les bons points de repère ; par la suite, il faut s'en remettre à ceux qui se sont spécialisés dans ce domaine-là.

2735 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

On site souvent le projet des *Shops Angus* comme étant vraiment un cas d'exemple très réussi de mixité sociale dans le cas d'un grand site avec un nombre de logements très important. C'est quand même un projet qui date maintenant, qui a été planifié dans les
2740 années 80, réalisé à la fin des années 80, début des années 90. Je me demande si aujourd'hui, si on avait le même terrain, si on construirait pareil ou si on irait pas plus dense comme on voit partout dans toutes les constructions qui se font aujourd'hui sur l'Île de Montréal ?

2745 **M. JEAN-FRANÇOIS GUILCAIRE :**

2750 En fait, je n'ai pas comparé le nombre de logements à l'hectare sur le site Contrecoeur ou sur le site des *Shops Angus*. À mon sens, on est à peu près quand même dans les mêmes taux de niveau de densité. Il faut voir. Mais j'habite les *Shops Angus*, alors je connais assez bien le milieu et effectivement la construction est relativement dense là.

MME CATHERINE CHAUVIN :

2755 Un dernier commentaire. À un moment donné, je regardais le projet, puis je me disais c'est vrai qu'à Montréal tout ce qui reste surtout en termes de propriétés municipales, c'est des zones de contraintes, donc, si on veut les développer, il faut en parallèle prévoir des mécanismes de gestion de ces contraintes-là pour assurer la qualité des milieux de vie. C'est un des objectifs de la Ville de Montréal à travers plusieurs de ses politiques et règlements. La clientèle du logement social et communautaire c'est une clientèle qui est beaucoup plus captive que la clientèle traditionnelle. Quelqu'un qui loue son loyer ou qui achète sa maison peut s'il le veut déménager assez facilement ; quelqu'un qui bénéficie d'un programme subventionné pour son logement est beaucoup moins mobile.

2760 Est-ce que ça amène une réflexion particulière quant à la gestion de l'aménagement de sites à contraintes pour le logement social ? Est-ce que ça fait partie des réflexions qu'on pourrait voir dans vos forums ou vos colloques, parce qu'il y a plusieurs groupes de ressources techniques, il y a plusieurs organismes à but non lucratif qui oeuvrent dans le domaine de l'habitation, il y a des universitaires, il y a des chercheurs ? Est-ce qu'on réfléchit un peu à ce phénomène de captivité de la clientèle qui est peut-être moins mobile qu'une

2770 clientèle plus traditionnelle par rapport à l'aménagement des secteurs ?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2775 Je dois avouer que ça n'a pas nécessairement été un élément de réflexion important dans le passé. Notamment, je pense largement en raison du type d'intervention, on a fait longtemps des projets de rénovation ; c'était l'achat de rénovation, donc les gens étaient déjà là depuis un certain nombre d'années. Quand on réalisait nos projets, tout ce que ça faisait c'était juste améliorer autant leur logement que leur environnement immédiat. Alors dans la mesure où les projets de constructions neuves ont commencé à se réaliser de façon plus

2780 importante je dirais dans les dernières années, la réflexion n'a pas nécessairement été orientée vers ça. Je dirais qu'on était beaucoup, beaucoup dans l'action et effectivement la réalisation de projets de constructions neuves amène des nouvelles réalités, des nouvelles contraintes qui sont fort différentes de celles qu'on pouvait vivre dans les cas de projets de réglementation.

2785 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

2790 Mais est-ce que je me trompe ou effectivement la clientèle de ce type de logement-là est plus captive ? Il y a moins de mobilité quoique les locataires à Montréal ne déménagent pas beaucoup.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2795 C'est ça et quand je disais si on remarque de façon générale que le taux de mobilité est à peu près de 5 % dans les projets de logements communautaires, je ne suis pas sûr qu'on est pas loin d'un taux de roulement similaire dans le secteur privé. Donc, il est clair par ailleurs que quelqu'un qui bénéficie d'un supplément au loyer a un incitatif majeur à demeurer dans son projet. Mais de là à dire que ça change de façon importante et significative pour les projets de logements communautaires et que les gens sont plus captifs. Théoriquement je
2800 trouve la question intéressante, mériterait probablement d'être regardée et d'être fouillée. Je ne suis pas certain que les réponses iraient nécessairement dans ce sens-là. Ça serait peut-être, probablement comme c'est souvent le cas, mi figue, mi raisin, un peu teinté d'un peu de gris et de rose. Bien, écoutez, on va demander à la Société d'Habitation du Québec si on ne peut pas déposer un petit projet de recherche à ce titre, à cet effet.

2805 Je dirais que, par ailleurs, considérant la qualité des projets résidentiels, la qualité des milieux qu'on essaie de créer, je vous dirais que le réflexe n'est pas lié au fait de se poser la question est-ce que les gens sont plus ou moins mobiles, plus ou moins captifs, je pense que dans tous les cas et que ce soit pour du logement communautaire, du condo, de la maison de
2810 ville ou n'importe quel type de projet résidentiel, je pense que tout le monde essaie toujours de réaliser le meilleur projet possible.

MME CATHERINE CHAUVIN :

2815 Oui, mais ce n'était pas ça ma question. Ce n'était pas du tout ça. C'était : Est-ce qu'on peut porter une attention particulière au secteur de contraintes quand on y aménage du logement social ou communautaire, puisque ça amène une clientèle un peu plus captive ? C'était vraiment ça. Ce n'était pas qu'on fait moins attention dépendant du type de clientèle.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2820 Non, et dans ce sens effectivement, j'aurais tendance à me poser la question. Les gens sont-ils vraiment beaucoup plus captifs et donc effectivement dans la mesure où on est dans un secteur de contraintes «est-ce parce que je suis dans une COOP d'habitations, je ne déménagerai pas si je trouve que l'environnement n'est pas adéquat ?» Je ne suis pas
2825 certain. Je ne suis pas certain.

M. MARC-ANDRÉ SAVAGE :

2830 Je pense que l'élément d'information à ce moment-là serait important. Un peu comme
on se disait aussi pour les propriétaires privés que, dès le début les gens aient vraiment le
maximum d'informations quand vient le temps de louer le logement ou d'acheter en lien avec
les contraintes de la proximité de la carrière ou des choses comme ça. Je pense qu'à la fois
dans le privé ou dans le logement communautaire, ça va être important suivant les activités
de la carrière ou les contraintes qu'on pourra trouver que les gens aient cette information-là.
2835 Si on retourne au projet du *Petit train de Viauville*, c'était vraiment flagrant que les gens s'ils se
rendaient sur le site, ils voyaient la voie ferroviaire et voyaient que le terrain voisin était
industriel. Donc si vraiment les gens sont au fait, ils vont être capables de dire oui «j'ai le bon
côté d'avoir ma subvention.»

2840 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Mais encore une fois ce n'était pas ça ma question. Ce n'était pas le niveau de
conscience des gens de l'environnement dans lequel ils vont s'établir. Je prenais un petit peu
pour acquis, pour ceux que je connais qui sont dans ce type de logement-là, qu'effectivement
2845 ils se sentent moins mobiles.

MME JUDY GOLD :

Juste un détail. Quelqu'un qui est offert par exemple un logement communautaire,
2850 disons dans le site Contrecoeur, si ça se réalise, il dit non à cause de la proximité de
l'industrie, est-ce qu'il garde sa place sur la liste d'attente ? Est-ce qu'il peut refuser ou est-ce
qu'il tombe, est-ce qu'il va être encore à la première place ? Est-ce qu'il peut dire non ?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2855 En fait ce n'est pas le groupe de ressources techniques qui gère les listes des comités
de logements, des associations de locataires. Mais le message qu'on envoie, puis de toute
façon je pense que c'est la pratique à peu près partout à travers les quartiers de Montréal,
effectivement c'est de dire «regardez, si tu n'aimes pas ça, tu n'aimes pas ça ...» Et c'est
2860 correct. Il y a des milieux qui sont intéressants pour certaines personnes et qui ne le sont pas
pour d'autres et c'est pas parce que, tout d'un coup, je prends différents exemples, parfois
c'est la difficulté d'accéder à du transport collectif qui fait en sorte qu'une personne dit
«écoute, moi, c'est trop difficile en termes de transport collectif», pour d'autres c'était
l'éloignement par rapport aux écoles primaires. Alors, il y a une série de conditions et de
2865 critères qui vont faire en sorte qu'un projet donné va être idéal pour certaines personnes et
inacceptables pour d'autres.

Je n'ai pas vu dans ma pratique des gens être légués au fond de la liste de façon
générale quand on présente et quand on développe des projets. On invite les gens du
2870 quartier, du milieu au moment où on s'en va vers la réalisation de ce projet-là. Puis si on

2875 prend l'exemple du *Petit train de Viauville*, effectivement on a réuni 75, 80 personnes dans une salle en disant : Il y a un projet de COOP qui s'en vient, on vous le dit, c'est sur le bord de la *track* au bout de la rue. Si ça vous intéresse tant mieux, mais avant de nous dire que ça vous intéresse, allez voir, parce que ça peut peut-être faire une différence pour vous. Alors non, je ne pense pas que ça ait d'impact.

M. ANTOINE MOREAU :

2880 Une question par rapport aux programmes de logement. Vous avez dit qu'avant on était beaucoup dans la rénovation, maintenant on est plus dans la construction de nouveaux projets, qu'est-ce qui a fait la différence ?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2885 La crise du logement.

M. ANTOINE MOREAU :

2890 C'est-à-dire ?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2895 En fait, à partir de 2001, 2002 où on a vraiment vu poindre un problème majeur au niveau du nombre de logements disponibles. Le programme *AccèsLogis* permet soit de construire, rénover ou recycler des anciennes écoles ou bâtiments industriels à des fins résidentielles. Par ailleurs, la Ville de Montréal, qui est le mandataire de ce programme-là pour son territoire, elle a le droit comme mandataire d'ajuster ou d'orienter les cibles. Avant la crise du logement, dans le fond, et on remarquait dans plusieurs quartiers où il y avait un taux de vacance élevé, je pense effectivement dans certains quartiers d'Hochelaga où il y avait des
2900 taux de vacance élevé, l'idée c'était de dire profitons des subventions gouvernementales pour rehausser le parc résidentiel existant. Ça sert à rien de rajouter des unités dans un parc où on a déjà un taux de vacance qui est trop élevé. À partir du moment où la crise du logement est apparue, là on a dit *oups*, c'est peut-être le temps de rajouter des logements au stock. C'est tout simplement ça.

2905 **M. ANTOINE MOREAU :**

O. K.

MME CATHERINE CHAUVIN :

2910 Il n'y a pas eu des subventions du Fédéral en même temps ?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2915

Non. Non. En fait, le Fédéral est arrivé dans le programme logement abordable je dirais l'année d'après. Mais, vraiment l'intention et l'orientation étaient de dire «on est confronté...» Alors, la venue du programme logement abordable, qui était financé en partie par le gouvernement fédéral, a fait qu'on a pu accélérer le rythme de production. Mais l'intention et l'idée étaient déjà clairement énoncées. Parce que ça faisait des années que les groupes communautaires et les GRT disaient à la Ville de Montréal : on aimerait ça pouvoir construire du logement.

2920

2925

Parce que ce qu'on remarquait en fait dans le parc déjà existant souvent des logements de petite typologie et les familles avaient beaucoup de difficulté à se loger adéquatement. Souvent quand on faisait des interventions en rénovation ce qui était considéré comme un 5 ½, un fois qu'on faisait les rénovations et qu'on le mettait aux normes, devenait un 4 ½. Les grands logements devenaient des petits logements et pour les familles ça devenait extrêmement difficile de trouver à se loger. Ce qu'on remarquait sur les listes d'attente, sur les listes de réquerants, on arrivait à placer les personnes seules ou les petits ménages mais les familles étaient toujours laissées de côté. Alors, à partir du moment où la crise du logement est apparue, bien là, je pense que c'était le signal politique aussi de dire : «Allez-y, construisez.»

2930

2935

MME CATHERINE CHAUVIN :

Est-ce que vous allez transmettre votre présentation électronique à l'Office de façon à ce qu'on puisse la mettre sur le site internet ? J'inviterais maintenant madame Yvette Proulx. Bonsoir, Madame, bienvenue. Je vous félicite, vous avez décidé de vous adresser à nous, on est bien contents.

2940

MME YVETTE PROULX :

C'est difficile de passer après des gens bien documentés et plein d'expérience.

2945

MME CATHERINE CHAUVIN :

Chacun son métier.

2950

MME YVETTE PROULX :

2955 Moi j'avais envoyé le mémoire... je pensais au départ qu'il fallait faire ça le plus court possible puis en tout cas... J'aimerais parler de plus de choses, si vous me le permettez. Premièrement, ce qui me dérange beaucoup, ce qui me fait peur, c'est la circulation qui sera... Parce que présentement, sans le site Contrecoeur, on a un problème de circulation dans le secteur. Parce qu'il y a beaucoup trop de rues en cul de sac ou qui sont en sens unique, je présume, ou qui n'ont pas de débouché, mon voisin aujourd'hui appelait ça des rues aveugles, on a beaucoup de circulation. Alors, si le site Contrecoeur n'a pas de débouché qui ferait que le nombre de voitures, le nombre de gens en surplus puissent circuler 2960 nord-sud sans s'ajouter à la circulation, qui est déjà lourde, en allant plus vers l'ouest, ça irait, mais il ne faut pas penser que ces gens-là pour s'en aller chez eux vont prendre n'importe quelle rue qui est déjà trop surchargée pour se rendre après soit à Robitaille ou à Rousseau ou n'importe où pour s'en aller après ça dans leur secteur.

2965 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

 Alors vous, vous faites partie de ceux qui sont du côté de la théorie où il faudrait ouvrir ?

2970 **MME YVETTE PROULX :**

 Absolument.

2975 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

 Parce qu'il y a les deux bords, puis ça a l'air que les deux sont sûrs qu'ils ont raison, puis moi je pose des questions, puis je ne réussis pas à y voir bien bien clair. Mais en tout cas, vous êtes du côté de ceux qui pensent que si on ouvrait...

2980 **MME YVETTE PROULX :**

 Il faut absolument ouvrir. Il faut absolument ouvrir. Parce que je comprends que les gens veulent garder leur tranquillité, mais nous on aimerait ça en avoir un petit peu. On en a déjà pas, fait qu'il ne faut pas empirer. Moi, on reconnaît que Des Ormeaux, moi j'habite 2985 Pierre-Bernard, on reconnaît que Des Ormeaux est une rue bruyante, très achalandée, et j'ai une petite voisine qui vient faire un tour chez moi l'autre jour, puis en tout cas on essayait de parler assises sur le balcon, on n'a pas réussi : elle dit : «c'est donc bien bruyant dans votre rue.» C'est pire, puis c'est Pierre-Bernard. Il faut dire que la chaussée est très mauvaise, ça n'aide pas, mais c'est très très bruyant. Puis le monsieur qui a passé puis qui parlait de la 2990 circulation à partir de 8h00 le matin, que c'est l'heure d'affluence, moi c'est pas 8h00 le matin, je trouve ça tranquille sur Pierre-Bernard, c'est à 5h30 que je trouve ça bruyant. De 5h30 à 8h00, c'est bien bien pire que de 8h00 à midi, parce que là les gens sont pressés, ils veulent aller prendre la 40 puis ça monte sur Pierre-Bernard.

2995 Alors donc, je fais partie de ceux oui effectivement qui veulent qu'il y ait des débouchés nord vers le métropolitain et vers la rue Sherbrooke. Je n'avais pas réalisé au départ qu'il n'y avait pas de sortie sur la rue Sherbrooke, mais il faut absolument qu'il y en ait, sinon les gens vont passer où. Puis moi, à Pierre-Bernard il y a un feu de circulation, on me disait que c'est à cause du feu de circulation qu'il y en a autant, en tout cas je ne le sais pas, 3000 mais je sais qu'il y a beaucoup de circulation sur Pierre-Bernard.

Puis j'aimerais, si vous me le permettez, parler un petit peu des HLM. Si on parle de logements subventionnés, je comprends qu'il y en a plusieurs sortes. Moi ceux que je n'aime pas et je suis même contre, ce sont vraiment les HLM. Moi, ce que je préconise c'est plus 3005 l'aide, la subvention aux logements. Parce que si vous avez remarqué, derrière nous ici, il y a beaucoup d'HLM qui font de Bisailon, Forbin-Janson, Berlinguet, de Pierre-Bernard à Joffre, il y en a beaucoup là. Moi, l'an passé je suis allée à une assemblée du Conseil porter plainte à cause de la malpropreté des lieux. J'ai mis n'importe qui au défi dans la salle de passer 7 jours par semaine pour voir des déchets au chemin. Si vous avez remarqué en rentrant, les 3010 vidanges ont passé ce matin, puis ce soir en rentrant il y avait encore un sac vert ici devant la porte. C'est toujours, toujours, toujours.

Alors je trouve qu'une concentration de HLM comme on a ici, c'est une grave erreur, je pense que c'est reconnu de toute façon qu'ils ne font plus ça comme ça maintenant, mais en 3015 tout cas... Je trouve que cette mentalité-là, disons que c'est parce que moi, en tout cas, j'ai l'impression que les gens qui habitent là, ont l'impression qu'ils sont un petit peu à l'hôtel, qu'ils peuvent faire un petit peu n'importe quoi puis que le concierge va ramasser derrière eux.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3020 Je pense qu'on a appris que ce n'était pas un modèle de développement qui était encore utilisé. Vous devriez être contente pour ça.

MME YVETTE PROULX :

3025 C'est tellement épouvantable, mais il faut vivre avec, puis on est voisin nous autres.

MME CATHERINE CHAUVIN :

Vous êtes sur Pierre-Bernard à quel niveau ?

3030

MME YVETTE PROULX :

3035 Vis-à-vis d'ici. Donc, je les vois, quand je circule, moi je passe sur Berlinguet fréquemment. C'est le bruit, puis c'est les enfants qui courent le soir dans les rues puis le tirailage puis le parc qui est toujours tout brisé, mais ça vient d'où ?

Maintenant, si vous me permettez toujours, je me demande pourquoi on ne profiterait pas de l'occasion d'un nouveau développement pour combler le déficit en terrains de jeu ou installations sportives ou n'importe quoi, justement quelque chose pour occuper ces jeunes-là.

3040 Le parc Thomas-Chapais, ce n'est pas une place pour faire je ne sais pas moi, le nom m'échappe... mais les planches, tu sais les jeunes qui se promènent sur les planches.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3045 *Skate board* en bon français, planches à roulettes peut-être ?

MME YVETTE PROULX :

3050 Planches à roulettes. Peut-être pour ces choses-là. Sûrement un site, des choses comme ça ou des piscines, n'importe quoi, mais une place pour que les jeunes aillent jouer. S'ils n'ont pas de place pour jouer, alors ils vont au parc, ils ne savent pas quoi faire, ils brisent les arbres, ils s'inventent toutes sortes d'affaires. Tout le monde a peur d'aller au parc. Dans le fond on donne raison à ceux qui font tout croche.

3055 Puis je vais reparler aussi des mauvaises odeurs. Il n'y a pas seulement que les gens qui habitent le bord du site Contrecoeur qui ont des odeurs. Ça va plus loin que ça, parce que moi après midi j'étais dans la maison, la fenêtre était ouverte, j'étais près de la fenêtre, travailler près de la fenêtre puis il a fallu que je ferme la fenêtre un moment donné, je n'étais plus capable.

3060

MME CATHERINE CHAUVIN :

C'est plus fort quand c'est humide ?

3065 **MME YVETTE PROULX :**

Je ne le sais pas. Mais en tout cas je sais qu'après-midi... Puis il y a deux sortes d'odeurs que je dirais, là je ne peux pas vous dire, je pense que ça vient de la raffinerie après-midi. À une autre réunion, un moment donné, quelqu'un m'a dit moi je trouve que des fois ça sent la mouffette puis il y en a qui me disent il y en a des mouffettes, oui, mais c'est comme trop souvent, j'ai beau regarder à l'extérieur pour aller voir : il n'y a pas de mouffette. Moi je pense que ce qu'eux appellent peut-être l'odeur de vinaigre ou de soufre ou quoi que ce soit, moi je pense, je relie plutôt ça à l'odeur des mouffettes. Mais ça quand vient, tu ne peux pas laisser les fenêtres ouvertes, c'est impossible ça sent trop fort.

3075 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Mais l'odeur de vinaigre puis l'odeur de soufre ça ne se ressemble pas. L'odeur de vinaigre on la connaît puis l'odeur de soufre c'est les œufs pourris. Ça ne sent pas le vinaigre les œufs pourris ?

3080

MME YVETTE PROULX :

Non.

3085

MME CATHERINE CHAUVIN :

Il y a aussi, je trouve, ça laisse une odeur des fois qui est sucrée. Des fois il y a comme une odeur sucrée.

3090

MME YVETTE PROULX :

Je ne sais pas. Mais moi après-midi en tout cas je sais que l'odeur qu'il y avait, ce n'était pas tellement fort, mais ça donnait mal au cœur. Mais je pense que c'était la raffinerie. Mais par contre, comme on dit toujours, ces institutions-là disent toujours qu'ils n'ont pas de plainte ; là, je me suis dit ils n'ont pas de plaintes, je vais appeler. J'ai cherché *Interquisa* mais le seul numéro de téléphone qu'il y a *Interquisa* dans le bottin téléphonique, c'est un numéro de téléphone électronique comme pour envoyer un fax. J'ai appelé puis j'ai pas eu de réponse évidemment, ça faisait comme un numéro quand tu appelles justement pour un fax.

3095

3100

MME CATHERINE CHAUVIN :

Vous n'avez pas internet à la maison ?

3105

MME YVETTE PROULX :

Oui, j'ai internet.

3110

MME CATHERINE CHAUVIN :

Parce que sur le site de l'Office, *Interquisa* a déposé des fiches que j'appellerais d'informations sur leurs produits et leurs méthodes, leur organisation en termes de mesures d'urgence puis il y a un numéro de téléphone sur ces fiches-là.

3115

MME YVETTE PROULX :

O.K. Je vais aller voir.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3120 Bien, je trouve ça le fun que vous ayez décidé de venir nous parler.

MME YVETTE PROULX :

3125 Ça prenait du courage.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3130 Puis là, d'après ce que je comprends, c'est que vous allez être à côté de la nouvelle station d'échantillonnage ?

MME YVETTE PROULX :

3135 Oui, je me demande, est-ce qu'avec cette nouvelle station, qu'est-ce qu'on va analyser, le bruit ou les odeurs seulement ?

MME CATHERINE CHAUVIN :

3140 Non, on va regarder les poussières, la qualité de l'air.

MME YVETTE PROULX :

3145 La qualité de l'air.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3150 Oui. Donc il n'y a pas de mesure de bruit qui va se faire là. Il va y avoir les poussières, puis les contaminants, ils ne nous les ont pas énumérés, mais je pense que c'est une station qui veut faire la même chose que la station St-Jean-Baptiste qui est la station qui est au coin de la 40 puis de la 25. Je pense que c'est les poussières fines, celles qui présentent un problème selon la Direction de la santé publique. Les grosses poussières ça dérange, mais pas tellement la santé ; c'est les petites, petites. Donc les poussières fines, le soufre évidemment, le dioxyde de soufre, puis probablement les composants organiques volatiles qui est un peu, avec l'ozone, pour l'indicateur de smog. Moi ce que j'ai compris mais là je ne vois pas pourquoi je vous dis ça parce que ce n'est pas à moi de répondre là, ce que j'ai compris c'est qu'il y a plusieurs stations qui font comme des mesures de base dans les eaux de la qualité de l'air, puis il y en a quelques-unes qui font des mesures plus spécifiques, elles sont plus sophistiquées. Puis celles qu'ils veulent mettre sur Pierre-Bernard est une de celles-là, pour compléter leur réseau.

3160 **MME YVETTE PROULX :**

O.K. Puis ça s'appelle station ?

3165 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

De la qualité de l'air. Station d'échantillonnage de la qualité de l'air. C'est le réseau d'échantillonnage de la qualité de l'air de Montréal. Puis si vous tapez ça sur internet, vous allez tomber sur les résultats d'échantillonnage. C'était la Communauté urbaine qui s'en occupait, maintenant c'est la Ville puis c'est une responsabilité d'agglomération.

3170

Ce que j'aimerais vous dire, c'est que par rapport à la circulation, ce que les gens ont peur c'est que si on ouvre, des gens qui n'habitent pas le quartier, vont passer par le quartier. C'est clair que c'est pour ça qu'il y a deux camps. Il y a ceux qui disent si vous ouvrez, on va devenir comme une 25, les gens qui n'habitent pas dans Mercier, dans Tétraultville, dans Anjou vont passer par ces rues-là parce que c'est une connexion.

3175

MME YVETTE PROULX :

C'est sûr, mais par contre les gens qui sont là, pour sortir de là, il faut qu'ils passent ailleurs, donc, ils vont passer chez nous. Il y a deux sens à ça.

3180

MME CATHERINE CHAUVIN :

Vous parlez des nouveaux ?

3185

MME YVETTE PROULX :

Oui.

3190 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Mais il y a peut-être d'autres moyens de s'assurer que les nouveaux aient un patron de circulation qui ne soit pas dérangent pour les anciens, mais qui ne fasse pas en sorte que dans l'ancien on fasse des couloirs de transit pour des gens qui arrivent de Laval puis qui s'en vont sur la Rive-Sud à la limite. Comprenez-vous ce que je veux dire ?

3195

MME YVETTE PROULX :

3200 Oui, mais ça me surprendrait un petit peu. C'est sûr que disons, vous dites les gens
de Laval, la 25, les gens de la 25 n'iront jamais jusque là, mais par contre les gens, je pense
que c'est peut-être monsieur Miranda hier qui parlait des gens de Rivière-des-Prairies qui
pourraient traverser entre autres. C'est sûr, moi je sais bien que si j'avais une possibilité
3205 quand je vais... mais moi je vais passer par Des Ormeaux, mais si j'avais une possibilité
d'aller prendre la 40 direction est, puis que j'ai pas besoin d'aller vers l'ouest avant d'aller vers
l'Est, que je m'en irais vers l'Est directement. Je me dis toujours, les gens qui sont là aussi,
s'ils veulent descendre vers le sud puis qu'il n'y a pas de sortie au Sud, qu'est-ce qu'ils vont
faire ? Ils vont aller prendre des rues existantes puis ils vont descendre vers le sud. C'est
3210 toujours que si on fait une impasse en quelque part, que ces gens-là sont privilégiés parce
qu'ils vont préserver leur tranquillité, mais quand ils s'en vont chez eux se reposer, ça va,
mais quand ils sortent de chez eux pour aller travailler, bien là ils en dérangent d'autres, mais
ça ils ne s'en préoccupent pas. Tu sais, il y a deux côtés à une médaille.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3215 C'est pour ça que je dis qu'il y a deux camps.

MME YVETTE PROULX :

3220 Oui. Mais c'est parce qu'à date on a beaucoup de problèmes, à cause... puis moi je
pensais que c'était Anjou qui avait fait que toutes nos rues sont comme bloquées, mais non il
semblerait que ça dépend de Montréal.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3225 C'était quand même à une autre époque par exemple. Il y a longtemps de ça, 40 ans,
50 ans.

3230 **MME YVETTE PROULX :**

Oui, d'accord, mais ça veut dire que dans ce temps-là, il n'y avait pas de plan
d'urbanisme, mais quand on jouait le plan du site, moi je me dis est-ce qu'il y en a un plan
d'urbanisme ? Il me semble que ça ne se peut pas qu'un urbaniste présente des choses
3235 comme ça.

MME JUDY GOLD :

3240 Je veux juste m'assurer que je comprenne bien. Est-ce que vous suggérez que le promoteur fasse le lien entre la rue Sherbrooke et la 40 à travers le site Contrecoeur ?

MME YVETTE PROULX :

3245 Ça n'a pas besoin d'être un lien direct, mais il faut qu'il y ait une ouverture. Et par Sherbrooke, les gens qui habitent le site et qui veulent descendre vers le sud, par où vont-ils passer s'il n'y a pas d'ouverture sur Sherbrooke ? Il faut qu'ils sortent sur Sherbrooke. Par contre, les gens qui eux veulent aller vers le nord, il faut qu'ils puissent aller vers le nord sans faire des détours.

3250 **MME JUDY GOLD :**

D'accord, je comprends, merci.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3255 Merci beaucoup, Madame Proulx.

MME YVETTE PROULX :

3260 Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3265 J'inviterais maintenant madame Lucille Michaud. Vous avez été là presque à toutes les séances. Je suis contente que vous preniez la parole. Bonsoir et bienvenue.

MME LUCILLE MICHAUD :

3270 Ça fait presque 30 heures. Bonsoir, Madame la Présidente, Madame et Monsieur les commissaires. Je suis résidente de Jacques-Porlier au coin de Tiffin depuis 23 ans. Disons que nous on n'a pas eu un coup de cœur pour la maison parce qu'on a fait faire un plan par un architecte et on l'a fait bâtir.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3275 Vous avez eu un coup de cœur pour l'architecte, non ?

MME LUCILLE MICHAUD :

3280 Oui. Pour son plan disons. Dans ma présentation, j'aborde deux points, densité et
logement social, nuisances liées aux industries lourdes. Disons que le logement social, je ne
parle pas des résidences pour personnes âgées et moins aussi pour les COOP, les
coopératives très peu. Donc mes propos vont porter surtout sur les anciens HLM, peut-être
3285 qu'on leur donne un autre nom, mais pour ce type de logements. Peut-être que mes propos
ne seront peut-être pas politiquement corrects, parce qu'on sent une pression qu'il faut
absolument avoir beaucoup beaucoup de logements dit social, il y a un manque et il faut en
construire. Donc, c'est à partir de là que je développe.

3290 Disons que je partage des préoccupations de certains riverains, relativement au
pourcentage et à la concentration de logement social, dans un espace qui me semble très
restreint. Tu sais comme un peu une enclave. On sort une sortie au sud, le nord mais
complètement en dehors du site, et on sort vers l'ouest. Naturellement qu'on ne sort pas vers
l'est, c'est dangereux. Bon. J'ai utilisé pour mes propos le texte qui a été publié dans notre
journal de quartier, qui est le *Flambeau*, qui a été utilisé hier, qui a été cité. Comme on a cité
3295 des chiffres pour les besoins en logements, mais c'est un fascicule de plusieurs pages très
intéressant qui porte sur les HLM avec des recherches par des chercheurs. Donc le premier
propos c'est la concentration des HLM - Je vais un petit peu lire, je n'essaierai pas d'aller trop
vite.

3300 Ils disent que les HLM sont concentrés principalement au centre et à l'est de Montréal,
soit sur le territoire de l'ancienne Ville de Montréal. On retrouve tout de même quelques
bâtiments dans les arrondissements de l'extrême ouest et l'extrême est de l'île, donc
probablement c'est Pointe-aux-Trembles. Il s'agit principalement des HLM pour personnes
âgées et personnes seules. Les anciennes villes qui bordaient Montréal, Anjou,
3305 probablement Montréal-Est n'étaient pas chaudes à l'idée d'installer des bâtiments pour les
familles à faible revenu, fait savoir madame Hébert. On ne voulait pas avoir des enfants
présents un peu partout sur le territoire. On privilégiait donc les logements pour personnes
âgées et personnes seules. Madame Hébert est directrice des communications de l'Office
municipal d'habitation de Montréal.

3310 Suite à ça, ça me fait réagir un peu, parce qu'hier monsieur Miranda disait qu'il n'y
avait plus d'endroit du tout à Anjou. Mais c'est un choix que la Ville a fait, l'arrondissement a
fait dans les dernières années. Ils ont utilisé leur terrain pour construire des condos, si on
pense à Anjou sur le Lac et à la partie nord du site Contrecoeur, de belles résidences. De
3315 beaux paysagements, des arbres, en tout cas, le parc linéaire Jean-Després, etc. Donc on a
créé un bel arrondissement, un bel environnement et avec des rues en cul-de-sac. Si
monsieur - je me permets un écart - si monsieur Miranda était ici ce soir, je lui poserais la
question suivante, si la densité de logement social était au nord, serait-il aussi satisfait du
projet ?

3320

MME CATHERINE CHAUVIN :

Madame Michaud, il faut que je vous interrompe. C'est pas ça. C'est que l'objectif de la période des mémoires, on ne veut pas connaître votre opinion sur l'opinion des autres ; on veut connaître votre opinion à vous sur le projet.

MME LUCILLE MICHAUD :

Disons qu'il dirait non. Changement des occupations des HLM à partir de 1999, c'est encore dans le journal. Il y a de plus en plus de jeunes dans les HLM. Dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, 40 % ont moins de 20 ans. C'est de la jeunesse ça pour un petit coin. 40 % sont des ménages immigrants. Ils disent ici, et je peux lire le texte, *un visage qui change*. Les critères pour obtenir un toit à prix modique ont changé au cours des années, contribuant aussi à modifier le visage des habitations des HLM. Autrefois, familles à petit revenu, côtoyaient des personnes défavorisées, c'est ce qu'on appelle un peu le mixage ? Au tournant des années 90, un système de pointage a été mis sur pied, permettant de sélectionner les personnes les plus démunies. Proximité, multiculturalisme, pauvreté, ces éléments font dorénavant partie du lot quotidien des résidents de ces logements sociaux avivant souvent les tensions.

On parle aussi dans l'article des problèmes sociaux, tel le décrochage, lorsqu'on sait que 40 % ont moins de 20 ans, ça fait quand même beaucoup de jeunes, drogue, prostitution et autres. L'article est beaucoup plus long, mais j'arrête là. Dans ce projet, on voit que le promoteur est fier du fait qu'il a dépassé le pourcentage consacré aux logements sociaux. Cependant des solutions sont envisagées pour contrer les problèmes sociaux potentiels.

Je me demande si la préoccupation de la Ville est seulement de mettre un toit sur la tête des personnes démunies, sans se soucier des problèmes sociaux prévisibles et pouvant être exacerbés par un manque flagrant d'espaces, de ressources sportives et autres. Je suis bien d'accord pour avoir des espaces verts, ça amuse bien les bambins, les enfants de 6 ans, 7 ans, mais qu'est-ce qu'on fait à l'adolescence si le taux de décrochage est élevé ou autres. Bon.

Aussi je crois qu'il faut repenser le pourcentage et la concentration sur le site et l'environnement pour accueillir cette clientèle afin de favoriser une cohabitation harmonieuse avec les nouveaux et les anciens résidents de St-Justin. Nos préoccupations, nos inquiétudes en tant que voisins, on est des voisins bientôt, est-ce qu'elles sont basées sur des mythes et préjugés ou une certaine réalité ?

L'autre point, c'est les nuisances ou irritants. Il faut revoir la zone tampon afin de créer une vraie barrière entre les industries lourdes et les habitants, quelle que soit la classe socio-économique de ces occupants. Je sais pertinemment que la carrière ne changera pas, elle en a pour 50 ans, même l'exploitation peut descendre au sud, au sud-est ou au sud-ouest. Les

3365 raffineries, leur cadence de production augmente d'année en année et c'est pour ça qu'on est tous surpris, qu'on se plaint du bruit relié au fonctionnement des raffineries, parce qu'ils augmentent leur cadence. On a un besoin de plus en plus grand de pétrole et on répond à la demande. C'est tout.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3370

Merci. Je pense que vos préoccupations sont tout à fait légitimes. Ça nous fait plaisir de les entendre. Nous, on n'a pas pris connaissance, je ne sais pas si c'était un encart dans le *Flambeau* ? C'était un encart ?

3375 **MME LUCILLE MICHAUD :**

Oui. Dans le *Flambeau*, il y en a deux.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3380

Est-ce celui de cette semaine ?

MME LUCILLE MICHAUD :

3385

Oui, c'est le feuillet *Actualité*.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3390

Il sort quand le *Flambeau* ?

MME LUCILLE MICHAUD :

3395

Il est sorti au début de la semaine.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3400

Si je m'arrête, je devrais être capable d'en prendre une copie ? Parce que c'est intéressant, mais j'ai l'impression qu'ils n'ont pas... le but c'était d'expliquer ce que c'était, mais dans le fond, ça vous a inquiétée, est-ce que je me trompe ?

MME LUCILLE MICHAUD :

3405 Oui, ça m'a inquiétée, parce que c'est quand même, je ne dirais pas un arrivage, là, mais d'une population assez dense et le mixage pour moi c'était... je pensais qu'un mixage c'était des gens plus aisés, moyennement aisés, modestes et défavorisés. Le mixage, j'apprends ce soir que c'est modeste et défavorisé.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3410 D'après ce que j'ai compris de l'explication qui a été fournie par le groupe de ressources techniques, c'est que les programmes de subvention aux logements visent une mixité qui ressemble à celle de la répartition des logements existants dans les anciens quartiers de Montréal. Il a donné l'exemple du triplex. Donc, dans le fond ce que ça veut dire, 3415 ce que j'ai compris de la réponse du groupe de ressources techniques, c'est qu'on veut éviter que les gens aient à s'en aller de Montréal. On essaie de reproduire, un peu, leur logement ou leur unité d'habitation pour qu'ils puissent rester. Mais si Montréal c'était plein de triplex avec un grand logement pour les familles au premier, deux moyens ou un grand au deuxième puis deux petits, bien, on essaie de refaire un peu la même chose.

3420

MME LUCILLE MICHAUD :

Je m'excuse, mais moi c'était plutôt le logement social. Je n'ai pas pris ça pour le logement social, je parle privé. Pour moi le logement social est plutôt des...

3425

MME CATHERINE MICHAUD :

3430 C'est que là c'est vraiment du logement social et communautaire. Les unités de logement social, c'est surtout pour les aînés ; le reste c'est du logement communautaire, donc ce n'est pas le même genre de bâtiments puis d'unités de logements. C'est difficile à expliquer, mais je pense que ce n'est pas à moi de le faire, mais c'est pas tout à fait pareil. C'est sûr que les gens du Service d'Habitation de la Ville de Montréal, ils ont eu de la difficulté à vendre leur projet, justement à cause des HLM qui sont bâtis dans les années 70. Ils ne font plus ça maintenant, mais c'est ça que les gens, quand on parle de logement social, les gens 3435 pensent que c'est ça qui va arriver dans le quartier.

MME LUCILLE MICHAUD :

3440 Mais je ne sais pas si je peux répondre, mais dans le fond, ça peut être différent, les bâtisses peuvent être différentes, mais les gens se ressemblent qui habitent.

MME CATHERINE MICHAUD :

3445 Je pense que les chercheurs puis l'évolution des connaissances ont permis de
comprendre, c'est que ce n'est pas tellement les gens qui font la différence, c'est leur milieu
de vie. Fait que si tu es un milieu de vie ou t'es carrément identifié comme étant pas pareil
comme le reste du quartier, ça va amener des comportements ; tandis que s'il y a une
intégration urbaine, ce qui est favorisé par le type de projet qui a été réalisé ces dernières
années, à ce moment-là les gens se comportent entre voisins comme l'équivalent.

3450 Moi j'ai des amis qui habitent dans Outremont, dans des logements avec supplément
au loyer, dans des coopératives d'habitations, ils ont une auto puis ils s'occupent de leur loyer
puis de leur bâtisse. Mon collègue ici nous a appris qu'il a déjà été dans une coopérative, il n'a
pas l'air méchant je trouve.

3455 **MME LUCILLE MICHAUD :**

Excusez, Madame, je ne parle pas des coopératives. Ce que je parlais c'est plutôt les
démunis où il y a un supplément beaucoup plus grand, c'est ça ce dont je parlais.

3460 **MME CATHERINE MICHAUD :**

À ce moment-là, je vous inviterais à consulter un document qu'on a mis... qui est une
réponse à une des questions de la Commission, c'est le document 3.23 sur notre site internet.
3465 Pour chacune des zones, de A à H-1, la SHDM a identifié le type de logement : logement
social, *AccèsLogis* ou logement privé. Puis là, on voit finalement comment est-ce que la
mixité a été pensée, puis on se rend compte que le logement social traditionnel, c'est dans les
unités du milieu, donc ça va être réparti à travers l'ensemble des unités. Ça ne devrait pas
faire comme un ghetto, ç'a été demandé par les groupes ça, de ne pas tous les mettre à la
3470 même place. À part les aînés qui eux autres sont concentrés, le reste, l'effort c'est de le
distribuer.

3475 **MME LUCILLE MICHAUD :**

Ça je le sais. Par contre, ça va paraître peut-être dans le changement de projet.
Aujourd'hui le projet qui est présentement, c'est ensemble, ça c'est... ultérieurement ça
pourrait être changé.

3480 **MME CATHERINE CHAUVIN :**

Ça serait difficile, parce que là c'est réalisé avec des subventions, des programmes...

MME LUCILLE MICHAUD :

3485

Non, c'est pas ça que je veux dire, la location sur le site.

MME CATHERINE CHAUVIN :

3490

Dans quel sens ?

M. ANTOINE MOREAU :

Dans quel sens ?

3495

MME LUCILLE MICHAUD :

Dans quel sens, c'est que lors de la présentation, les logements étaient quand même concentrés, c'est le lendemain qu'on est arrivé en disant probablement qu'on va les répartir de façon différente.

3500

MME CATHERINE CHAUVIN :

Bien, je pense que ça sert un peu à ça la consultation publique.

3505

MME LUCILLE MICHAUD :

C'est pour ça qu'on s'attend à ce que ça soit fait.

3510

MME CATHERINE CHAUVIN :

O.K. Merci beaucoup, Madame. Ça termine notre séance de ce soir. Je vous trouve bien patients d'être restés jusqu'à la fin. Vous êtes vraiment exemplaires. La prochaine séance se déroulera le 21 juin, c'est un jeudi soir à 7h00. On n'a pas vraiment la possibilité de prolonger après le 21 juin, parce qu'on tombe dans la St-Jean-Baptiste puis les vacances d'été. Alors malheureusement pour ceux qui ont voulu faire une inscription tardive, je vais être obligée d'être plus stricte sur le chronomètre pour être sûre que tout le monde ait le temps de s'exprimer. Il y a déjà 8 ou 9 inscriptions, dont Solidarité Mercier-Est, qui a quand même été assez actif en termes de mobilisation puis d'information aux gens du quartier, fait que c'est sûr qu'il va avoir un bloc un petit plus long de présentation. Mais, pour les autres, il va falloir être sûr que la présentation du mémoire soit assez courte pour qu'on ait des questions puis qu'on finisse jamais plus tard que 11h00. Alors, vous pourrez faire le message à vos amis qui sont inscrits pour le 21.

3515

3520

3525 Je tiens à remercier tous les gens qui ont travaillé ici. Je ne connais pas votre nom, Madame mais... Madame Linda qui a été avec nous autres à chaque fois qu'on est venus ici. À la sonorisation, à la sténotypie, l'ensemble de l'équipe de la Commission, à l'accueil, les gens de la SHDM qui suivent de près ou de loin, chacun à leur tour, les audiences et vous évidemment, à qui c'est destiné. J'espère qu'on va vous revoir le 21 puis que ça va se
3530 terminer en beauté. D'ici le 21, bonsoir.

3535

3540

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

ET J'AI SIGNÉ:

3545

LOUISE PHILIBERT, s.o.