

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:           Mme CATHERINE CHAUVIN, présidente;  
                                      Mme JUDY GOLD, commissaire;  
                                      M. ARLINDO VIEIRA, commissaire.

**CONSULTATION PUBLIQUE**

**PROJET DE DÉVELOPPEMENT D'UN CENTRE COMMERCIAL  
ET D'ESPACES VERTS THÉMATIQUES  
SUR LE SITE DE  
L'ANCIENNE CARRIÈRE SAINT-MICHEL**

**DEUXIÈME PARTIE**

**VOLUME 2**

Séance tenue le 11 juin, 19 h  
Buffet Le Château Saint-Michel  
9353, boul. Saint-Michel  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 11 JUIN 2008.....	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE .....	1
PRÉSENTATIONS DES MÉMOIRES :	
YVES LÉVESQUE ( VIVRE SAINT-MICHEL EN SANTÉ) .....	5
SUZANNE HÉBERT ET CLAUDE DOYON (CSSS).....	23
MITCHELL MOSS (CROFTON MOORE) .....	39
NADINE VIAU (1,2,3,GO SAINT-MICHEL).....	52
GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN (ORGANISME CITOYEN) .....	63
CAMIL GASTON-BRETON .....	71
LÉO BRICAULT (ADDM).....	76

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

5 Alors, je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième partie de la consultation publique. Je m'appelle Catherine Chauvin, je suis accompagnée de madame Judy Gold et de monsieur Arlindo Vieira et nous sommes tous commissaires de l'Office. C'est monsieur Marc Breton qui agit à titre de secrétaire et d'analyste pour la Commission. Monsieur Nhat Tan Le est à la table d'accueil pour répondre à vos questions, madame Philibert s'occupe de la sténotypie et monsieur Jérémie Gagnon s'occupe de la sonorisation. Alors, monsieur Luc Doray, secrétaire général de l'Office est également avec nous ce soir.

10 Alors, pour continuer la séance d'audition des mémoires qui a débuté hier, nous allons sans plus tarder appeler notre premier nom, pardon, je vais d'abord demander à la fois aux représentants de la Ville et aux promoteurs de venir présenter quelques clarifications par rapport à des informations qui ont été présentées hier.

15 Alors, je commencerais par le représentant de Smart Centres, monsieur Éric Thomas. Ce qui est arrivé, c'est que dans la première partie de la consultation publique, il a été dit qu'il y avait des erreurs dans les chiffres qui étaient présentés sur les accidents pour piétons et cyclistes aux alentours du projet, et Smart Centres s'est engagée à déposer un errata, donc à corriger ces données-là. C'est à ce sujet que j'inviterais monsieur Thomas à venir nous dire ce qu'il en est. Bonsoir Monsieur Thomas.

**M. ÉRIC THOMAS :**

25 Bonsoir, Madame la présidente. Madame la présidente, pour le bénéfice de l'Office et pour les gens dans la salle, suite à la présentation du 21 mai dernier, effectivement on avait conclu qu'il y avait certaines erreurs dans le nombre d'accidents impliquant des vélos. On a fait des recherches où on s'est aperçu qu'il y avait une erreur de codification, qui fait en sorte que toutes les données ne sont pas valables et au niveau de la recherche de données, elles vont être reprises à l'automne 2008, donc lorsque la banque de données sera suffisante, on croit en 2009, 2010, on pourra s'en servir. Donc, Smart Centres ne sera pas en mesure de corriger le document qui reflète les pages 19 et 20, volet sécurité vélo.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

35 Donc, ce sont uniquement les données dans l'étude d'impact sur la circulation qui concernent les accidents impliquant les cyclistes aux intersections ?

**M. ÉRIC THOMAS :**

40 Pie-IX, Jarry, Pie-IX, excusez-moi, Jarry Pie-IX/ Jarry St-Michel.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Donc, ces données-là, il y a une erreur de codification ?

45

**M. ÉRIC THOMAS :**

Effectivement.

50

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

On ne les considère pas.

**M. ÉRIC THOMAS :**

55

Oui.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

60

Puis les nouvelles données seront disponibles ?

**M. ÉRIC THOMAS :**

65

Bien, c'est triste à dire, mais il doit y avoir d'autres accidents donc, pour compiler, et à partir de là, lorsqu'il y aura un nombre suffisant, les données vont être... la banque de données va refléter la réalité. Quand elles vont recommencer à faire la compilation à l'automne 2008, à l'automne 2009, et on pourra peut-être qu'en 2009 ou 2010 certain que la banque de données va refléter la réalité.

70

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Merci beaucoup pour cette correction-là. On attendait des nouvelles données de la part de Smart Centres sur les accidents aux intersections autour du projet, mais on se rend compte qu'on ne les aura pas tout de suite. Par contre, hier, les gens de la Direction de la santé publique ont dit aussi qu'eux avaient des données, fait que finalement...

75

**M. ÉRIC THOMAS :**

80

On l'a pris... excusez-moi, on l'a pris en note. On l'a pris en note, on va rentrer en contact avec eux, mais ça c'est des données qui sont pour l'Île de Montréal, donc qui sont la base de toutes les études. On a fait les vérifications et on s'est aperçu que la codification faisait en sorte que ça ne reflétait pas la réalité.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

85           Merci beaucoup.

**M. ÉRIC THOMAS :**

          C'est bien.  
90

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

          J'inviterais monsieur, maintenant Monsieur Christian Lalonde. C'est que dans le  
mémoire de la CDEC, hier, les représentants ont demandé est-ce que l'accord de  
95   développement qui a été convenu entre Smart Centres et la Ville prévoit certaines garanties  
financières pour la réalisation, par exemple, des espaces verts thématiques et d'autres  
éléments du projet. Ça s'élève à 2.5 M \$, mais monsieur Lalonde pourra corriger.

100   Ils ont demandé à ce que l'obligation de faire ces aménagements-là soit maintenue même si  
Smart Centres ne les réalise pas dans les délais prévus et doit donc payer les pénalités  
prévues dans l'accord de développement. Je voulais m'assurer de comment ça fonctionne  
l'accord de développement puis qu'est-ce qui en est exactement de l'application de ces  
pénalités-là. Donc, j'invite monsieur Lalonde à nous expliquer comment ça fonctionne.

105   **M. CHRISTIAN LALONDE :**

          Ce que prévoit l'accord de développement c'est des exigences d'aménagement,  
d'espaces verts, de construction d'un ascenseur, divers aménagements, pour améliorer la  
qualité du projet. Ces exigences-là sont des exigences contractuelles, alors les pénalités ne  
110   sont qu'un accessoire, c'est comme une amende, c'est dissuasif. Donc, par exemple, pour...  
on parle de trois millions ( 3 M \$) au total pour la navette c'est un montant de cinq cent mille  
dollars (500 000 \$), pour l'espace vert thématique, c'est un million cent mille dollars  
(1 100 000 \$).

115   Si jamais le promoteur ne réalisait pas, par exemple, la navette, la Ville peut, sans même faire  
un procès tout de suite, encaisser cinq cent mille dollars (500 000 \$), c'est une amende. Mais,  
quand même, le promoteur a quand même l'obligation, elle est maintenue, de réaliser la  
navette, légalement, contractuellement.

120   Il faut souligner également, que pour ce qui est des aménagements paysagers, l'architecture  
des bâtiments, il y a le projet de plan d'implantation et d'interaction architecturale, donc le  
projet de règlement qui fait l'objet de la consultation publique, fait en sorte que  
l'arrondissement, sur la base de critères, va exiger du promoteur des plans d'aménagement.

125 Ces plans d'aménagement vont illustrer les pistes cyclables, les promenades piétonnes, l'ascenseur, les aménagements paysagers, les espaces verts et dès que ces plans-là sont approuvées par le Conseil d'arrondissement, ils deviennent obligatoires au niveau réglementaire en plus. Donc, on peut dire que les garanties sont, elles s'ajoutent et elles sont concomitantes.

130 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Donc, comme vous le dites, il y a des garanties d'ordre contractuel qui prévoient des pénalités financières qui ne lèvent pas l'obligation de réaliser les aménagements, puis il va aussi y avoir des garanties sous forme réglementaire ?

135 **M. CHRISTIAN LALONDE :**

C'est ça.

140 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Je vous remercie.

145 **M. CHRISTIAN LALONDE :**

Merci.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

150 Alors, ça nous permet de répondre à certains questionnements qui avaient été présentés dans le mémoire de la CDEC et qui le sont aussi je crois dans celui de Vivre Saint-Michel en Santé.

Donc, notre premier intervenant, ce soir, c'est justement Vivre Saint-Michel en Santé. Alors, j'imagine que vous êtes monsieur Lévesque ?

155 **M. YVES LÉVESQUE :**

C'est ça.

160 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Bonsoir, Monsieur Lévesque. Bienvenue.

**M. YVES LÉVESQUE :**

165 Bonsoir.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

170 La parole est à vous.

**M. YVES LÉVESQUE :**

175 Merci. Donc, je remercie l'Office de consultation publique de nous donner l'opportunité de nous prononcer sur le projet de Smart Centres. Brièvement, présenter Vivre Saint-Michel en Santé.

180 Vivre Saint-Michel en Santé est une table de concertation intersectorielle et multi réseaux qui regroupe des citoyens, des organismes communautaires, des institutions publiques et des entreprises du quartier Saint-Michel et dont la mission est de travailler à l'amélioration de la qualité de vie du quartier Saint-Michel. Vivre Saint-Michel en Santé existe depuis 1991 et a de nombreuses réalisations dans le domaine du développement social. Depuis 2004, nous menons avec tous nos membres et partenaires un chantier de revitalisation urbaine et sociale qui a pour but de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale et à travers ce chantier de revitalisation-là, nous avons adopté une vision collective qui nous inspire depuis ce temps qui est Saint-Michel, un quartier agréable à vivre, propice à la vie familiale et aux échanges multiculturels, une communauté active et solidaire qui se prend en main et qui contribue à l'essor de Montréal.

190 Donc, juste pour vous dire que cette vision est le but vers lequel nous travaillons dans un horizon des dix prochaines années. On travaille principalement, dans ce cadre-là, à quatre priorités, donc l'augmentation du revenu des individus et des familles, l'amélioration et la diversification des habitations, l'accessibilité aux services de culture, sports, loisirs et aux services commerciaux et l'amélioration de la sécurité urbaine. Évidemment, le choix de ces priorités-là a été fait en fonction des caractéristiques du quartier et des conditions de vie de la population.

200 Pour ce qui est des carrières, Vivre Saint-Michel en Santé a toujours été préoccupé par la question des carrières, évidemment, parce que la présence de ces deux carrières qui occupent quarante pour cent (40%) du territoire conditionne énormément la qualité de vie des citoyens. Évidemment, il y a eu les carrières, comme on l'a dit à d'autres reprises, ont été longtemps source de prospérité économique et par la suite, avec le site d'enfouissement de déchets, a été la source de beaucoup de nuisances et de stigmatisations. Saint-Michel a

été longtemps identifiée comme la poubelle de Montréal. Vivre Saint-Michel en Santé a lutté avec les citoyens et d'autres organismes à faire cesser les activités d'enfouissement.

205

Par rapport à la Carrière Francon, Vivre Saint-Michel en Santé a appuyé les promoteurs du projet Camping Caravaning, beaucoup dans une perspective d'utiliser ce site-là comme un actif pour le quartier, de ne pas le laisser à l'abandon, tel qu'il l'a été trop longtemps et aussi, bon, pour éviter que ce site-là soit utilisé éventuellement comme un site d'enfouissement de déchets comme l'avait été la Carrière Miron.

210

On a pris acte du fait que ce projet-là ne pourrait pas se concrétiser et Vivre Saint-Michel en Santé n'a pas voulu laisser l'avenir de la Carrière Francon dans l'indifférence et a tout de suite mis dans son plan d'action de chantier de revitalisation la nécessité de faire quelque chose avec ce site-là. Donc, dans notre priorité, augmenter le revenu des individus et des familles.

215

On avait identifié la Carrière Saint-Michel comme un potentiel de développement de grands projets pour développer l'emploi pour la population et donc, ces priorités-là, je le rappelle, ont été adoptées suite à un sondage auprès de la population, suite aussi à des grands rendez-vous avec toutes les forces vives du quartier et des citoyens. Donc, Vivre Saint-Michel en Santé a été au cœur de tout ce qui s'est passé autour du projet de la carrière. Parce que dès qu'on s'est rendu compte en décembre 2005 que la Ville avait mis en vente, à toutes fins pratiques, le site de la carrière, on s'est tout de suite senti concerné évidemment et on avait été à l'époque un petit peu froissé du fait que la Ville ne nous avait pas impliqué dans cette décision-là ou ne nous en avait même pas informé.

220

225

Donc, on avait sonné l'alarme en demandant au Maire Tremblay de nous rencontrer et de faire en sorte que la concertation locale, les acteurs du milieu, soient impliqués dans l'avenir, dans les décisions concernant l'avenir du site. On a écrit une lettre, on a aussi fait... on est descendu au fond de la carrière au mois de février 2006 pour faire une conférence de presse et finalement, monsieur Tremblay nous a reçus pour discuter du dossier et à ce moment-là, on demandait entre autres, que soit refait l'appel de proposition.

230

Mais, lorsqu'on a rencontré le maire Tremblay, je vous dirais que ç'a été un moment déterminant pour nous. Il a été très clair qu'il n'y aurait pas de possibilité d'investissements publics pour mettre en valeur ce site-là, entre autres, compte tenu du fait qu'il y a beaucoup d'investissements publics déjà dans l'aménagement de la Carrière Miron et le maire nous a demandé de considérer la proposition de Smart Centres avant de réclamer, de faire un autre appel de proposition. Ce avec quoi on est retourné devant nos membres et on a décidé, en assemblée de quartier, en 2006, de participer au processus de concertation qu'on a nous même demandé d'ailleurs, parce que notre demande c'était l'avenir de ce site-là, il faut que les forces vives du milieu soient impliquées dans les décisions concernant l'avenir de ce site

235

240



245 et le maire Tremblay nous a proposé de mettre en place ce comité de concertation et on a  
accepté d'y participer et on y a participé en mettant de l'avant des critères de développement  
qu'on avait déterminés avec nos membres.

250 Rapidement, ces critères de développement, on voulait que ce projet-là, on est parti avec  
cette perspective-là que le projet soit une plus value pour la population locale, qui contribue à  
la revitalisation du quartier en contribuant à la mise en valeur du quartier, en termes  
d'aménagement d'image de sentiment d'appartenance, en s'inscrivant aux complémentarités  
255 avec les infrastructures commerciales locales, en créant des emplois pour la population  
locale. Je vous dirais que ça c'était notre priorité numéro un. En favorisant le  
désenclavement de la partie est du quartier, parce que toute la partie à l'est du boulevard Pie  
IX est un peu isolée du reste du quartier, compte tenu de la géographie provoquée par les  
260 carrières, en apportant une amélioration au paysage urbain, en attirant des activités  
économiques diversifiées qui contribueront à la création d'un pôle civique et commercial sur la  
rue Jarry entre Papineau et le boulevard Pie IX.

260 Donc, c'est tout notre projet de la rue Jarry qu'on ne voulait pas qu'il soit compromis avec le  
projet de Smart Centres et en contribuant à l'amélioration et à la diversification du domaine  
résidentiel. Ce dernier point-là, on l'a laissé tomber, je vous l'expliquerai peut-être plus tard la  
raison pour laquelle on l'a fait. On voulait aussi que ce site-là soit un pôle d'attraction régional  
et qu'il ait une fonction multi-usages et on voulait aussi qu'il y ait un mécanisme permanent de  
265 concertation pour suivre le développement de la carrière pour s'assurer que les intérêts de la  
population du quartier seraient pris en compte dans le développement du projet.

270 Donc, le fait qu'on a participé au processus de concertation et qu'on a travaillé à faire évoluer,  
si je peux dire, le projet de Smart Centres, c'est qu'on voyait que c'était un potentiel de  
développement pour le site qui était à l'abandon depuis vingt ans. Dans le fond, on est allé  
dans une approche un peu pragmatique, je dirais, parce que c'est sûr qu'on aurait pu  
demander à ce qu'il y ait un appel d'offre international où ce qu'il y ait différentes propositions,  
mais depuis vingt ans, il n'y avait pas de ce genre de choses-là qui est arrivé, si ce n'est la  
proposition du Camping Caravaning. Et là, on voyait quelque chose de concret, puis on se  
275 disait on va prendre le temps de l'étudier attentivement avant de le repousser du revers de la  
main.

280 Il y avait aussi la question des 1,500 emplois qui était un enjeu majeur pour nous. Et là, on  
voyait la possibilité, dans une certaine mesure, d'influencer le projet par le processus de  
concertation, bien qu'il a été clair dès le début que ce comité de concertation était  
évidemment une instance consultative et non décisionnelle. Donc, une fois ça dit, notre  
appréciation du projet, il faut dire qu'on a participé quand même à des discussions qui ont  
mené au projet tel qu'il est conçu en ce moment, mais il y aussi des choses qui ont été décidé  
ou qui n'ont pas été décidé qui nécessitent qu'on ajoute des commentaires supplémentaires.

285

Bon. Les réponses de monsieur Lalonde tout à l'heure nous éclairent sur un certain point. C'est que nous, toute la question, on salue le fait que le promoteur inclut des éléments d'aménagement comme les espaces verts, les pistes cyclables et nous, bon, les sentiers piétonniers, les belvédères et tout ça, et nous on a beaucoup encouragé ces éléments-là dans le projet, pendant le processus de concertation. Mais, si ces éléments-là n'étaient pas présents, on considérerait que ce projet-là ne contribue pas à la mise en valeur du quartier. Donc, pour nous, c'est très important que le projet tel qu'il est présenté, soit réalisé tel que présenté et, ou si non, bonifié, mais pour nous, tel que présenté c'est un minimum.

290

295

Donc, je veux être bien clair. C'est dans ce sens-là qu'on demande à la Ville de Montréal, que la Ville de Montréal, parce que pour nous, bon, vous savez ces accords de développement-là on en a pris connaissance, mais c'est toujours un petit peu... on n'est pas des juristes et on a demandé, on demande dans notre mémoire que la Ville prenne des mesures afin que l'application des pénalités financières ne lève pas l'obligation du promoteur de réaliser l'ensemble des éléments d'aménagement prévus à l'accord de développement.

300

On nous dit que c'est ce qui est prévu en réalité, on peut s'en réjouir, mais je réitère quand même.

305

On a été sensible aux arguments qui ont été apportés par rapport aux toits verts depuis le début des consultations, autant d'un point de vue écologique aussi que d'un point de vue du paysage. Bon, on le voit autour de nous, le quartier Saint-Michel n'a jamais été gâté du point de vue de l'aménagement urbain, du point de vue du paysage et on se dit qu'il ne faut pas perdre cette opportunité-là d'installer un beau paysage à l'intérieur de ce quartier-là. Et on pense que le fait d'installer des toits verts sur les bâtiments, ça va faire en sorte que, autant en surface qu'à l'intérieur de la carrière, on va avoir quelque chose d'intéressant à regarder et qui va, en plus, contribuer à éviter des îlots de chaleur. Donc, on demande au promoteur de prévoir l'aménagement de toits verts. D'ailleurs, cette possibilité-là avait été évoquée lors des réunions du comité de concertation par le promoteur et on l'encourage à aller, on lui demande en fait, d'aller dans cette direction-là.

310

315

La qualité de l'architecture est un élément important pour nous parce que si on considère l'impact à long terme du projet sur l'économie du quartier, il y a seulement des édifices de qualité qui vont permettre que ce projet-là soit rentable à long terme, soit un actif économique à long terme pour le quartier. Donc, dans l'accord de développement, on voit qu'on demande au promoteur de déployer les meilleurs efforts, c'est un terme qui est souvent utilisé pour que les aménagements soient de qualité, et bien, on demande à la Ville, à l'arrondissement, de veiller à établir des critères précis pour définir qu'est-ce que c'est que ces meilleurs efforts et qu'est-ce que c'est que la qualité du design des éléments de développement durable. Donc, on aimerait que ces critères-là soient plus précis et qu'ils soient connus aussi.

320

325

330 Au niveau du désenclavement, c'est certain que le rêve des résidants du quartier et de toutes  
les personnes qui travaillent à l'amélioration de ce quartier-là, ça serait qu'il y ait un pont qui  
relie la partie est de la carrière à la partie ouest du quartier puis, bon, on sait que ça ne sera  
pas possible nécessairement avec ce projet-là, mais on souhaite qu'il y ait des mesures pour  
désenclaver la partie est du quartier. Pour nous, on pense que ça passe par l'amélioration du  
service de transport en commun, de profiter de l'arrivée de ce projet-là comme un levier pour  
faire des améliorations à la desserte des transports en commun pour favoriser les  
déplacements est/ouest. Parce qu'en ce moment, oui, on a les deux plus gros circuits  
d'autobus à Montréal sur Pie IX et sur Saint-Michel, mais quand il s'agit de se déplacer de  
335 l'est du quartier vers l'ouest, c'est tout un défi .

Dans la partie est du quartier, on a beaucoup de jeunes familles avec trois enfants, avec des  
poussettes, etc. Des jeunes aussi qui viennent à l'école secondaire ici à côté qui doivent  
prendre trois autobus quand ils partent de l'autre côté pour s'y rendre. Donc, ça fait des  
années qu'on veut qu'il y ait des changements au niveau du transport en commun. On nous  
340 dit tout le temps que la demande, la demande ne justifie pas ces changements-là, mais on  
pense qu'avec l'arrivée de mille cinq cents (1,500) travailleurs et de milliers de clients, je  
pense que là il faut prévoir ces changements-là et ça sera une façon de désenclaver la partie  
est du quartier.

345 Donc, VSMS demande à la Ville de Montréal de travailler avec la Société de transport de  
Montréal et la concertation locale pour évaluer et revoir au besoin la desserte en transport en  
commun en fonction de l'impact de l'arrivée du projet de Smart Centres dans le quartier Saint-  
Michel. Et, on aimerait ça que, pour une fois, ces éléments-là soient faits à titre préventif et  
non pas qu'on attende d'être débordé. Je pense qu'il risque aussi d'avoir des effets de  
350 débordement sur les circuits Saint-Michel et Pie IX qui sont bien desservis, c'est vrai, mais qui  
sont quand même très bondés déjà à l'heure actuelle. Donc, l'arrivée du projet va  
probablement augmenter ce problème-là.

355 On salue l'effort du promoteur de mettre en place une navette et d'en défrayer les coûts  
pendant les trois années. Par contre, dans une perspective d'embauche locale, on trouve que  
de relier cette navette-là seulement au métro Saint-Michel ne va pas nécessairement aider à  
l'embauche locale. Ça va peut-être aider, mais ça ne sera pas suffisant. On pense qu'encore  
une fois, il y a beaucoup de gens dans la partie est du quartier qui potentiellement pourraient  
travailler sur le projet de Smart Centres et qu'il faudrait prévoir une desserte en transport de  
360 ce côté-là aussi. Donc, on demande au promoteur de revoir avec la STM la possibilité de  
changer le trajet de la navette ou de l'améliorer pour tenir compte des déplacements est/  
ouest.

365 Au niveau de la circulation, pendant les présentes consultations, ça nous a frappés aussi de  
voir que les études qui ont été faites ont évalué les impacts surtout sur le réseau artériel et  
non pas sur le réseau des rues résidentielles et le fait que l'étude ne va pas au sud du

boulevard Métropolitain. Donc, on demande à ce que des études complémentaires de circulation soient faites pour comprendre de façon plus approfondie l'impact du projet sur la circulation dans les rues résidentielles.

370 On demande à ce que le secteur étudié inclut la partie sud du quartier Saint-Michel et le nord-est du quartier Villeray, donc, au moins jusqu'à la rue Villeray. Le bien-fondé évidemment de ça, c'est d'avoir les informations nécessaires à prévenir les nuisances qui pourraient être occasionnées aux citoyens par rapport à ces problèmes de circulation.

375 La complémentarité avec les infrastructures commerciales locales, c'est sûr qu'on étudie ce problème-là, on a comme priorité d'améliorer finalement l'accès aux services commerciaux dans le quartier, dans notre plan d'action, et ce n'est pas pour rien, parce que tous s'entendent pour dire que la desserte commerciale est de faible intensité dans le quartier depuis de nombreuses années. On a fait, nous, un sondage, auprès de la population en 2004  
380 sur de nombreux sujets et entre autres sur celui-là, cinquante pour cent (50 %) des répondants, trois cents (300) répondants affirmaient faire la majorité de leurs achats courants à l'extérieur du quartier.

Donc, l'étude de Geocom vient un peu confirmer cette tendance en identifiant un très haut taux de fuite commerciale, par contre on pense qu'on a besoin, les citoyens, les commerçants  
385 du quartier on besoin de connaître la réalité de l'impact que ce projet-là va avoir sur leur commerce, sur ... quel impact il va y avoir dans leur vie finalement et on aurait aimé qu'il y ait une analyse plus pointue des données de l'étude de Geocom par rapport aux commerces du quartier Saint-Michel comme tel.

On comprend que la zone commerciale est beaucoup plus large, puis que c'est la pratique de  
390 faire les études de cette façon-là, mais on demande, on recommande en fait qu'il y ait une analyse plus approfondie des données sur les commerces locaux et enfin, qu'on puisse informer adéquatement la population et les commerçants de l'impact appréhendé sur ces commerces du quartier.

395 La rue Jarry. La revitalisation de la rue Jarry est un projet fort du chantier de revitalisation urbaine et sociale. Ce qu'on veut faire avec la rue Jarry, on veut en faire la rue principale dans le quartier Saint-Michel. On n'a pas de rue principale dans le quartier Saint-Michel, on n'a pas de pôle civique et commerciale comme le serait par exemple la rue Masson dans Rosemont ou la rue Mont-Royal dans le Plateau Mont-Royal. Donc, au-delà de l'aspect commercial, il y a  
400 tout un symbole qui est relié à ce projet-là et pour nous c'est très important. Et, c'est sûr qu'on a demandé, dans le cadre du comité de concertation, à ce qu'il y ait des éléments qui assurent la complémentarité commerciale entre la rue Jarry et le projet de Smart Centres. Ça n'a pas été inclus dans l'accord de développement. On nous a répondu, on avait eu la présentation de l'étude de Geocom, bon, avec les arguments qu'on a entendus durant ces  
405 consultations, à l'effet que l'achalandage provoqué par le projet allait plutôt favoriser des commerces éventuellement sur la rue Jarry. Peut-être, mais on aimerait qu'il y ait une implication directe du promoteur avec nous dans ce projet de la rue Jarry.

410 Donc, on aimerait qu'il vienne s'asseoir avec nous. Premièrement, on aimerait l'informer en  
détails de ce projet-là, qu'il vienne s'asseoir avec nous, qu'il devienne un partenaire même  
dans ce projet-là, un peu comme la CDEC l'a dit hier et on aimerait aussi discuter plus en  
profondeur de la complémentarité de ce que ça veut dire concrètement. On n'est pas en  
mesure présentement, on n'est pas des experts en la matière, de faire des recommandations  
très précises en termes de complémentarité, mais on veut que cette question-là soit étudiée

415 sérieusement et soit discuté en collaboration avec nous.  
Donc, on demande au promoteur, enfin bref, de s'engager dès maintenant à travailler de  
concert avec les représentants du milieu et avec l'arrondissement afin de s'assurer que son  
projet soit en complémentarité et en appui à la vision de développement de la rue Jarry.

420 Autre élément par rapport à la rue Jarry. La Ville a choisi d'intégrer le projet de Smart Centres  
à sa vision de développement Montréal 2025. La Ville est impliquée dans plusieurs projets  
structurants qui sont dans le pôle du nord de Saint-Michel. Premièrement, le complexe  
environnemental qui va devenir le plus... deuxième plus grand parc à Montréal après le Mont-  
Royal, ensuite le Taz qui est une installation de loisirs pour les jeunes, dans lequel la Ville est  
très impliquée, la Tohu dans lequel la Ville est très impliquée aussi, le développement du  
425 Cirque du Soleil et, bon, finalement le projet de Smart Centres et la revitalisation de la rue  
Jarry, parce que la Ville et l'arrondissement sont impliqués aussi quand même de façon  
importante dans ces projets-là.

Donc, on pense que ce pôle-là devrait constituer le projet qui est intégré dans la vision de  
430 développement de Montréal 2025 et non pas seulement le projet de Smart Centres. On pense  
que c'est un tout, ça devrait être considéré comme un tout et comme un pôle aussi de  
développement important dans le Nord de la Ville de Montréal. Donc, on demande à la Ville  
d'intégrer dans sa vision de développement Montréal 2025, ce pôle-là dont je viens de vous  
parler.

435  
Embauche locale. Ce point d'embauche locale évidemment est notre priorité dans le dossier  
de la carrière. Il y a quarante pour cent (40 %) qui vit sous le seuil de faible revenu si on se fie  
au recensement de 2001. Un taux de chômage de 12,6 %, une main-d'œuvre peu scolarisée,  
donc 29 % de la population qui n'a pas atteint une neuvième année et beaucoup de nouveaux  
440 arrivants éprouvant des difficultés d'intégration sur le marché du travail. Donc, l'arrivée de  
1 500 emplois constitue pour nous une bonne nouvelle. C'est sûr que les emplois dans le  
commerce de détail, c'est pas nécessairement, comment dirais-je, le secteur de l'économie  
qui offre les meilleurs emplois, par contre si on installait dans la carrière un projet de haute  
technologie, bien, c'est pas des résidents du quartier Saint-Michel qui pourraient y travailler  
445 compte tenu du taux de scolarité dans le quartier.

Donc, par contre, pour VSMS, il faut absolument, c'est ça, justement il faut que ces emplois-là  
profitent aux résidents du quartier, il faut que ça soit une opportunité mais qui contribue à

450 aider les personnes et les familles à sortir de la pauvreté. En ce sens-là, on salue la volonté du promoteur de travailler avec les partenaires du quartier pour favoriser l'embauche locale, parce qu'effectivement se sont montrés très volontaires pour y travailler. On salue aussi les éléments qui sont intégrés actuellement dans l'accord de développement à cet effet-là.

455 On s'engage, nous, à travailler à ce processus d'embauche locale, parce que nous, il ne s'agit pas de, comment dirais-je, de lancer la serviette et de dire au promoteur de s'en occuper tout seul, on est prêt à y participer avec la CDEC, avec Emploi Québec, avec la commission scolaire, avec les organismes en employabilité du quartier et de l'arrondissement et sauf, qu'on trouve encore là qu'il y a des précisions qui s'imposent.

460 On va se faire un peu l'écho des demandes qui ont été apportées par la CDEC hier. On a travaillé ensemble sur ces demandes-là, étant donné qu'on travaille à l'intérieur du même comité sur l'embauche locale.

465 Donc, que Smart Centres nomme un responsable de l'embauche locale au comité afin d'y transmettre les informations nécessaires à notre stratégie commune pour assurer le lien, tant avec Smart Centres qu'avec les futurs locataires du centre commercial. Que Smart Centres inclut dans ses baux, une clause prévoyant l'adhésion de ses locataires aux principes d'embauche locale et leur utilisation des organismes du milieu en cette matière. Cette clause devrait également être incluse dans les contrats de service entre les locataires et les consultants spécialisés en recrutement. Que Smart Centres s'implique dans la planification du processus d'embauche locale, notamment en rendant disponibles les informations relatives à la main-d'œuvre entre six et dix-huit mois avant l'ouverture des commerces, ainsi que dans la recherche de financement, bon.

470 Puis aussi, le principe que le promoteur participe aux efforts d'employabilité au niveau financier, en finançant 30 % des mesures. Que Smart Centres contribue à la mise en place de services de garde sur les lieux de travail pour favoriser la rétention de la main-d'œuvre locale. Je rappelle qu'on a beaucoup de familles dans Saint-Michel, beaucoup de familles avec trois enfants et plus.

480 Que la collaboration formelle entre le milieu et le projet de Smart Centres en termes d'embauche locale se fasse sur une période d'au moins cinq ans à partir de l'ouverture du premier commerce. Parce qu'il ne s'agit pas seulement de s'assurer d'une collaboration avec le milieu pour l'implantation du projet, mais aussi pour la vie du projet, pour qu'on s'assure à long terme que ce projet-là ait des retombées pour le quartier et je pense que ça, ça va se faire sur du long terme.

485 Je pense que sur du long terme aussi, chacun va y voir son intérêt. Je pense que les efforts d'embauche locale vont aussi être profitables au promoteur et à ses locataires à long terme, parce qu'on va s'assurer d'une façon, d'un recrutement peut-être plus continu de la main-d'œuvre dans un secteur qui en a besoin et, après ça, nous, de notre côté, dans le quartier, s'assurer que des employés pourront être accessibles pour les gens dans le quartier.

490 Au niveau des conditions de travail, c'est certain que le secteur du commerce de détail  
comme je le disais tout à l'heure, est réputé pour offrir des salaires peu élevés et des  
conditions de travail souvent précaires. Dans notre perspective de lutte contre la pauvreté et  
l'exclusion sociale, on souhaite que le projet devienne une opportunité pour intégrer le marché  
du travail pour les résidants du quartier, mais on ne veut pas... on veut que ça soit un tremplin  
495 pour les gens et non un cul de sac.

Parce qu'il y a beaucoup, par exemple, de nouveaux arrivants qui ont des difficultés  
d'intégration pendant quelques années, mais c'est des gens souvent qui ont beaucoup de  
motivation, qui ont le goût de s'en sortir, qui ont des familles, donc qui sont très motivés à se  
trouver du travail et à améliorer leur condition. Donc, ces gens-là, je pense qu'il faut leur offrir  
500 des opportunités pour s'intégrer sur le marché du travail et pour ça, bien, il faut que...

On veut que Smart Centres privilégie dans le choix de ses locataires, des bannières qui ont  
les meilleures pratiques reconnues dans ce secteur d'activités-là, au niveau des conditions  
salariales compétitives qui permettent le plus possible aux personnes de vivre au-dessus du  
505 seuil de faible revenu, des conditions de travail surtout en ce qui concerne la possibilité de  
travailler un nombre d'heures suffisant pour être en mesure de gagner sa vie.

Nous autres on souhaite que le promoteur évite d'inviter des bannières qui ont comme  
pratique systémique de rendre impossible de travail à temps complet et on sait que c'est des  
pratiques qui ont cours dans le domaine du commerce de détail.

510 On souhaite aussi des bannières qui ont du respect, qui ont les meilleures pratiques au niveau  
du respect des droits des travailleuses et travailleurs, notamment en regard du droit  
d'association et qui mettront en place des mesures de soutien aux travailleuses et travailleurs,  
particulièrement au niveau de la conciliation travail famille.

515 Le VSMS demande également au promoteur et à ses locataires de mettre en place des  
conditions pour encourager les personnes à développer leur employabilité et à améliorer leur  
condition socio économique par les mesures suivantes. On sait que dans ces commerces-là il  
y a beaucoup d'étudiants qui vont y travailler et il y a des études qui démontrent qu'au-delà  
520 d'un certain nombre d'heures, si les étudiants travaillent trop d'heures, ça nuit à leurs études  
et ils risquent à ce moment-là d'abandonner leurs études et de rester dans ces emplois-là à  
plus long terme, donc ça ne leur permettra pas d'améliorer leur sort.

Fait qu'on souhaite qu'il y ait des politiques pour limiter le nombre d'heures travaillées par les  
étudiants pendant l'année scolaire. On souhaite aussi qu'il y ait des encouragements tels que  
des bourses de persévérance scolaire pour les étudiants qui sont employés dans ces  
525 magasins-là, pour les jeunes travailleurs, et des accès privilégiés aux emplois supérieurs à la  
fin des études de ces personnes-là.

Et aussi, des mesures d'encouragement pour les bas salariés qui ne sont pas nécessairement  
des jeunes étudiants, qui souhaitent faire des démarches pour améliorer leur situation, afin de  
les aider à gravir les échelons dans les entreprises. On sait qu'il y a des entreprises qui ont ce

530 type de politique-là. On pense que c'est des choses qui sont à promouvoir, et s'il y a des  
bannières qui ont déjà ce type de pratique-là, bien, qu'on privilégie ces bannières-là.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

535 Je vous inviterais à résumer votre dernière recommandation.

**M. YVES LÉVESQUE :**

540 Oui. Je veux juste souligner, je ne peux pas passer sous silence le fait, on n'a pas de  
recommandation spécifique en ce qui concerne Wal-Mart, mais je ne peux pas passer sous  
silence que dans tous les débats qu'on a eus, Vivre Saint-Michel en Santé concernant le  
projet de Smart Centres, nos membres, une bonne proportion de nos membres ont exprimé  
beaucoup d'inquiétude par rapport à l'arrivée d'une bannière Wal-Mart, en regard  
particulièrement de la réputation de cette entreprise-là au niveau des conditions et des  
545 relations de travail. Donc, on demande une vigilance particulière par rapport à cette question-  
là.

Dernier point. La pérennité de la collaboration entre le promoteur et le milieu. L'accord de  
développement prévoit que le comité de concertation cesse ses activités lors de l'ouverture du  
550 premier commerce. Nous, on est en désaccord avec cette clause-là de l'accord de  
développement, et tout comme le comité d'embauche locale, on souhaite que le comité de  
concertation continue ses activités encore pour une période d'au moins cinq ans pour les  
raisons que j'ai expliquées tout à l'heure. Enfin, on salue le geste de Smart centres d'investir  
un million six cent mille dollars (1 600 000 \$) dans la communauté locale et on est tout à fait  
555 disposé à collaborer avec l'arrondissement pour identifier le ou les projets qui seront financés  
par cette contribution. Voilà.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

560 Merci beaucoup, Monsieur Lévesque. Vous comprendrez qu'avec la réputation de  
votre organisme, il est important de bien comprendre la position VSMS par rapport au projet  
de Smart Centres. VSMS est bien connue dans votre milieu ainsi que, je dirais, sur l'Île de  
Montréal pour la qualité de son travail. Sans faire de détour, j'aimerais peut-être vous  
demander tout de suite quelque chose qui est assez délicat. C'est que comme organisme de  
565 concertation de quartier, vous étiez là hier, j'imagine, et il y a eu des représentations qui ont  
été faites par les citoyens à l'effet que le processus de concertation a été perçu un peu  
comme s'étant déroulé en vase clos et que d'une certaine façon, la collaboration de VSMS à  
ce processus-là leur a donné l'impression d'être coupé d'un véhicule de communication par  
rapport à l'évolution du projet. Étant donné que c'est un grand projet dont la planification  
570 s'étend sur plusieurs années et dont la réalisation, si elle se produit, va l'être aussi, quelle



serait la position de VSMS pour être en mesure de répondre un à sa propre mission, je pense que le fait de collaborer correspond très bien à la mission de l'organisme, mais aussi aux besoins des gens du quartier pour qui l'envergure des enjeux puis la complexité du dossier demandent qu'il y ait une forme d'accompagnement pour l'appropriation de tous ces éléments-là ? Donc, quelle serait la position de VSMS par rapport à ça ? Avez-vous des solutions à nous présenter ?

**M. YVES LÉVESQUE :**

Bon, premièrement je veux quand même parler de ce qu'on a mis en place depuis deux ans pour informer la population, nos membres. Bon. Il faut dire que nous, de façon statutaire, nous organisons cinq assemblées de quartier par année sur différents sujets et depuis que nous sommes impliqués dans le dossier de la Carrière Saint-Michel, depuis le début de 2006, on s'est engagé à faire un suivi d'informations sur le projet à chacune de nos assemblées de quartier, ce que nous avons fait, ainsi qu'à nos assemblées générales annuelles.

Au tout début du processus, on a eu des débats, des débats de fond sur la position de Vivre Saint-Michel en Santé et la position qu'on a développée est issue d'une décision majoritaire. Donc, qui dit décision majoritaire, dit bon position minoritaire également. Je pense qu'on a fait des efforts importants pour que les discussions se fassent et pour transmettre l'information que nous avons. Ceci dit, c'est possible que des personnes se soient senties mal à l'aise ou ne se soient pas senties entendues, mais sincèrement, je pense qu'on a déployé plusieurs efforts. Les deux activités d'information qui ont été organisées par le comité de concertation, on a été très actif et on a beaucoup fait le promotion auprès du comité de concertation de la nécessité de tenir ces activités d'information, soit l'assemblée du mois de novembre 2006 et les portes ouvertes de septembre 2007.

Bon, ceci étant dit, on a eu aussi à composer avec le fait qu'au comité de concertation, on nous a demandé de tenir certaines informations confidentielles pendant un certain temps, ce qui a été extrêmement difficile pour nous, qui a été extrêmement délicat. Ces informations-là, par contre, on fini par être publiques et lors de l'ouverture de votre processus à l'Office de consultation publique, les procès-verbaux des réunions du comité de concertation ont été mis à la disposition du public sur votre site.

Bon, ceci dit, il faut continuer effectivement, puis si le processus de concertation en plus se poursuit pendant cinq ans, comme on le demande, au moins cinq ans, peut-être plus, nous, on devra continuer à faire le relais d'information, mais je pense qu'on ne peut pas non plus se substituer à la Ville et peut-être au promoteur aussi, concernant certains aspects.

615 Bon, je regarde par exemple, les inquiétudes des citoyens de la 15<sup>ième</sup> avenue par rapport à certains aménagements, bien, moi je me dis, on a là une belle occasion pour la Ville et le promoteur d'aller voir ces citoyens-là et de discuter avec eux de ces aménagements-là. Je pense que c'est des choses pour lesquelles nous, en tout cas, dont on va faire la promotion c'est certain. Parce qu'il y a des leviers que nous on ne possède pas, il y a des connaissances techniques que nous on ne possède pas et nous on donne les informations au meilleur de notre connaissance, mais il vient un moment donné où il faut aussi que la Ville et le promoteur le fassent. Et je ne dis pas qu'ils ne l'ont pas fait, je pense qu'il y a eu des efforts importants de faits aussi, bon, l'assemblée publique et les portes ouvertes en font foi. Mais je pense qu'il faut aller vers le plus de transparence possible, tout en tenant compte d'un contexte où on implante un projet dans le domaine privé, le domaine de concurrence, etc., etc.

620  
625 Moi je pense qu'on est peut-être dans un domaine d'innovation en ce moment par rapport à cette question-là, et je sais que ce n'est pas les pratiques habituelles, autant des administrations publiques que des entreprises privées que de fonctionner à livre ouvert comme ça, mais je pense qu'il faut aller de plus vers ça parce que les citoyens sont de plus en plus informés et demandent de plus en plus à être informés puis je pense que c'est sain que ça se passe de cette façon-là.

630 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Je vous remercie beaucoup pour ces précisions. Madame Gold.

635 **MME JUDY GOLD :**

Bonsoir, Monsieur Lévesque.

640 **M. YVES LÉVESQUE :**

Bonsoir.

**MME JUDY GOLD :**

645 J'ai plusieurs questions sur quelques-unes de vos recommandations. D'abord, au sujet de vos demandes concernant les conditions de travail, est-ce que c'est réaliste de demander à Smart Centres de choisir ses locataires en fonction des conditions de travail qu'ils offrent aux travailleurs ? Est-ce que ça revient demander à Smart Centres de négocier les conditions, les conventions de travail avec des travailleurs ? Est-ce que c'est réaliste ou même est-ce que c'est utopique de penser que Smart Centres dit à un locataire avec qui il a des relations étroites depuis très longtemps, je ne peux vous louer à Saint-Michel parce que

650

vous n'offrez pas assez de bonnes conditions de travail ? Est-ce qu'il ne risquerait pas de perdre ses meilleurs clients pour longtemps ? Dans d'autres termes, est-ce qu'on demande ou on loue de garder les chevreuils avec cette demande ?

655

**M. YVES LÉVESQUE :**

Bien, écoutez, c'est sûr que je ne connais pas suffisamment à fond le domaine du commerce de détail pour répondre en profondeur à votre question, mais moi je pense qu'il y a quand même des différences, moi je suis convaincu qu'il y a des différences quand même entre certaines bannières, puis je pense que les projets de Smart Centres qui sont installés un peu partout au Canada n'ont pas toutes les mêmes bannières. Donc, je me dis, parmi ces bannières-là, il y a sûrement certaines bannières qui ont des meilleures pratiques que d'autres dans ces domaines-là, mais je me dis dans la réalité qui existe, concrètement, parmi ce *pool* de bannières, il y a sûrement moyen d'aller choisir les meilleures.

660

665

Ça, ça ne veut pas dire qu'on va se prémunir contre tous les problèmes, mais je pense qu'on peut se donner les meilleures chances possibles pour avoir un projet qui corresponde le plus possible aux aspirations des gens du milieu.

670

**MME JUDY GOLD :**

Est-ce que vous savez s'il existe un projet à Montréal ou ailleurs où on demande au promoteur d'agir comme intermédiaire au sujet des conditions de travail ? Est-ce que vous savez si ça existe quelque part ?

675

**M. YVES LÉVESQUE :**

Non, je ne le sais pas, mais je ne pense pas qu'on demande vraiment au promoteur d'agir comme intermédiaire. C'est qu'on demande, comme je viens de l'expliquer, de choisir les meilleures pratiques possibles dans ce qui existe et on demande au promoteur de faire la promotion, de convaincre. Puis, il y a aussi que je pense qu'on a abordé ce projet-là dans une perspective gagnant/gagnant. On sait que le recrutement de personnel dans le domaine du commerce détail n'est pas chose facile par les temps qui courent. Si on réussit à installer un mécanisme qui est efficace dans le milieu, puis qui en plus a des retombées sociales, je pense que tout le monde peut y trouver son compte et c'est sur base-là qu'on fait cette demande.

680

685

**MME JUDY GOLD :**

690 D'accord. Vous recommandez aussi que l'analyse approfondie de l'étude Geocom qui  
porte sur les commerces qui se trouvent à l'intérieur des limites du quartier Saint-Michel soit  
effectuée et diffusée pour permettre aux résidents et aux commerçants locaux de bien  
comprendre l'impact du projet sur leur quartier, vous l'avez mentionné tantôt, est-ce que votre  
soutien de projet est conditionnel sur des résultats éventuellement positifs de cette analyse ?  
695 Parce que j'imagine que c'est étroitement lié au projet Oser Jarry, les résultats de cette  
analyse ?

**M. YVES LÉVESQUE :**

700 Bon, est-ce que c'est conditionnel ? Je ne peux pas vous répondre là-dessus, parce  
que je veux dire une position comme celle-là va exiger des discussions dans nos instances,  
ça c'est certain. Par contre cette recommandation-là est beaucoup aussi, encore là, en  
termes de transparence et de communication, puis ç'a été suscité un peu par une de vos  
questions lors des séances d'information, où vous avez relevé par exemple, bon, je pense  
que les gens de Geocom disaient qu'au-delà d'un certain pourcentage, il y avait un impact  
705 plus ou moins important sur... et là il y avait une moyenne dans toute la zone commerciale et  
vous avez relevé, par exemple pour Super C. Ça, ça nous allume peut-être un feu orange  
pour aller vérifier plus à fond. Moi, je ne suis pas convaincu que ça va avoir un impact si...  
que ça va changer fondamentalement la donne, mais je pense qu'il faut avoir l'information, il  
faut rassurer les gens, puis il faut savoir exactement dans quoi on s'embarque finalement.

710

**MME JUDY GOLD :**

Merci. Je vous pose des questions difficiles. J'ai ma troisième question qui n'est pas  
plus facile non plus. Si vous me permettez, vous aimeriez discuter avec le promoteur, la  
715 question de la complémentarité. Je ne sais pas si vous avez fait une certaine réflexion,  
comment on peut définir la complémentarité souhaitée entre les services offerts dans le projet  
en haut et dans les services offerts dans le projet en bas. Concrètement, est-ce que certains  
types de commerces vont être réservés à la rue Jarry et d'autres pour le projet ? Ce que je  
vous demande, comment peut-on s'attendre que cette complémentarité se réalise et soit  
720 respectée dans un contexte de libre marché ?

**M. YVES LÉVESQUE :**

725 Écoutez, c'est certain qu'encore une fois, on n'est pas des spécialistes en la matière,  
je peux parler plus de mon expérience personnelle. J'ai pas l'impression de retrouver le même  
type de commerces quand je vais au marché central que lorsque je vais magasiner sur la rue  
Mont-Royal, donc.

730 Nous, ce qu'on rêve pour la rue Jarry, c'est que les gens puissent aller acheter leur pain au coin de la rue, dans une boulangerie, puissent aller dans un café, peut-être qu'il y aurait... peut-être des magasins qui seraient spécialisés dans le domaine du cirque à cause de la présence du Cirque du Soleil.

735 Le problème qu'on a actuellement avec cette question-là c'est qu'au moment où le projet de Smart Centres a été annoncé, on n'était pas suffisamment avancé dans notre réflexion sur les commerces à installer sur la rue Jarry, pour être en mesure de répondre plus précisément à ce genre de question-là.

740 Mais, on a quand même des intuitions, je dirais, qui sont issues du gros bon sens et peut-être qu'il y aussi, tu sais, la bande de commerces qui va être en surface sur la nouvelle rue, qui va être installée, il va falloir probablement être particulièrement vigilant par rapport à cette bande-là qui va vraiment être au même niveau que la rue Jarry. Bon, est-ce qu'on va par exemple installer, je ne sais pas moi, des teinturiers, une pharmacie, des trucs comme ça ? Donc, c'est un peu... Mais ceci dit, la demande, cette question-là, pour ce qui est de la rue Jarry n'est pas documentée à l'heure actuelle et étant donné qu'on n'est pas rendu plus loin que ça dans le processus, mais intégrons donc tout de suite des gens de Smart Centres pour en discuter ensemble et de voir quelle sera une approche gagnant / gagnant dans cette perspective-là.

745 **MME JUDY GOLD :**

Merci pour vos réponses.

750 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Monsieur Vieira.

755 **M. ARLINDO VIEIRA :**

760 Merci. Je constate que j'ai pris mes notes comme il faut... pour les questions, j'en avais certaines qui étaient les mêmes, mais j'ai quand même quelques-unes. Au-delà du processus du questionnement qui a pu avoir sur le processus qui a été suivi, je comprends que pour vous le projet est une plus value pour la population locale, c'est un... qui va contribuer à la mise en valeur à la revitalisation du quartier. Pourtant, il y en a quand même parmi ceux qui ont l'opportunité de s'exprimer, on n'a pas senti cet enthousiasme-là, et somme toute, il n'y en a pas eu beaucoup qui sont venus applaudir ces projets-là. Comment expliquez-vous ce scepticisme ?

765 **M. YVES LÉVESQUE :**

Écoutez, si on nous avait demandé en 2005 quelle serait la meilleure idée de projet à installer dans la Carrière Saint-Michel, je ne pense pas qu'on aurait pensé spontanément à installer un centre commercial. En même temps, on aurait pu, puis je pense que c'est des discussions qu'on a eues à l'intérieur de VSMS, on aurait pu rêver pendant des années à toutes sortes de projets grandioses, mais il fallait qu'il se présente des opportunités. À partir du moment où on nous a affirmé de façon très ferme qu'il y avait peu de probabilité d'un investissement public sur ce site-là, on a accepté ce risque-là d'étudier le projet réel qui était présenté devant nous.

775

Donc, c'est le pari qu'on a fait et qu'on continue de faire. C'est que là, il y a un projet, un vrai projet avec des vrais investissements, avec des vrais emplois, qui se présente. Notre perspective c'est faisons en sorte que ce projet-là soit le plus orienté possible vers les intérêts du quartier. Donc, c'est un plus ce que je vous répondrais là-dessus. Je pense que c'est dans cette perspective-là qu'on appuie le projet.

780

C'est certain que si on se met à, comment dirais-je, à discuter de ça, mais un peu en dehors de cette réalité-là, mais on pourrait imaginer toutes sortes d'autres choses, mais ces autres choses-là, on a essayé collectivement dans le quartier, de pousser un projet pendant des années, ça n'a pas fonctionné et il n'y en avait pas d'autres de proposés, ni par les pouvoirs publics, ni par les promoteurs privés. Donc, c'est le choix qu'on a fait de dire bien là, il y a une opportunité réelle et on va en tirer le meilleur parti possible.

785

**M. ARLINDO VIEIRA :**

Vous énoncez comme une préoccupation importante, d'abord de votre organisme, mais aussi reliée à ce projet, de la possibilité de désenclaver la partie nord-est-ouest du quartier, René-Goupil, c'est ça ?

790

**M. YVES LÉVESQUE :**

795

Oui, c'est ça.

**M. ARLINDO VIEIRA :**

Mais, dans les faits, d'après ce que j'ai compris de votre présentation, à part le transport en commun, il n'y a pas grand-chose dans le projet comme tel qui permette le désenclavement du quartier. Est-ce bien ça que j'ai compris ?

800

**M. YVES LÉVESQUE :**

805 Effectivement. Bon, si ce n'est qu'il y aura un lien cyclable éventuellement, donc, c'est mieux que rien, mais disons que je ne sais pas jusqu'à quel point ça va changer le quotidien des personnes qui habitent à l'est de la carrière. Donc, ça sera un plus, mais ça ne réglera pas la question du désenclavement.

810 Par contre, des modifications au transport en commun peuvent changer considérablement le quotidien des personnes. Je me dis, un projet comme celui-là, outre ce que le projet est en lui-même, bien, il faut aussi le voir comme un levier de développement puis on souhaite que la Ville le voit aussi de cette façon, par rapport à d'autres décisions qui seront prises. Et, il y a ce projet-là qui s'en vient, il y a le parc, le complexe environnemental, il y a le TAZ, il y a un projet  
815 d'un centre sportif communautaire et culturel à l'école Louis-Joseph Papineau à côté d'ici, il y a une gare du train de banlieue qui est planifiée dans le plan de transport.

Bien, il me semble que ça va de soi pour nous que l'arrivée de ces projets-là ne commande pas de laisser les mêmes circuits d'autobus qui sont là depuis cinquante ans. Donc, pour nous la logique veut que tous ces projets-là structurants aient un impact et que ces projets-là  
820 soient vus comme des opportunités pour amener des changements importants dans l'aménagement du quartier. Donc, nous c'est l'opportunité qu'on y voit. Le projet en tant que tel a peu d'impact effectivement sur le désenclavement.

**M. ARLINDO VIEIRA :**

825

Je ne voudrais pas trop insister sur la question que ma collègue a déjà posée concernant l'étude plus pointue, l'analyse que vous demandez sur l'impact commercial plus immédiat, mais je m'interroge quand même sur la pertinence d'une telle étude, parce que vous semblez prendre pour acquis que probablement il n'y aurait pas grand-chose de  
830 différent. Ça va confirmer l'étude qu'il y a déjà là et d'un autre côté, vous dites si l'impact est trop négatif, finalement ça ne changerait pas grand-chose non plus.

**M. YVES LÉVESQUE :**

835

Ce n'est pas ce que j'ai dit sur la deuxième partie.

**M. ARLINDO VIEIRA :**

840 C'est pour ça que je vous le demande, parce que je veux être sûr de bien comprendre. Si l'impact négatif est trop évident, trop grand, est-ce que ça commanderait d'arrêter le projet ?

**M. YVES LÉVESQUE :**

845 Si c'est le cas, ça va demander à ce qu'on revoit notre position, mais moi je ne suis pas tout seul là-dedans, ce n'est pas moi qui décide ça tout seul et donc ça serait des questions qui seraient soumises à nos instances. On est une table de concertation qui fonctionnons avec des instances démocratiques, c'est certain que des questions importantes comme ça, devraient être discuté.

850 Mais, par contre, ce qui est important sur cette question-là, c'est toute la question de la transparence, à mon avis, c'est toute la question de si l'information est noyée par rapport à des informations sur une zone commerciale qui est beaucoup plus large, c'est pas en mesure de ces informations-là de rassurer ni les commerçants, ni la population par rapport à cette question-là. Moi, c'est sur ce point-là qu'on met de l'avant dans le mémoire dans le fond.

855 **M. ARLINDO VIEIRA :**

Merci.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

860 J'aurais une question à vous poser. Dans votre mémoire, il y a un point concernant la revitalisation du quartier, que vous avez mentionné, que vous avez mentionné aussi, vous avez laissé tomber, c'est-à-dire qu'elle contribue à l'amélioration et à la diversification du domaine résidentiel du quartier. À travers les présentations de mémoires qu'on a eues jusqu'à  
865 maintenant, on sent que tout le monde est conscient qu'on pourrait rêver de toutes sortes de projets dans la carrière, mais que d'arriver à un projet concret c'est difficile.

Je me demandais, dans le contexte du chantier de revitalisation puis des assemblées de quartier que vous menez, est-ce qu'il est suggéré parfois, souvent ou pas du tout, est-ce qu'il serait considéré la possibilité d'utiliser la carrière pour des fins résidentielles ?

870

**M. YVES LÉVESQUE :**

875 Nous, on travaille déjà à beaucoup de projets résidentiels à travers notre chantier de revitalisation dans les quartiers déjà prévus à cette fin. Ce qui est un obstacle majeur par rapport à la carrière à cette éventualité-là, c'est que la Ville n'a pas l'intention de cesser ses activités de déversement des neiges usées et ces activités-là sont incompatibles avec la présence d'habitations, parce que les camions viennent décharger les neiges usées à tout heure du jour et de la nuit, même les citoyens, on entend des fois des citoyens qui habitent de l'autre côté se plaindre de certaines nuisances par rapport à ça.

880 Ç'a été très clair, parce que ce qu'on nous a expliqué à la Ville et à l'arrondissement c'est que ce site-là est aussi la façon la plus écologique de disposer des neiges usées, parce qu'il y a des drains qui amènent la fonte de ces neiges usées-là au système d'épuration des eaux,



donc il n'y a pas vraiment de perspective que ces activités-là cessent ni à moyen, ni à court, ni à long terme.

885

Donc, quand on a pris acte de ça, on a mis moins d'emphase sur cette revendication-là, puis aussi on y travaille disons à l'amélioration du domaine résidentiel par nos actions de notre club de partenaires-habitation, on a permis la mise en chantier ou la mise en projet à venir jusqu'à maintenant de 150 unités de logements coopératifs et de deux projets d'accès à la propriété. Donc, on y travaille déjà et on a concentré nos efforts plus sur l'embauche locale par rapport au projet de la carrière Saint-Michel.

890

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Donc, je comprends que l'orientation qui a été prise de modifier le plan d'urbanisme pour en faire un secteur d'emploi, dans le fond, au niveau de VSMS, vous êtes d'accord avec cette orientation-là ?

895

**M. YVES LÉVESQUE :**

Oui. D'ailleurs, je veux dire ç'a été fait à peu près au même moment que le plan d'action du chantier de revitalisation a été conçu puis notre plan d'action du chantier de revitalisation a tenu compte de cette orientation-là.

900

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Merci beaucoup, Monsieur Lévesque.

905

**M. YVES LÉVESQUE :**

Ça me fait plaisir.

910

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

J'inviterais maintenant les représentants du Centre de santé et des services sociaux Saint-Michel, Montréal-Nord, Saint-Léonard, excusez-moi. Bonsoir Monsieur, bonsoir Madame.

915

**MME SUZANNE HÉBERT :**

Bonsoir. Moi, je suis Suzanne Hébert, directrice générale du CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel et je suis accompagnée de Claude Doyon qui est conseiller cadre à santé publique au CSSS. Aussi dans l'assistance, s'il y a besoin, il y a aussi Mario Gagnon qui est

920

925 directeur Famille Enfant Jeunesse et Santé publique de même que les organisateurs  
communautaires qui ont travaillé à la préparation du mémoire qu'on vous a déposé. Donc, ces  
gens-là sont disponibles éventuellement pour répondre aux questions.

930 Le Centre de santé et de services sociaux est un établissement qui est composé de deux  
CLSC, donc le CLSC Saint-Michel, le CLSC Saint-Léonard et de trois centres d'hébergement,  
dont la mission est d'améliorer l'état de santé de la population. Selon la loi c'est vraiment notre  
mission. On a cru important de venir vous faire part de nos commentaires parce que quand  
on parle d'améliorer l'état de santé d'une population c'est pas seulement en donnant des  
services de santé et services sociaux, mais c'est aussi en travaillant sur les déterminants de  
935 l'environnement, etc., et à ce moment-là on tenait à être présent à cette audience.

940 Donc, le Centre de santé et de services sociaux de Saint-Léonard et Saint-Michel a demandé  
de faire entendre sa voix aux audiences publiques sur le projet de centre commercial de la  
Carrière Saint-Michel, de manière à faire valoir la dimension santé d'un pareil projet. Peut-être  
que certains et certaines d'entre vous se demanderont ce qu'un établissement du réseau de  
la santé et des services sociaux fait dans un pareil débat ? Disons simplement que la santé  
c'est beaucoup plus que nos habitudes de vie et que notre état émotionnel. En effet, nous  
sommes des êtres à composantes biologique, psychologique et sociologique et nous sommes  
loin de nous douter que la composante sociologique est toute aussi importante que les deux  
945 autres.

950 Notre santé est aussi sociale et, de ce fait, elle est tributaire de l'environnement dans lequel  
nous vivons. Un centre commercial fait partie de cet environnement social et comme toute  
chose, si certains de ses côtés s'avèrent positifs pour une communauté, d'autres  
caractéristiques peuvent être préjudiciables à la santé de la population.

955 En intitulant notre mémoire *Pour des effets durables à Saint-Michel*, nous voulons signifier  
d'une part, que nous reconnaissons les efforts de Smart Centres pour prendre en compte les  
multiples facettes socio-environnementales du développement et, d'autre part, préciser qu'à  
tout projet de développement, il y a inévitablement des effets moins heureux qui peuvent ne  
pas avoir été prévus au départ ou, plus tristement, qui n'ont pas été pris en considération au  
moment de la phase d'élaboration.

960 Notre contribution se situe au niveau d'une vigie sociale et tentera d'apporter un éclairage  
nouveau sur les perspectives de développement offertes par le projet. Nous présenterons  
cinq interventions sur différents aspects du projet sur lesquelles nous émettrons quelques  
préoccupations ou suggestions. Nous concluons notre mémoire en présentant nos  
appréhensions et nos attentes à l'égard du projet de développement.

965 Le premier point concerne les valeurs patrimoniales. Vouloir préserver le caractère industriel du site est une initiative intéressante de la part de Smart Centres. Nous souhaitons que cet aspect ne soit pas envisagé sous un angle prioritairement et exclusivement commercial, mais qu'il puisse être accessible à la population et foncièrement formateur.

970 À cet effet, Smart Centres pourrait s'inspirer de ce qui a été fait par l'Écomusée du fier monde dans le quartier Centre-Sud. Ce musée fait la promotion du passé industriel du quartier Centre-sud en valorisant la population et en permettant à cette dernière de réaliser des expositions sur la vie quotidienne des travailleurs et des travailleuses. Ce qu'il y a de plus important à retenir de cette initiative, si elle est gérée dans ce but, c'est qu'elle permettra de projeter une image positive du quartier Saint-Michel.

975 On parle ici d'un développement de 1 500 emplois, c'est quand même un développement très important parce que c'est le deuxième employeur d'importance dans le quartier Saint-Michel. Évidemment, nous sommes heureux de l'arrivée de tous ces nouveaux emplois dans le quartier et, par surcroît, nous nous réjouissons doublement de votre politique d'embauche locale. Toutefois, de notre point de vue, il faut s'assurer que ces emplois soient de qualité, bien rémunérés (le salaire minimum ne permet pas de sortir de la pauvreté), mais surtout, que leur accès soit conforme à la Loi sur les normes minimales en ce qui a trait au travail des enfants.

980 Nous proposons donc que le promoteur se dote d'une politique d'embauche et de travail concernant les jeunes de manière à ce que travailler ne nuise pas à la progression académique des jeunes en favorisant, par exemple, le décrochage. De plus, il existe au sein de notre communauté plusieurs organismes qui oeuvrent à l'intégration au travail et à la réinsertion sociale par le travail dont des entreprises d'économie sociale.

985 Nous suggérons au promoteur du projet de s'associer à ces groupes en leur réservant une place avec pignon sur rue dans les locaux mêmes du complexe commercial. L'association avec ces groupes pourrait se concrétiser par une participation de Smart Centres à la concertation du milieu. De manière concrète, cette participation à la concertation se traduirait par des activités de surveillance afin de suivre l'évolution de l'emploi au sein de la communauté micheloise. Par exemple, cela permettrait de suivre les jeunes en emploi de manière à s'assurer qu'il n'y ait pas de décrochage scolaire.

990 On suggère le versement à la ville centre d'une somme de 1 600 000 \$ à des fins communautaires. Nous ne voulons pas nous immiscer dans l'entente qui lie la Ville de Montréal et Smart Centres, mais nous voulons exprimer le souhait de voir la totalité de cet argent réinvesti dans le quartier. Les besoins en infrastructures sont criants et ce ne sont pas les occasions qui manquent pour que le secteur privé s'investisse dans la santé par le biais d'installations sportives, récréatives et communautaires.

1000 Concernant la connectivité, relation et transport, le CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel prend bonne note des mesures annoncées dans le projet en ce qui a trait au transport et à la connexion du site avec les réseaux cyclable et piétonnier existants et futurs.

1005

Dans le document Plan de gestion des déplacements, il est fait mention au point 1.1.1 de la mise sur pied d'un comité permanent de suivi et d'évaluation dudit plan. Nous suggérons plutôt de vous joindre à l'actuel comité ad hoc de Vivre Saint-Michel en Santé qui s'est déjà penché sur la question du transport en commun dans le quartier et qui a produit un mémoire.

1010 De plus, l'intention de Smart Centres d'utiliser le programme Allégo nous semble très pertinente.

Cependant, comment le promoteur s'y prendra-t-il pour inciter ses locataires à adopter un pareil programme pour ses employés ? Y aura-t-il un engagement formel exigé des locataires du site lors de la signature d'un bail ou est-ce que l'adhésion du programme Allégo se fera sur une base volontaire ? Quant au réseau cyclable, la configuration actuelle du quartier, avec ses nombreuses voies de circulation denses et rapides, se prête peu à l'usage du vélo. Est-ce que Smart Centres est disposé à travailler avec les concertations locales pour, d'une part, explorer les possibilités de mesures d'apaisement de la circulation et, d'autre part, de favoriser le développement de pistes cyclables sécuritaires et accessibles ?

1015

1020

Nous sommes également heureux que Smart Centres diminue le ratio de places de stationnement traditionnellement accordées à ce type de centre commercial. Nous suggérons au promoteur d'ajouter un autre élément dissuasif quant à l'utilisation de l'automobile en instaurant un péage, ne serait-ce que symbolique, pour les places de stationnement dont les profits seraient versés aux organismes communautaires du quartier. Par une telle mesure, nous croyons que Smart Centres favoriserait par la même occasion l'implantation de sa politique de transport en commun et de covoiturage.

1025

Si on parle maintenant de la maîtrise de l'éclairage du site. Il faut rappeler simplement les notions de sécurité urbaine qui consistent en l'aménagement de sites où l'on est toujours vu, entendu et d'où il est possible de se sauver. Donc, un éclairage suffisant ainsi que l'élimination des endroits où il n'y a pas de surveillance visuelle, exemple stationnement de centres commerciaux traditionnels et où on ne se retrouve jamais coincé dans un cul de sac.

1030

Nous souhaitons également que l'aménagement du site prévoira suffisamment de téléphones publics afin de faciliter les appels à l'aide si nécessaire. En ce sens, nous recommandons au promoteur du site de s'inspirer d'un projet novateur en matière de sécurité urbaine qui a été mis sur pied par le Centre des femmes du Plateau Mont-Royal pour sensibiliser les commerçants de l'avenue Mont-Royal à la violence faite aux femmes. En ce domaine, le CSSS pourrait collaborer avec vous pour la mise sur pied d'une telle initiative.

1035

1040

En guise de conclusion, voici nos attentes et nos appréhensions. Il va sans dire qu'un développement commercial d'une telle envergure ne se fait pas sans difficultés ni changements majeurs dans la vie d'un quartier. Nous observons que le développement du centre commercial se fera du côté habité de la carrière, il y aura donc un impact certain sur la

1045

1050 vie des gens du quartier. Là se trouve notre première appréhension devant l'inévitable augmentation de la circulation automobile que l'activité économique du centre commercial entraînera. Dans le même ordre d'idée, nous craignons que le centre commercial desserve la banlieue Nord de Montréal qui transite par les boulevards Pie IX et Saint-Michel perturbant davantage la vie des résidants du quartier.

1055 Autre appréhension de notre part, en ce qui concerne le type de commerces qui s'établiront dans le centre commercial. Nous nous attendons malheureusement à des restaurants de type *fast food* dont l'offre alimentaire est très préjudiciable à la santé. À cet égard, nous espérons que l'offre alimentaire de type santé soit en nombre supérieur à celui de la malbouffe.

1060 Un autre type de commerce dont nous ne souhaitons pas la venue dans le développement est celui entourant les jeux de hasard et d'argent. Les machines à vidéo poker et les arcades qui accompagnent souvent brasseries et cinémas peuvent avoir un impact sur la santé des résidants du quartier. Que ce soit par l'augmentation du jeu pathologique, de commerce de prêt usuraire, de trafic de drogue et de prostitution, tous ces éléments gravitent autour de ce genre de commerce. Notre appréhension s'avère d'autant plus fondée que la situation géographique en tranchée du centre commercial confèrera à ces activités un caractère plus

1065 anonyme et le soustraira plus facilement à la vigilance citoyenne rencontrée sur les artères commerciales plus traditionnelles.

Nous demandons à Smart Centres d'interdire de telles activités commerciales sur le site, et ce, en indiquant cette exclusion dans le bail des locataires.

1070 Finalement, nous terminerons par nos attentes. Nous attendons de Smart Centres des mesures concrètes pour nous assurer la pérennité de ses engagements inscrits dans les différents documents que nous avons consultés. Dans le monde des affaires, les affaires sont les affaires, le rôle premier de Smart Centres est de rentabiliser son investissement. Nous suggérons à Smart Centres d'être audacieux et de devenir un modèle du genre en matière de

1075 développement durable d'un centre commercial. Que Smart Centres fasse confiance au quartier Saint-Michel et sa culture de concertation afin de trouver des solutions aux problèmes qui pourront être rencontrés. Et pour maintenir bien vivante cette concertation, pourquoi Smart Centres n'adopterait-elle pas une politique du 1 % des profits versés aux concertations locales ? De notre point de vue, voilà pour Smart Centres une belle façon de pérenniser ses

1080 engagements.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1085 Merci beaucoup, Madame Hébert. Monsieur Gagnon, je crois, Doyon. Pour être sûre que j'ai bien compris la portée de votre mémoire, pour le CSSS, la venue d'un projet comme celui de Smart Centres dans le quartier Saint-Michel peut avoir un effet structurant positif. Vous apportez donc, si j'ai bien compris, votre appréciation des éléments sur lesquels il faut

avoir une attention particulière, justement pour maximiser cet effet-là. Est-ce que j'ai bien compris ?

1090

**MME SUZANNE HÉBERT :**

Bien en fait, la création de 1 500 emplois n'est pas un effet négatif sur un territoire. Par contre, il faut faire très attention à tous les effets négatifs que peut avoir la création d'emplois avec des salaires insuffisants et toutes les conséquences qu'on a mentionnées dans notre mémoire par rapport au choix des commerces, au choix des, en fait, d'éléments *fast food*, des jeux de hasard ou autres commerces qui sont néfastes à la santé et ce qui a été démontré clairement par des études scientifiques.

1095

1100

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

La construction ici au coin, c'est un nouveau CLSC qui relèvera de vous ?

**MME SUZANNE HÉBERT :**

1105

Oui, effectivement. Mais, en fait, c'est le CLSC actuel qui est sur Saint-Michel qui va déménager, donc c'est le CLSC qui se trouve actuellement sur l'avenue Saint-Michel qui va déménager.

1110

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Saint-Michel plus au sud ?

**MME SUZANNE HÉBERT :**

1115

Oui, plus au sud de Jarry.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1120

Vous avez parlé de la culture de concertation dans le quartier Saint-Michel. La plupart des intervenants du quartier nous parlent du problème d'enclavement du quartier René-Goupil. J'aimerais peut-être connaître votre appréciation de cette problématique-là, de l'impact social que ça peut avoir puis votre perception des possibilités qu'offre un projet comme celui-là pour résoudre ces problèmes-là ? Je ne sais pas si je m'adresse aux bons intervenants. Je vais un peu à la pêche.

1125

**M. CLAUDE DOYON :**

1130 Bien oui, je vais essayer de vous éclairer un petit peu sur le sujet, puis mes collègues  
pourront ajouter aussi à l'arrière, s'il le faut. Mais en fait, ce qu'on vous parle un peu, le  
secteur Est qui est à désenclaver du secteur, c'est un des secteurs les plus densément  
peuplés. Je risquerai même les plus densément peuplés au Canada, mais là je ne suis pas  
certain qui est acculé au secteur Saint-Léonard qui est divisé par une clôture avec barbelé,  
1135 tout ça un peu comme la clôture entre Mont-Royal et Parc Extension. C'est un secteur  
densément peuplé qui présente une problématique de pauvreté assez importante de  
détérioration du stock de logements également et qui effectivement, pour avoir accès à des  
services, la population doit absolument emprunter plusieurs transports en commun.

1140 On le mentionnait tantôt, monsieur Lévesque, les étudiants qui doivent prendre trois autobus  
pour se rendre à l'école, enfin, c'est des choses comme ça. C'est pour ça, de là le choix de  
faire une passerelle entre les deux secteurs, tout ça. Alors, est-ce qu'un centre commercial  
amènerait un désenclavement de cette section-là ? Bien, je ne suis pas en mesure  
d'y répondre. Parce que je regarde le tracé qui est fait, l'accès qu'il va y avoir, c'est un petit  
1145 peu plus au nord ce secteur-là, alors j'en doute dans l'immédiat. Est-ce que ça sera un  
générateur de richesse pour ce coin-là ? Je ne le sais pas non plus. En tout cas, ça ne  
ramène pas des services de proximité puis des commerces de proximité pour ce secteur-là,  
notamment au niveau alimentaire où ils sont très dépourvus, ce secteur-là, dans le domaine  
des commerces alimentaires. Je ne sais pas si ça répond à votre question ?

1150 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Oui, puis en fait, ma question était aussi un peu motivée par le fait qu'on dit que l'école  
secondaire est... en fait quand on parle d'enclavement, c'est aussi il faut qu'il y ait des  
services qui soient situés de l'autre côté de la carrière, c'est ce que je comprenais un peu de  
1155 la dynamique locale, c'est qu'il y a un quartier d'habitations qui est d'un côté, mais les services  
sont en majorité de l'autre côté, dont l'école secondaire, le CLSC, peut-être y en a-t-il d'autres  
aussi ?

1160 **M. CLAUDE DOYON :**

Bien, peut-être. Il faudrait voir. Je ne sais pas si mes collègues peuvent ajouter des  
éléments par rapport à ça ? Non.

1165 **M. MICHEL HANDFIELD :**

Est-ce que je peux vous en donner un élément ?

**M. CLAUDE DOYON :**

1170 Oui.

**M. MICHEL HANDFIELD :**

1175 Je suis sociologue de formation. Tu as trois enclaves, tu as les deux carrières plus le Métropolitain.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1180 Monsieur Vieira ?

**M. ARLINDO VIEIRA :**

1185 Oui. J'irais d'une question générale parce que je vois que même beaucoup de, somme toute, il me semble des bons souhaits, des bonnes suggestions, mais qu'est-ce que vous répondez à ceux qui disent que dans plusieurs de vos... je qualifie de souhaits, c'est peut-être pas le mot le plus précis, mais vous parlez par exemple que le promoteur doit offrir des emplois de qualité, des salaires bien rémunérés, doit autant que possible ne pas favoriser la malbouffe. Certaines exclusions dans le bail par rapport à certains types de commerces ; 1 % des profits pour la concertation sociale... j'énumère juste quelques-uns comme ça de mémoire. Qu'est-ce que vous répondez à ceux qui vous diront que ce ne sont que des vœux pieux, que la réalité du marché, l'économie du marché, surtout dans un secteur aussi compétitif, c'est un petit moins vertueux que ça ?

1195 **MME SUZANNE HÉBERT :**

1200 En tout cas, quand vous dites c'est les lois du marché, je pense qu'on a tous une responsabilité sociale qui doit être assumée. Parce qu'en fait, quand on parle de la santé et le bien-être d'une population, c'est sûr qu'on peut tout laisser faire et c'est la loi de la jungle et à ce moment-là on arrive à une situation où on se crée carrément des problèmes. Et, on peut justement être responsabilisé dans un quartier, et je pense que dans le quartier Saint-Michel c'est ça qu'on souhaite d'être responsable du développement de notre quartier, de participer dans le fond à son développement en s'assurant qu'on ne crée pas des problématiques dans notre quartier, supplémentaires à celles qu'on a déjà.

1205 On est dans un quartier où il y a beaucoup de pauvreté, on est dans un quartier où il y a des immigrants en nombre très important, des immigrants récents qui arrivent dans le quartier. On doit supporter ces gens-là. Quand on leur parle de leur offrir des emplois de qualité, ce n'est pas des emplois à salaire minimum dans lesquels ont crée de la pauvreté ou on maintient les gens dans la pauvreté. Il faut vraiment s'assurer qu'on va mettre en place un milieu qui va favoriser justement que ces gens-là vont avoir un niveau de revenu qui va leur permettre de vivre décemment et plus.

1210



1215 Pour moi, quand on parle, dans le fond, je vous disais que la mission du CSSS c'est  
d'améliorer l'état de santé d'une population, quand on parle d'un état de santé de la  
population, on sait qu'une population pauvre est plus malade. Une population pauvre a des  
difficultés. Je pense qu'en plein centre-ville de Montréal, en fait centre-est de Montréal, je  
1220 pense qu'il faut mettre en place les structures pour justement arrêter d'avoir un  
développement sauvage, mais plutôt avoir un développement qui va nous permettre de créer  
du bien-être et de la santé dans notre quartier. Et pour moi, je pense qu'il faut qu'il y ait une  
volonté de mettre en place et d'exiger, en fait du promoteur, ce qu'on a mis dans notre rapport  
pour justement éviter de créer des problématiques sociales plus importantes que celles qui  
sont déjà là. Donc, je mise beaucoup sur la responsabilité du social qu'on a tous et chacun  
dans les différents organismes qu'on occupe pour justement améliorer la situation et non pas  
la détériorer.

1225 **M. CLAUDE DOYON :**

Si je peux me permettre d'ajouter. Quand on consulte la documentation qui a été  
soumise par Smart Centres puis qu'on voit qu'un promoteur immobilier se préoccupe de  
diminuer le nombre d'espaces de stationnement traditionnellement réservés à des centres  
1230 commerciaux, quand on voit un promoteur immobilier qui dit moi je vais essayer d'implanter  
Allégo un intérieur, le programme Allégo à l'intérieur du centre commercial, on a trouvé que  
c'était des pratiques innovantes.

On se disait à partir de là, si un promoteur immobilier veut se donner vraiment une facture  
1235 sociale et vraiment une responsabilité sociale dans le développement de son centre  
commercial, par exemple d'ajouter des toits verts, des choses comme ça, je pense que ça  
peut être outil de marketing important. Avec l'époque qu'on traverse au niveau ne serait  
qu'écologique, avec les difficultés qu'on a, réchauffement de la planète et tout ça, je pense  
que c'est choses qui peuvent être effectivement porteur et vraiment amener le développement  
1240 des affaires plus avec une conscience sociale davantage que *business as usual* puis les  
affaires sont les affaires, et on essaie juste de rentabiliser nos choses, qui est une vision  
courte vue et ce n'est pas ce qu'on traduit des documents qu'on a lus de Smart Centres.

1245 **M. ARLINDO VIEIRA :**

Sous un autre aspect, j'aimerais que vous me précisiez un petit peu votre idée quand  
vous parlez qu'il y a plusieurs organismes qui oeuvrent à l'intégration du travail à la réinsertion  
sociale par le travail, dont des entreprises d'économie sociale et vous suggérez de s'associer  
à ces groupes en leur réservant une place avec pignon sur rue dans les locaux mêmes du  
1250 complexe commercial. Ça serait quoi, ça serait gratuitement, c'est quoi, un immeuble pour  
eux, ça serait quoi votre idée par rapport à cette...

**M. CLAUDE DOYON :**

1255           Écoutez, le modèle pourrait être innové à cet égard-là. Ça pourrait être par exemple une entreprise de recyclage de vélos qui pourrait avoir un espace commercial à l'intérieur du centre Smart Centres, à prix réduit, ou ça pourrait être une entreprise de traiteur qui fait de la réinsertion sociale à l'emploi. Enfin, il y a plusieurs possibilités.

1260           On n'a pas voulu, nous, donner des pistes très précises là-dessus. Je pense que les concertations locales, VSMS, nous, en tout cas, on pourrait s'asseoir avec le promoteur puis regarder ça de façon plus attentive. En fait, ce qui fait cruellement toujours défaut pour le secteur communautaire, c'est un peu le financement, c'est un peu les espaces, c'est un peu le lien qu'on peut avoir avec le monde des affaires qui est toujours un lien généralement pas très valorisé, mais là, il me semble qu'on pourrait peut-être essayer d'innover un modèle aussi.

1265           Puis, comme je vous dis, bien ça nous a été inspiré à partir de littérature qui a été déposée par le promoteur qui innove lui-même à l'intérieur de son projet. Donc, on essaie juste d'amener d'autres éléments d'innovation en suggérant ça.

1270           **M. ARLINDO VIEIRA :**

                  Donc, dans votre esprit, il y aurait une forme d'avantage économique au niveau du loyer notamment, etc., qui serait consentie à ce type de...

1275           **M. CLAUDE DOYON :**

                  Ça pourrait être ça entre autres.

1280           **M. ARLINDO VIEIRA :**

                  O.K. Ce n'était pas très explicite. Je ne comprenais pas très bien votre idée là-dessus. Merci.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1285 Madame Gold.

**MME JUDY GOLD :**

1290 Oui. D'abord merci pour vos analyses sur les impacts sociaux, c'est bien apprécié.  
J'aimerais vous poser une question que j'ai posée au mois de mai dans la première partie  
des audiences. Je ne sais pas si vous étiez présent. C'est une question que j'ai posée à la  
Ville. Est-il possible que la mise en place d'un grand centre d'achats et l'augmentation de  
l'offre commerciale au milieu d'une population qui fait un revenu inférieur de moins de 28 % à  
1295 la moyenne montréalaise, aurait un impact sur la surconsommation et des niveaux  
d'endettement, et donc sur l'appauvrissement de la population ?

**M. CLAUDE DOYON :**

1300 C'est une bonne question. Je vous dirais que poser la question c'est y répondre un  
peu. Il y a ce problème-là. Par contre, je ne pense pas que c'est en rapprochant les lieux de  
consommation qu'on va nécessairement, par le fait même, augmenter le taux d'endettement.  
Quoiqu'on pourrait voir la rationnelle autrement aussi, en disant que si on amène les jeux de  
hasard et d'argent près des gens, effectivement on peut augmenter la consommation de ces  
jeux-là. C'est tout ça et il n'y a pas de réponse unique. On est dans un monde complexe, ce  
1305 sont des questions complexes. J'entendais tout à l'heure monsieur Lévesque de VSMS parler  
de l'emploi des jeunes qui favorise le décrochage scolaire. Bon, c'est à voir au mérite. Moi, je  
pense qu'il faut vraiment y songer et c'est sûr que les pratiques commerciales *acheter  
maintenant, payer plus tard*, c'est un risque.

1310 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1315 Si on regarde de l'autre côté de la médaille, est-ce que d'après-vous la desserte  
commerciale dans le quartier Saint-Michel est déficiente et ne supporte pas finalement une  
qualité de vie pour les citoyens du quartier ? On a entendu un peu ça aussi, est-ce que  
d'après vous, cet énoncé-là est fondé, sans vouloir tout de suite verser dans le fait qu'on a  
besoin de grandes surfaces et tout ça, est-ce que la desserte locale du quartier, il me semble  
avoir entendu dire que les gens de Saint-Michel finalement ne sont pas favorisés, ils doivent  
se déplacer, sortir de leur quartier pour l'achat d'un bien courant. Est-ce que pour vous cet  
énoncé-là est fondé ? Est-ce que ça contribue à diminuer la qualité de vie du milieu ?

1320 **M. CLAUDE DOYON :**

Je vous répondrais de deux façons. C'est sûr que dans un premier temps, lorsqu'on n'a pas de services de proximité, ça diminue la qualité de vie. Ça oblige nécessairement des déplacements à toute heure du jour ou de la nuit, peu importe, quand vous avez un besoin, vous avez un besoin, que ça soit au niveau alimentaire, au niveau des services du type pharmacie. Alors, ça déjà en partant c'est un problème.

Je vous dirais que l'autre aspect, que j'ai observé dans les documents de Smart Centres c'est qu'il semble-t-il, qu'il y a une activité économique importante qui se fait en-dehors du quartier. Je ne suis pas économiste de formation, je ne peux pas le traduire vraiment ce que ça peut représenter, mais semble-t-il que ça permettrait en tout cas de conserver une certaine activité économique à l'intérieur du quartier. Cela étant dit, est-ce qu'un autre économiste pourrait faire une démonstration tout à fait inverse ? Comme je le disais tout à l'heure, on est dans un monde complexe, c'est jamais tout blanc, c'est jamais tout noir, c'est toujours des zones de nuance qu'il faut avoir, alors moi je me dis, effectivement rapprocher des commerces, surtout au niveau alimentaire, au niveau de la desserte alimentaire, des commerces en alimentation, Saint-Michel est vraiment un quartier défavorisé à cet égard-là.

1340 **MME JUDY GOLD :**

Alors, est-ce que vous considérez que le projet peut-être considéré comme un service de proximité ?

1345 **M. CLAUDE DOYON :**

Dans la mesure où les commerces qui y seront correspondront aux besoins locaux et non pas à des besoins de population en transit, comme on l'exprime dans notre mémoire.

1350 **MME JUDY GOLD :**

D'accord, je comprends bien. Vous recommandez dans votre mémoire, de porter une attention particulière au problème de décrochage scolaire et de prévenir un appel négatif si je comprends bien qui peut être causé par le projet. Pouvez-vous décrire le problème de décrochage scolaire dans le quartier ?

1355 **M. CLAUDE DOYON :**

Avez-vous une couple d'heures ? C'est un phénomène qui est fort complexe. On disait tout à l'heure, juste la situation de l'école polyvalente où les étudiants doivent prendre trois

1360 autobus pour s'y rendre le matin. Faire ça pendant cinq ans de temps, je ne sais pas si ça favorise le décrochage scolaire, mais je laisse la réponse à tout le monde.

Je pourrais vous parler de marginalisation, je pourrais parler de difficulté d'intégration des immigrants avec la langue française. Enfin, il y a plusieurs facettes au décrochage scolaire. Je  
1365 vous dirais que le plus commun de ces visages-là, c'est probablement la pauvreté. Est-ce que pour des jeunes, travailler leur permet de poursuivre davantage leurs études ? Peut-être dans la mesure où ça leur permet de se normaliser en ayant des vêtements plus adéquats qu'ils ne pourraient pas être en mesure de se procurer s'ils n'avaient pas un petit revenu d'appoint les weekends. En tout cas, toute cette question-là est grande.

1370 C'est pour ça qu'on offre, nous, de faire un monitoring. C'est-à-dire que si effectivement le centre commercial favorise davantage le décrochage scolaire parce que ça met de l'argent dans les poches des jeunes puis qu'ils en veulent encore davantage, puis qu'ils travaillent plus puis que dans le fond l'école ne sert plus à rien, bien, à ce moment-là on maintient une  
1375 population dans une dépendance à l'égard de...

**MME JUDY GOLD :**

Il faut être très vigilant qu'il n'y ait pas un impact pervers.

1380

**M. CLAUDE DOYON :**

C'est ça. Alors, c'est pour ça qu'on propose vraiment de faire un monitoring dans un premier temps. Puis le monitoring va se faire avec la concertation qui est déjà existante, avec  
1385 les centres jeunesse emploi et tout ça.

**MME JUDY GOLD :**

Vous mentionnez le projet du Centre des femmes du Plateau Mont-Royal au sujet de la sécurité urbaine ; pouvez-vous nous en parler, de quoi il s'agit ?  
1390

**M. CLAUDE DOYON :**

Brièvement, c'est un projet qui a été fait avec les commerçants de la rue Mont-Royal qu'on avait appelé à l'époque où je travaillais, *J'aime le Plateau, c'est sûr*. Les commerçants acceptaient d'afficher un petit logo à la porte de leur commerce disant aux femmes qui se sentaient suivies, menacées, harcelées ou quoi que ce soit, pouvaient rentrer à l'intérieur du commerce et demander de l'aide, demander un téléphone pour appeler à l'aide. On donnait une formation, à ce moment-là, au personnel des commerces en question, de sorte qu'à toute  
1395  
1400 heure du jour et de la nuit, ou en tout cas à l'heure d'ouverture des commerces, les femmes

pouvaient réclamer de l'aide à l'intérieur des commerces et se sentir en confiance en voyant le logo affiché dans les commerces.

**MME JUDY GOLD :**

1405

C'est un peu le principe de Parents Secours pour les enfants ?

**M. CLAUDE DOYON :**

1410

Oui, effectivement, c'est la même chose, mais on allait un peu plus loin avec une sensibilisation pour les commerçants.

**MME JUDY GOLD :**

1415

Merci.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1420

Monsieur Vieira.

**M. ARLINDO VIEIRA :**

1425

Je ne sais pas si c'est à vous que je dois poser ma question, mais je pense qu'on en a plus l'occasion tellement, vu que ceux qui suivent n'ont peut-être pas le même type de préoccupation. Vous nous avez amené à certaines réflexions et à certains impacts au niveau social, mais je ne l'ai pas vu non plus dans votre mémoire, mais je suis un petit peu étonné que personne ni au niveau de la question de l'emploi local, etc., mentionne la question de la discrimination raciale par exemple et des difficultés particulières de cette partie de la population. Et pourtant, ça semble être une question qui est préoccupante et qui a des indices et des manifestations très particulières et notamment ici dans Saint-Michel.

1430

1435

Est-ce que ce n'est pas une préoccupation particulière ? Parce qu'il y a des programmes spécifiques qui essaient de contrer cette problématique particulière aussi. Les niveaux de chômage notamment sont effarants parfois parmi ces populations. C'est évidemment associé avec d'autres sortes de conditions, notamment la scolarité et la pauvreté, etc., on connaît, mais il y a des programmes qui visent spécifiquement à contrer ce type de difficulté et je suis un petit peu étonné que dans les questions qui touchent notamment à l'emploi local, par exemple, cette question n'a été jamais soulevée. Est-ce que vous avez une réflexion par rapport à ça ?

1440 **M. CLAUDE DOYON :**

Bien, je vous dirais qu'au CSSS on a des choses à l'égard des communautés culturelles en ce qui concerne notre mission santé ; ce qui concerne l'aspect employabilité à ce moment-là, ça, ça sort un peu de notre créneau en matière de politique de discrimination positive, d'intégration ou tout ça. Alors, je pense que c'est plus vers les organismes de travail à ce moment-là qu'il faudrait se tourner pour regarder un peu des pistes qui pourraient être suggérées à Smart Centres en ce qui concerne des programmes d'intégration, d'immigrants, de discrimination positive ou je ne sais trop quoi.

1450 Parce que dans le cas de la périnatalité, par exemple, on a des programmes où on s'adresse pas spécifiquement à des communautés culturelles, mais où on prend en compte des éléments culturels dans les interventions qu'on peut faire auprès de ces populations-là, mais ça c'est vraiment dans notre sphère santé de notre mission qui nous est propre comme centre de santé.

1455

**M. ARLINDO VIEIRA :**

En tout cas, en réfléchissant peut-être, je me disais que c'est peut-être parce qu'on ne veut pas renforcer déjà une certaine image négative de Saint-Michel et tout ça, je peux comprendre ça, là. Mais, en même temps, il y a là une réalité qui peut, pour certains en tout cas, si on se fiait à ce qu'on lit parfois dans les journaux etc., qui peut être, en termes plus globaux, même pour la société montréalaise, qui pourrait être préoccupante en termes de clivage et de difficulté entre groupes et notamment ceux qui sont... toutes sortes de noms qu'on a de la difficulté à nommer, les minorités visibles, les noirs etc., ça demeure quand même une certaine réalité. Je ne sais pas dans quelle mesure la venue d'un projet comme celui-là ce n'est pas une opportunité pour s'attaquer aussi à ce problème-là et que... je n'ai pas vu tellement refléter dans les... ce qu'on nous a présenté. Mais ce n'est pas un reproche que je vous fais nécessairement, c'est une occasion...

1470 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Au risque de commettre un peu le même genre de... en tout cas, de peut-être pas m'adresser exactement au bon organisme, on parle aussi du phénomène de gang de rue dans Saint-Michel. On nous a dit que c'est un phénomène qui est en décroissance, apparemment, je ne peux pas le dire personnellement. Vous parlez de criminalité dans votre mémoire, vous parlez du Centre des femmes, de l'éclairage, de la sécurité urbaine, est-ce que vous avez des éléments encore plus spécifiques par rapport à la spécificité justement du quartier Saint-Michel puis à la venue d'un projet comme ça ? Avez-vous des appréhensions ou des attentes dans ce contexte social particulier ? Évidemment, je suis consciente qu'on s'adresse à un organisme santé, mais quand même.

1480

**MME SUZANNE HÉBERT :**

1485 On les a mentionnés dans notre rapport. En fait, c'est sûr que dépendant des types de  
 commerces, si on ajoute des jeux de hasard, si on ajoute des endroits où est-ce que  
 finalement les gens peuvent justement développer des dépendances, dépendant de  
 l'éclairage, dépendant dans le fond des milieux et comment ces milieux-là sont tenus, parce  
 que des fois on peut avoir une boîte qui devient à la mode pour certains types de groupes.  
 Donc, c'est clair qu'en fait ça dépend toujours de... comment je veux dire, la gestion dans le  
 1490 fond du centre commercial, comment c'est tenu, comment c'est fait. À ce moment-là, ça peut  
 effectivement... ne pas permettre justement qu'il y ait des endroits où il sera propice  
 finalement de faire des activités qui sont à la limite sur le bord de la criminalité, là, comme on  
 peut dire.

1495 Donc, c'est clair que c'est sûr qu'il faut créer... pour garder l'image dans le quartier Saint-  
 Michel, parce que je pense qu'il y a beaucoup de gens, au niveau des tables de concertation,  
 au niveau de Vivre Saint-Michel en Santé, au niveau de l'arrondissement qui souhaitent que  
 l'image du quartier soit une image positive, d'un quartier où il faut bon vivre, etc., etc. Je  
 pense que le quartier, enfin le centre commercial qui va refléter quand même une partie de  
 l'image du quartier doit justement donner une très bonne image au niveau, dans le fond, de la  
 1500 sécurité des lieux, que c'est un lieu où il fait bon vivre et être et non pas dans le fond, un  
 endroit où on va sentir qu'il y a des gangs de rue qui se tiennent et qu'il y a de la prostitution  
 et qu'il y a des jeux de hasard qui amènent tellement des gens qu'on ne souhaite pas côtoyer  
 ou qu'on ne souhaite pas que nos enfants côtoient. Je pense que c'est peut-être ce contexte-  
 là dans lequel il faut le voir.

**M. CLAUDE DOYON :**

1510 J'ajouterais peut-être un élément qui est important. En tout cas, pour Smart Centres,  
 c'est tout un défi que de développer une localisation géographique comme ça, enclavée, et on  
 a toujours le défaut de nos qualités, c'est-à-dire que ça peut devenir à la fois quelque chose  
 d'extraordinaire comme développement, parce que ça va devenir convivial, parce que ça va  
 devenir fréquenté, parce que ça va devenir accessible aux familles, parce que ça va être  
 agréable d'y aller.

1515 D'un autre côté, ça peut avoir aussi l'effet totalement inverse, parce que c'est dans une  
 situation géographique enclavée, ça peut être moins intéressant d'y aller, ça peut être difficile  
 d'accès et de ce fait, ça aura des conséquences plutôt négatives sur la fréquentation du site si  
 les familles n'y vont pas, si les gens ne fréquentent pas le site et qu'on le laisse un peu, je ne  
 veux pas dire à l'abandon, mais qu'on le laisse un peu aller à lui-même s'il n'y a pas de  
 1520 surveillance, s'il n'y a pas de vigilance, s'il n'y a pas de convivialité à l'intérieur de ce site-là.



1525 Je pourrais vous donner en exemple à ne pas suivre, c'est Place d'Youville à Québec où les commerçants ont demandé une place totalement ouverte pour qu'on puisse y avoir des spectacles. Et, de triste mémoire, il y a eu beaucoup d'émeutes. Pourquoi ? Parce qu'effectivement c'est une place qui est totalement ouverte et où les familles, où les gens ne vont pas, où il n'y a pas d'endroits pour se rassembler. Alors, c'est qui qui va là ? Bien, c'est les jeunes qui font du skate et qui confrontent un peu la police, en fait c'est des exemples de développement à ne pas suivre puis il y a beaucoup de littérature sur le sujet.

1530 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

En tout cas, je pense que la meilleure garantie de succès c'est l'implication locale, puis avec les mémoires que nous avons reçus ici, au cours des deux dernières soirées, on peut être sûr que ça va être suivi de très près. Je vous remercie beaucoup pour votre participation, c'est fort apprécié.

1535 **MME SUZANNE HÉBERT :**

Merci.

1540 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

J'inviterais maintenant les représentants de Crofton Moore. Alors, j'imagine que vous êtes monsieur Mitchell Moss ? Bonsoir, bienvenue. La parole est à vous.

1545 **M. MITCHEL MOSS :**

1550 Merci. Bonsoir, Madame la Présidente. Je m'appelle Mitchell Moss, propriétaire de Crofton Moore. Première question, c'est qui est Crofton Moore ? Nous sommes une compagnie d'à peu près 2.5 millions de pieds carrés d'espaces commerciaux. La plupart sont à Montréal au *Grand Montreal Area*. Nous sommes propriétaires du Centre d'achats le Boulevard Shopping Centre au coin de Jean-Talon et Pie-IX. C'est à peu près 400,000 pieds carrés et c'est tout proche d'ici. On a acheté en 2004 et on a investi beaucoup d'argent dans ce centre d'achats pour avoir *hopefully* un grand succès.

1555 Nous sommes basés à Montréal et nous sommes très petit quand on compare ça à Smart Centres qui est le plus grand au Canada avec son siège social à Toronto, avec probablement des milliers d'employés, je n'ai aucune idée, mais notre compagnie a 35 employés.

1560 Je suis en faveur du développement, juste je veux que c'est un développement responsable, et quand moi je parle de responsable, c'est pas vraiment *Is it green is it not green ?* c'est juste au niveau *How big should it be? Does it hurt the other shopping centres in the area?*

1565 Pourquoi je présente ce mémoire ce soir ? On surveille le projet depuis des mois comme tout le monde, on a examiné les études des experts, plutôt Geocom que les autres. Nous connaissons l'immobilier, au moins je pense qu'on connaît l'immobilier. Les experts engagés sont des professionnels, leur intégrité n'est pas mise en cause, mais nous avons cependant notre opinion aussi. Nous tenons à corriger certaines informations, et la population de Saint-Michel et les commissaires pourront bénéficier de notre expérience.

1570 Alors, quel sera l'impact du projet de Smart Centres sur la structure commerciaux ? Geocom affirme que l'impact sur les autres commerces sera faible si c'est une diminution de 5 à 10 % des ventes, ça c'est considéré comme faible ; si c'est considéré moyen, ça veut dire qu'entre 10 et 15 % de chiffre d'affaires qui diminue. À la page 73, on parle d'impact sur les ventes entre 1 et 13 %, et ça c'est sur toutes les catégories : *Secondary A, Secondary B*, primaire A, 1575 primaire B, mais pas plus de 20 % dans les zones primaires B où est situé notre centre d'achats.

1580 Juste la réalité, pour moi, est, la suivante. Pour locataire, un de nos locataires, marge de profit est 10 %. Alors, si les chiffres d'affaires tombent par 10 %, *there's no profit*. Et je pense 10 % it's a *rule of thumbs*, mais ça varie entre 5 et 15 %. Aussi, pour mettre tous ce pourcentage en contexte, pour moi les Etats-Unis aujourd'hui, peut-être est en récession et quand tu vois *every week or every quarter you get* les résultats des locataires des Etats-Unis, ils sont dans une récession et leurs chiffres d'affaires tombent 2, 3, 4 % maximum.

1585 Quand on parle des chiffres de 5 % c'est beaucoup. Si on parle des chiffres de 10 % et plus, pour moi, ma compréhension, c'est un désastre.

Si au Canada tous les chiffres d'affaires de tous les locataires tombent par 10 %, *we would be in a very big recession*. Alors, une chose, quand je vois tous les chiffres, *I get nervous*.

1590 Aussi, sur page 44, Geocom écrit que 30 % des ventes réalisées pour les projets viennent de la zone primaire B. Ça, c'est la raison pour laquelle je suis ici ce soir. Quand j'ai lu ce rapport par Geocom, il y a trois semaines, c'était un samedi, dans mon bureau, j'ai commencé à avoir des papillons dans mon estomac. On vient d'investir beaucoup d'argent dans notre centre qui est en compétition. Oui, je pense que nous sommes, quand c'est une grandeur comme ça, je pense que nous sommes... nous avons de la compétition dans ce centre. 30 % des *fashion tenants*, nous on vient d'investir, pour nous, comme je viens de le dire, beaucoup de gens, 1595 pour avoir les *fashion tenants* et pour détruire ça, c'est juste, *I get butterflies in my stomach*.

1600 Personne ne réalise que 30 % encore c'est un chiffre énorme. Notre centre d'achats, *I am being dramatic* sera tué, peut-être ce n'est pas le mot exact à utiliser, mais ça va nous affecter beaucoup. Je pense aussi qu'on va perdre un de nos... on a trois grands locataires, on va en perdre un, peut-être deux, mais sûrement *we will loose one*.

1605 Sur la rue Jean-Talon qui est comme juste à côté de notre centre d'achats, il y a un Winner's, Aubainerie, Bouclair, Bureau en Gros, *they are going to leave. I mean, they just...* une fois que le bail vient à échéance et d'après moi, ils vont quitter.

1610 Le projet Smart Centres réalisera des ventes annuelles de l'ordre de 300 M de dollars. Encore, les chiffres que... moi je suis petit, mais 300 M de dollars ça c'est probablement quatre ou cinq fois les ventes qu'on a chez le Boulevard Shopping, de notre centre d'achats. C'est beaucoup plus grand que les ventes sur la rue Masson, et je ne suis pas un expert, mais j'imagine que c'est beaucoup plus, peut-être pas beaucoup plus, mais plus sur la rue Ontario. 300 M de dollars, encore c'est *a lot of sales*. Et la population de Montréal croît très lentement. Croît, ça veut dire je pense *not growing very quickly*.

1615 La population du quartier Saint-Michel est stable, sinon la croissance y est très lente. Selon une information faite par madame Gold, les revenus moyens de Saint-Michel sont 28 % inférieurs au revenu moyen de la population montréalaise. Ces chiffres sont très importants pour notre industrie. Il faut des consommateurs pour faire marcher les commerces. Ces consommateurs doivent avoir de l'argent à dépenser et si Saint-Michel ne croît pas, on construit des magasins qu'on n'a pas besoin.

1625 Geocom écrit qu'une partie des ventes annuelles viennent en dehors de Saint-Michel. L'arrondissement se plaint des fuites commerciales, et ça c'est ironique, parce que le projet de Smart Centres va entraîner des fuites commerciales dans les autres quartiers. On ne règle pas la question des fuites commerciales : on déplace le problème. Le déplacement des ventes affectera les commerces des zones voisines et vont créer un problème ailleurs. L'arrondissement aurait dû trouver une suggestion pour attirer les nouveaux résidents.

1630 La locomotive du projet pourrait être formée de grandes surfaces totalisant 200 000 pieds carrés, les très grandes surfaces attirent une très grande clientèle. Le potentiel d'attraction est très élevé. On les appelle les *categories killers*, exemple des petites quincailleries n'existent plus : elles sont remplacées par Home Dépôt, Reno Dépôt, Rona, etc. Les très grandes surfaces attirent aussi les très grandes bannières. Au centre Boulevard, nous avons la chance d'avoir des grandes bannières, mais nous sommes certains d'en perdre quelques-unes qui voudront s'implanter à Saint-Michel. Ça, c'est un impact direct.

1640 Les très grandes surfaces font fermer les petits commerces qui ne peuvent faire concurrence. Des magasins avec des surfaces de 200 000 pieds carrés qui offrent plusieurs produits sont, pour moi, *I call them shopping centres killers*. Les magasins de 200 000 pieds carrés, par exemple Wal Mart vont faire plus un chiffre d'affaires que notre centre le Boulevard. Imaginez un projet de 800 000 pieds carrés.

1645 Alors, j'ai quelques suggestions. Numéro 1 : retenir les services d'un expert en commerce de détail indépendant, c'est-à-dire pas engagé par Smart Centres, pour avoir une autre opinion impartiale sur des projets.

Deux : réduire la taille du projet afin de permettre un ajustement aux conditions de marché. Comme je l'ai expliqué avant, la seule façon pour un projet de s'agrandir, d'être un succès, est de prendre les ventes des autres arrondissements de Montréal. Alors, pourquoi pas faire des projets plus petits, basés sur l'économie de Saint-Michel toute seule.

1650 Numéro 3, remplacer le projet commercial par un projet résidentiel. Ce projet de Smart Centres met la charrue devant le bœuf, *put's de kart before the horse*. Avant qu'on construise 800 000 pieds carrés pour faire des chiffres d'affaires de 300 M de dollars, il faut avoir plus de résidents, plus de revenus et plus d'emplois dans le quartier. Une fois que c'est fait, un projet de cette magnitude va suivre naturellement pour les citoyens de Saint-Michel. Merci,  
1655 Madame la Présidente. Si vous avez des questions.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1660 Merci beaucoup, Monsieur Moss, de votre présentation. Vous êtes un des seuls commerçants du quartier à être venu devant nous pour discuter de l'impact du projet sur votre activité. C'est fort apprécié. Je pense que c'est très important.

1665 Dans votre mémoire, vous donnez l'exemple du centre d'achats Rockland qui, à une époque, était le seul centre commercial dans l'axe de l'autoroute 15, dans le nord de la ville. Il drainait vraiment toute une clientèle. Un moment donné, il a perdu une bannière importante, vous le mentionnez dans votre mémoire, et il a eu beaucoup de difficulté à se relever de ça. En lisant cette partie-là de votre mémoire, j'ai réalisé que le marché central s'était développé de l'autre côté du rond point l'Acadie, en face du centre Rockland, ce qui m'amène donc à vous poser la question suivante.

1670 Dans les analyses d'impact économique qui nous ont été présentées, comme vous l'avez souligné dans votre mémoire, on parle de récupérer des fuites commerciales, donc, de faire en sorte que les gens proches de la carrière Saint-Michel puissent acheter dans le quartier et on a aussi dit qu'il y avait une forme de complémentarité entre les grandes surfaces et le  
1675 commerce local. Est-ce que, d'après vous, il y a eu cet effet-là de complémentarité entre le marché central et le centre Rockland ? Je sais que c'est complètement hypothétique...

**M. MITCHEL MOSS :**

1680 Pour être honnête, moi j'étais impliqué dans le marché central ; notre compagnie a fait  
toute la location du marché central, la phase 2, phase 3, tous les nouveaux magasins, c'est  
notre compagnie qui avait fait, il y a cinq ou six années. On était très chanceux. Rockland,  
dans le temps, *was going through* une situation avec des propriétaires et *we stole*, excusez-  
moi, on a pris probablement dix ou quinze locataires de Rockland, *before they knew about it*.  
Et pour répondre à ta question, ou votre question, excusez-moi, *everything depends how*  
1685 *much money people have to buy things with. It all depends on the market. If there is lots of*  
*people to buy things, I see it could be complementary. If the pie is limited, you can have as*  
*many stores as you want*, mais les personnes, *they only have* un dollar, ils ne peuvent pas  
dépenser deux dollars. Alors *I think it's hard to compare* les deux situations.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1690 Mais là, vous apportez deux éléments dans votre réponse. Donc, l'élément où le  
marché du développement de commerce de détail fait en sorte qu'il y ait une forme de  
piratage des fois entre les propriétaires et les développeurs, ça c'est un volet. Puis, l'autre  
1695 volet, c'est la capacité, le pouvoir d'achat qui est limité pour chaque famille finalement et puis  
on peut multiplier l'offre commerciale, mais on ne peut pas multiplier le pouvoir d'achat. Donc,  
il y a toujours les deux aspects à considérer. C'est ce que je comprends de votre réponse ?

**M. MITCHELL MOSS :**

1700 Je pense que oui. Oui, oui.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1705 Juste pour être sûre, si vous étiez dans les souliers de Smart Centres, est-ce que  
vous considérez que c'est une bonne opportunité commerciale, pour vous, que de  
développer une grande surface dans la carrière Saint-Michel ?

**M. MITCHELL MOSS :**

1710 Bonne question. Honnêtement, je ne connais pas assez Saint-Michel pour dire  
vraiment oui ou non. Je pense que le taux par pied carré qu'il achète, pour moi, c'est très  
intéressant, comme taux par pied carré. Moi, j'ai fait d'autres achats des terrains dans mon  
quartier, près du Boulevard, et on paie beaucoup plus par pied carré.  
1715 Moi, je pense, c'est un peu grand, honnêtement, c'est un peu grand pour le marché, mais ça  
serait vraiment en lisant le rapport de Geocom pour un après-midi, un samedi, et regarder  
quatre, cinq fois après, pour vraiment répondre à la question. Je ne peux pas, mais ça a l'air

que c'est trop grand. Je ne dis pas que c'est une bonne idée, *for me it's too big*. Si *you've got to pull from so far*, c'est trop grand.

1720

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Une question encore une fois hypothétique, avant de passer la parole à mes collègues, on entend dire que... parce que vous avez parlé du marché américain, on entend dire que l'impact de la hausse du coût du pétrole est en train de changer les comportements d'achat et que c'est remarquable au niveau du commerce de détail aux Etats-Unis, les marges de profit ne sont plus les mêmes, le comportement des consommateurs qui pouvaient se déplacer sur de grandes distances pour faire des épargnes, maintenant le font beaucoup moins. Est-ce que vous pensez que cette dynamique-là va avoir une influence sur le développement du commerce de détail dans la région de Montréal, plus particulièrement dans la banlieue nord par exemple à Saint-Michel ?

1725

1730

**M. MITCHELL MOSS :**

On parle du petro ou de gazoline ?

1735

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

On parle du changement du comportement des consommateurs dans un contexte peut-être un peu récessionniste, où le...

1740

**M. MITCHELL MOSS :**

Moi, je pense, O.K., *again*, mon opinion... Dis-moi la question encore, excusez, mon français n'est pas le meilleur ce soir.

1745

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Bien, c'est parce que je ne suis pas experte dans le développement d'un centre commercial, donc je suis peut-être...

1750

**M. MITCHELL MOSS :**

Je vous dirai une réponse honnête, mais dites-moi une autre fois, s'il vous plaît.

1755

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1760 Oui. La question c'est est-ce que par exemple, le projet qui nous est présenté pourrait-il, par exemple, être développé sur un modèle classique de développement de grande surface qui est en train d'être modifié à cause du changement des conditions de marché, notamment...

**M. MITCHELL MOSS :**

1765 Honnêtement, aux Etats-Unis, le problème, mon opinion, c'est plus des crises financières avec les hypothèques que le pétrole qui monte à quatre dollars (4,00 \$) par gallon. C'est mon opinion. Les personnes perdent les maisons aux Etats-Unis. Alors, oui, définitivement quand on regarde CNN le matin, *you know* ils ont des rapports de personnes comment sauver l'argent, maintenant il fait *car pool*, il fait tout... oui, il y a des changements, 1770 mais je pense que le plus grand changement, quand on parle des Etats-Unis, c'est que tout le monde perd sa maison. Alors, je ne sais pas si j'ai répondu oui ou non à votre question, mais...

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1775 Bien sûr.

**M. MITCHELL MOSS :**

1780 Gazoline, oui il y a un effet, et il y a un effet au Canada depuis probablement septembre passé. Les locataires font moins de chiffres d'affaires au Canada aussi.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1785 Mais, posée d'une façon différente, par exemple, dans l'étude de Geocom, votre centre, le Boulevard, est classé comme un centre communautaire, donc de portée plus ou moins locale. On pourrait penser que dans ce contexte-là, les conditions économiques liées, par exemple, au coût de la gazoline vous affecteraient moins que des grandes surfaces qui attirent dans un contexte que ...

1790 **M. MITCHELL MOSS :**

Oui, parce que j'ai probablement moins de personnes qui prennent leur auto pour visiter mon centre d'achats. Pour aller chez Smart Centres, je ne connais pas le projet parfait, 1795 parfait, mais quand tu n'as pas de *big box*, ça veut dire que les personnes viennent de *further away*. Alors, il faut qu'elles prennent leur auto plus que dans notre centre d'achats.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1800           Merci. Monsieur Vieira.

**M. ARLINDO VIEIRA :**

1805           Vous avez bien expliqué les craintes que vous avez et tout l'impact négatif que vous y voyez. C'est probablement vrai, mais je me demande, si d'après vous, il peut y avoir aussi un impact positif. Vous n'en parlez pas là, du fait que c'est quand même un projet de requalification de tout un secteur qui va amener beaucoup d'activités, va amener un pôle d'attractions régional et qui amène probablement des gens qui ne viendraient pas dans ce secteur-là, qui viennent et qui peut-être arrivent à passer par Jean-Talon et Pie-IX, par  
1810           exemple. Est-ce que vous... il y aurait peut-être aussi des impacts positifs d'un centre comme ça ?

**M. MITCHELL MOSS :**

1815           Moi j'aime mieux être pour le projet parce que je suis pour des projets, mais je pense que c'est trop grand. Si c'était la moitié, 400 000 pieds carrés et pas 800 000 pieds carrés, / *would'nt be here today.*

**M. ARLINDO VIEIRA :**

1820           Mais s'il n'est pas grand, il n'aurait pas ce potentiel d'attraction régional probablement, là. S'il était grand comme le vôtre, peut-être qu'il aurait moins que... Si c'était un projet par exemple de l'envergure du vôtre, 400 000 à peu près, 400 000 pieds, peut-être qu'il n'y aurait pas ce potentiel d'attractions régional et que...

1825           **M. MITCHELL MOSS :**

1830           Pensez-vous les magasins seraient différents que tous les autres projets de Smart Centres *in the whole country*, c'est tout le même. J'ai rien contre Smart Centres, ils sont fantastiques. Mais tu vas avoir au moins, tu vas avoir Bureau en Gros, tu vas avoir tous les mêmes Canadian Tire, Super Marché, une pharmacie. Je ne pense pas au niveau des commerces, peut-être le projet a des choses plus intéressantes pour des personnes, mais des choses qui vont vendre. Ça va être de même dans tous les autres Smart Centres au Canada, d'après moi.



**M. ARLINDO VIEIRA :**

1835

Une autre question, c'est par rapport à votre préoccupation qui a du bons sens, la croissance de la population, il faudrait accroître la population et faire plutôt un développement lié à l'habitation. C'est quoi votre position pour ceux qui pourraient dire qu'un projet de requalification en soi, le fait qu'il existe et qu'il amène justement une certaine fierté dans le milieu et que les gens aient plus le goût de rester dans le quartier qu'aller ailleurs, ailler en banlieue, etc., c'est peut-être un élément qui facilite l'établissement ou le maintien des populations.

1840

**M. MITCHELL MOSS :**

1845

Je n'ai pas exactement compris, excusez-moi. Mais si vous me dites que *I'm for the project*.

**M. ARLINDO VIEIRA :**

1850

J'ai une question plus simple. Pensez-vous que ce site-là a vraiment un potentiel pour l'habitation ?

**M. MITCHELL MOSS :**

1855

Pour habitation ?

**M. ARLINDO VIEIRA :**

1860

Oui.

**M. MITCHELL MOSS :**

1865

Je pense que vous avez besoin d'une... *I don't do residential*, mais quelqu'un de *creative*, oui, parce que, mais *again*, c'est... tout dépend combien coûte le terrain, combien ça coûte pour construire, alors c'est difficile pour moi de répondre. Mais avec quelqu'un qui a vraiment de la créativité, parce que moi je pense pour faire quelque chose comme ça, en détail, *it's creative*. C'est pas évident. Mais je pense que la même compagnie dans le résidentiel peut trouver quelque chose d'intéressant pour le résidentiel aussi.

1870

**M. ARLINDO VIEIRA :**

Parce que certains disent qu'il y a un problème à Montréal en général d'un certain déplacement vers les banlieues.

1875 **M. MITCHELL MOSS :**

Oui, c'est vrai, à Montréal avec tous les autres...

1880 **M. ARLINDO VIEIRA :**

D'autres, par contre, disent si on faisait quelque part, en quelque sorte la banlieue à Montréal, les gens n'iraient pas. Est-ce que ça vous... Parce que les grands projets, les grandes surfaces, etc., en général sont plus facile à implanter, c'est surtout en banlieue qu'elles sont développées et en quelque sorte, certains disent que c'est faire la même chose. On va faire la même chose à Montréal, au cœur même de Montréal. Est-ce que ça n'aurait pas aussi un effet de retenir certaines populations qui n'auraient moins le besoin d'aller ailleurs, se déplacer pour...

1890 **M. MITCHELL MOSS :**

Oui, mais quand tu parles de, excusez-moi, juste pour comprendre, quand tu parles de banlieue, est-ce que Saint-Michel c'est la banlieue ou la ville ?

1895 **M. ARLINDO VIEIRA :**

Non, non, je parle plutôt la Rive-Nord, Laval supposons, Saint-Eustache, etc., là.

1900 **M. MITCHELL MOSS :**

Parce que pour moi, personnellement, moi j'aime les projets un peu différents. Comme consommateur, moi j'ai fait les locations avec Cosco dans le temps, *I never go the Cosco*. Moi, je trouve que c'est tous les mêmes Cosco dans toutes les régions du Canada et *I think that if you want to make the city more interesting, it's better not to have Cosco, I have nothing against Cosco by the way. To make de city more interesting, you want to have things different*. Et si on met le même Wal Mart ou Cosco ou Home Dépôt, ou *whatever* dans la ville, *you are not making interesting for the people to come to the city*. Je ne sais pas si j'ai compris votre question.

1910 **M. ARLINDO VIEIRA :**

En partie, oui, O.K. je comprends un peu votre... Certains disent qu'il faut combattre avec les mêmes armes pour éviter justement cette tendance à l'éparpillement urbain, etc., il faut peut-être s'adapter aux tendances qui existent actuelles dans le développement du marché et créer les mêmes sur place au lieu que les faire à l'extérieur, les faire à l'intérieur de

1915 la ville. C'est un débat, là, je ne sais pas si... juste savoir un peu votre position par rapport à ça.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1920 Madame Gold.

**ME JUDY GOLD :**

Oui, Monsieur Moss. J'aimerais avoir un peu plus de détails sur les effets que vous prévoyez du projet Smart Centres sur l'activité commerciale de votre centre d'achats. Par exemple, allez-vous perdre votre... pensez-vous que vous allez perdre votre locomotive ?  
1925 Pensez-vous que vous allez perdre les locataires ? Très concrètement, est-ce que ça va prendre des années pour se réparer, très concrètement ?

**M. MITCHELL MOSS :**

1930

Concrètement, je sais qu'on va perdre une et... je ne veux pas le dire juste parce que *I'm scared someone is listening to this* .

**M. JUDY GOLD :**

1935

Non, ce n'est pas nécessaire.

**M. MITCHELL MOSS :**

1940

Mais on a trois grands locataires. Moi, je pense qu'on va en perdre un, *no problem*. C'est la deuxième raison que je suis ici ce soir, je sais qu'on va en perdre une.

**M. JUDY GOLD :**

1945

Et, si vous perdez votre locataire, ça va être difficile de remonter...

**M. MITCHELL MOSS :**

Oui, évidemment. *We will reinvest, we will find a solution*. Moi, je pense, *this is a ...*  
1950 encore quand tu es tout seul le soir *you can't sleep*, moi, je pense que peut-être la Ville veut qu'il n'y ait pas de *retail* sur la rue Jean-Talon et qu'elle préfère avoir *you know 10 stories residential tower*, ça c'est possible parce que...

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1955 Jarry ou Jean-Talon ?

**M. MITCHELL MOSS :**

1960 Jean-Talon.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Jean-Talon ?

1965 **M. MITCHELL MOSS :**

Parce que je sais, dans notre quartier, ou dans... *I saw the plan*, ils permettent d'avoir *higher density*, des bâtisses plus grandes. C'est possible maintenant de faire ce qu'il veut. Il ne veut pas de *retail* sur la rue Jean-Talon, excusez-moi.

1970

**M. JUDY GOLD :**

1975 J'aimerais profiter de votre présence pour vous poser une question. Vous connaissez bien toute l'activité commerciale en général et du coin aussi, vous avez dit que ce genre de centre commercial, vous avez dans votre mémoire, c'est un *category killer*, vous avez dit, et je vous cite, alors, selon vous, quel sera l'effet du projet sur la pharmacie au coin et sur le super marché au coin, très proche du site ?

**M. MITCHELL MOSS :**

1980

Ça dépend qu'est-ce qu'il y a dans ce projet. Si *it's a super duper Wal Mart*, regarde, tout le monde dans le super marché... *sorry*, Loblaw's est dans le trouble à cause de Wal Mart, je pense que ça c'est un fait. *They try to...* compétitionner directement contre Wal Mart au lieu d'être quelque chose de différent. C'est la raison que pour moi IGA et Metro ça va mieux parce que *they didn't try to go head to head*. So, if there is a super duper Wal Mart, it will affect the grocery business and will affect the pharmacy. Plus la *grocery* que la pharmacie.

1985

**MME JUDY GOLD :**

1990

Et, sur les commerces de biens personnels, de nettoyeur, de vidéo store, ce genre de commerces près du site, est-ce que, selon vous, est-ce que ça peut affecter par...

**M. MITCHELL MOSS :**

1995 Oui, oui, définitivement. *You have to understand, the tart is so big.* Quand tu ajoutes des choses et *the tart* n'est pas plus grande, *it's going to affect them.* Je pense que ça c'est un fait. Dans ce projet qui est bon pour le promoteur *is that it's not only taking from the immediate area it's taking from around it. That's the only way they have to pay the rent , to have* le rendement qu'ils ont besoin.

2000

**MME JUDY GOLD :**

Merci beaucoup.

2005

**M. MITCHELL MOSS :**

De rien.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2010

En réponse à une question de madame Gold, vous avez dit, *more for the grocery than the pharmacy.* Pouvez-vous être plus spécifique exactement ? Parce que l'intervenant avant vous, le Centre de santé des services sociaux, a dit qu'il y avait un déficit en matière de commerces d'alimentation dans le quartier Saint-Michel, donc j'aimerais pouvoir...

2015

**M. MITCHELL MOSS :**

Je n'ai pas dit exactement, je ne connais pas le marché de Saint-Michel, mais si... *if I had to say* si c'est soit la pharmacie ou le super marché qui va être plus affecté, moi je pense que ça va être le super marché en général. Dans Saint-Michel, je ne sais pas combien de pharmacies, combien de d'alimentation il y a. Mais Wal Mart, pour moi, *I think they hurt the grocers more than the pharmacies.* Les pharmacies sont bien aujourd'hui, c'est les super marchés qui ont de la misère contre Wal Mart.

2020

2025

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Dans votre mémoire, vous avez une approche un peu ironique en disant, par rapport à cette analyse de la récupération des fuites commerciales, en disant que finalement on va cannibaliser les marchés des autres quartiers, les récupérer ici, puis, bon, bien, dans deux ans les quartiers avoisinants pourraient dire maintenant c'est nous qui avons des fuites commerciales, tout le monde va aller acheter dans Saint-Michel, donc on va récupérer les fuites commerciales puis on va faire un gros centre d'achats dans notre quartier. Dans quelle mesure est-ce que cette analyse-là est susceptible de se produire ? Comment est-ce qu'on

2030

2035

peut interpréter cette observation que vous faites sur la récupération des fuites commerciales comme une analyse d'impact et le développement de l'offre commerciale par des compagnies comme la vôtre ?

**M. MITCHELL MOSS :**

2040

Je ne sais pas si j'ai tout compris, mais... Pour moi c'est toujours *the tart*. Si tu as ton développement et la *tart* est 100 \$ et tu fais une tarte pour cent vingt dollars 120 \$, pour moi c'est correct. Si le marché est 100 \$... *sorry*, la tarte est 100 \$ et tu fais un développement de 250 \$, moi je pense que c'est trop. Je pense que... *you do it as per how much disposable income there is* dans le quartier. Est-ce que ça a du sens ou je ne sais pas si j'ai compris exactement votre question.

2045

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2050

Non, c'est correct. Merci beaucoup, Monsieur Moss. On va prendre une pause de dix minutes et nous allons revenir avec 1, 2, 3, GO Saint-Michel.

PAUSE...REPRISE

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2055

Alors, bonsoir, Madame Viau, la parole est à vous.

**MME NADINE VIAU :**

2060

Bien bonsoir. Je suis contente d'avoir passé après... d'être passée après Vivre Saint-Michel en Santé et le CSSS parce que ce sont des partenaires avec qui on travaille quotidiennement dans le développement du quartier.

2065

1, 2, 3 GO Saint-Michel, en fait, c'est une initiative, on est un lieu de mobilisation sociale pour le développement des tout-petits, 0-5 ans, et des familles du quartier Saint-Michel. On est arrivé dans le quartier Saint-Michel en 1996 et notre mission, bien, en fait, c'est ça, c'est le développement, c'est de mettre en place des conditions favorables dans le quartier pour le développement des tout-petits et des familles et puis, on est situé physiquement, en fait, dans la partie René-Goupil du quartier Saint-Michel.

2070

Donc, la préoccupation est de quartier, mais notre voisinage de proximité est effectivement René-Goupil, donc une préoccupation particulière au niveau de cette partie-là du territoire. J'ai vu deux petites paires d'oreilles tantôt, 0-5 ans, être ici en appui moral peut-être et les grandes oreilles qui l'accompagnaient. Je suis bien contente de voir qu'il y a des gens comme ça qui se déplacent pour des audiences, merci.

2075 Ce que je souhaite aborder ce soir avec vous, en fait, c'est les questions, les points de transport, la sécurité, l'employabilité, l'infrastructure et le type de collaboration qu'il peut y avoir avec un tel projet dans le quartier. La perspective qu'on a toujours quand on présente un mémoire semblable, c'est toujours avoir un esprit vraiment de développer en famille. Et, un souci de désenclaver des secteurs du quartier. Donc, je parlais de René-Goupil, on pourrait

2080 en parler ensemble et avoir vraiment en tête les conséquences et les impacts réels sur la qualité de vie des citoyens et évidemment, une conscience de développement durable.

Donc, c'est à ce titre-là qu'on propose à la fois aujourd'hui des recommandations et nous avons aussi des questionnements qui proviennent des partenaires du milieu et des familles.

2085 Alors, je vous les présente. Je tiens aussi à dire, en fait, qu'on est partenaire au niveau de Vivre Saint-Michel en Santé, donc, tout ce qui a été dit en début de soirée, 1, 2, 3, GO l'appuie dans son ensemble. On a travaillé ensemble au dépôt du mémoire, donc je ferai... je laisserai à monsieur Lévesque les honneurs, mais on appuie tout ce qui a été dit.

2090 Donc, au niveau du transport, en fait, ce qui nous importe c'est deux choses. En fait, la circulation dans les quartiers résidentiels et le désenclavement des secteurs qui sont les plus isolés par la possibilité d'une nouvelle circulation. Le point transport, en fait, se fait sur deux points, celui de l'entrée au site et le déplacement à l'intérieur du site. Les constats qu'on a, en fait, en termes d'entrée au site c'est au niveau de l'entrée Est, donc qui est proposée via le

2095 boulevard Robert.

Il y a beaucoup de choses qui ont été écrites et dites, on n'a peut-être pas tout suivi, mais ce qu'on en a compris c'est qu'il était prévu avoir un sens unique, une entrée sens unique vers l'intérieur du complexe via le boulevard Robert. On est heureux de constater que c'est un

2100 sens unique parce que ça permettrait peut-être de limiter l'impact de circulation dans le quartier résidentiel et on est aussi heureux que la piste cyclable corresponde, en fait, à la réalité des résidents du quartier, le plus souvent sans automobile.

Cependant, dans le secteur René-Goupil, nous trouvons entre autres, l'école primaire Saint-Noël-Chabanel. On la nomme, en fait, parce que c'est une des plus grosses écoles primaires à Montréal. Il y a au-dessus de huit cents (800) enfants dans cette école primaire-là, c'est une école de quartier, donc on peut sous entendre qu'il y a au-dessus de huit cents (800) enfants qui circulent à travers les rues qui sont visées en termes de circulation, près du boulevard Robert.

2110 Ça fait plusieurs années que les citoyens dans ce coin-là tentent d'avoir entre autres des corridors scolaires sur la 24<sup>ième</sup> avenue et la 25<sup>ième</sup> avenue qui touchent au boulevard Robert et Denis-Papin et les parents se déplacent plus souvent qu'autrement à pied et avec des poussettes. Et, on voit dans la réalité de tous les jours, comment est-ce que les voies ne sont

2115 pas balisées correctement pour sécuriser en fait tous ces petits bouts de chou qui traversent  
les rues et c'est une inquiétude des familles par rapport à une entrée prévue sur ce centre-là.  
Ce qui est souhaité, en fait, comme on n'est pas des grands connaisseurs urbains, c'est  
d'avoir des études peut-être plus approfondies de l'impact de circulation dans ce secteur-là,  
2120 parce qu'on a fait lecture des deux documents sur l'impact des circulations et il était peu parlé,  
il était peu mentionné l'impact vraiment dans le quartier résidentiel au niveau du secteur du  
boulevard Robert, et on voit d'emblée que ce boulevard-là va être l'entrée facile des quartiers  
avoisinants comme Saint-Léonard, Montréal-Nord et bon, on voyait un pourcentage  
d'achalandage pensé, mais on aimerait avoir un peu plus de détails sur ce que ça va être.

2125 En ce qui concerne aussi l'entrée au site via le boulevard Robert... - je me suis perdue en  
essayant de ne pas vouloir lire mon mémoire, je suis bien désolée - en fait dans les  
recommandations qu'on a, donc, c'est visiblement donc d'avoir des meilleures études sur  
l'impact de circulation.

2130 Dans les recommandations aussi, on recommande de créer une entrée piétonnière à chaque  
entrée du site, en ayant en tête les préoccupations répondant aux gens à mobilité réduite et  
aux poussettes. Donc, on voit qu'il y a des belles pistes cyclables, on a vu un ascenseur  
qu'on pouvait situer du côté ouest, mais on voyait aussi sur les dessins proposés  
2135 d'aménagement, de belles grandes marches à n'en plus finir. On se demandait comment, il  
me semble qu'une famille avec poussette, plusieurs sacs et un autre bébé dans les bras,  
pouvait monter ou descendre des marches sur un complexe. C'est des préoccupations qui  
semblent, disons pointues, mais qui font partie d'une réalité quotidienne des familles qui  
habitent le quartier.

2140 Donc, dans les questionnements qu'on avait aussi par rapport à cette entrée-là au boulevard  
Robert, on se demandait si le boulevard Robert est sens unique vers le boulevard intérieur du  
site, quel est le mode prévu pour les citoyens du secteur René-Goupil pour revenir dans cette  
partie du quartier à la sortie du site ? Donc, c'est toujours dans un esprit de désenclaver cette  
partie-là. Donc, on va être capable de rentrer, mais est-ce qu'il va falloir faire le grand tour  
2145 encore une fois de notre si beau quartier ?

Au niveau du déplacement à l'intérieur du site, en fait, le projet de centre commercial à cette  
échelle, implique également des déplacements de véhicules au centre-même du site. Ce  
qu'on considère, c'est que le promoteur finance la mise en place d'une navette sur une  
2150 période de trois ans après l'ouverture du centre. C'est une navette qui vient du métro Saint-  
Michel jusqu'au site même et on pense, en fait, dans les recommandations, que la navette est  
un incontournable au niveau de la pérennité et que pour conserver les emplois du quartier et  
que les résidants utilisent les installations, du moins une partie des résidants du quartier qui  
pourront circuler du métro Saint-Michel jusqu'au complexe. Il est important pour nous que la



2155 STM prenne en charge la continuité d'une navette comme ça après les trois premières années, pour assurer cette continuité-là.

Et, ça serait peut-être en même temps l'occasion idéale pour la Société de transport de développer un lien Est-Ouest qu'on a parlé beaucoup en début de soirée et pour ainsi permettre le désenclavement du côté René-Goupil, et je sens venir la question tantôt.

2160

Il est important de considérer l'achalandage piéton des familles sur le site. Pourquoi pas innover et s'afficher pro-familles en allant jusqu'à proposer des stationnements de poussettes aux utilisateurs au même titre qu'il y aurait des stationnements de vélos. Alors là, c'est d'aller au bout des initiatives possibles. Au-delà des études, nous vous invitons à descendre sur le site même avec des jeunes familles et vous serez à même de constater tous les obstacles qui peuvent nuire à l'utilisation des lieux.

2165

2170 Questionnements. Un ascenseur côté ouest seulement. Quelles sont les mesures envisagées pour les piétons côté est et sud ? J'ai peut-être manqué une partie des audiences publiques et des réponses par rapport à ça, mais je serais bien heureuse d'avoir des réponses.

2175

La sécurité des piétons sera-t-elle assurée à la sortie des bâtiments et dans les accès aux espaces verts ? Donc là, ce qu'on voyait, en fait, c'était les pistes cyclables et les allées piétonnières qui faisaient le contour du complexe. Maintenant, pour pouvoir accéder aux installations, il va bien falloir y rentrer, donc comment est-ce que c'est prévu pour être sécuritaire pour les piétons et les cyclistes ?

2180

Au niveau de l'emploi maintenant, on en a parlé beaucoup en début de soirée aussi, je n'ai pas besoin de vous mentionner comment notre quartier est constitué, sinon de beaucoup de nouveaux arrivants et dans le côté René-Goupil et partout à travers le quartier, les intervenants travaillent énormément avec les nouveaux arrivants et une des préoccupations de 1, 2, 3, GO c'est justement cette intégration-là des nouveaux arrivants qui arrivent souvent avec de jeunes enfants et de grandes familles. Donc, comment pouvoir les aider ?

2185

2190 Alors, ce qu'on recommande, ce qu'on ne trouve pas trop farfelu, on ne sait pas, oui, peut-être utopie, mais on ose espérer qu'il pourrait y avoir un mécanisme de formation intégrée par les employeurs, donc les locataires, qui permettrait en fait aux employés de se dégager un certain temps pour apprendre le français. Alors, on le sait qu'un premier emploi c'est tellement difficile à avoir pour les nouveaux arrivants, et ça permettrait ce levier, donc tant espéré pour un avenir meilleur pour ces familles-là.

2195

Au niveau de l'emploi, évidemment, on a la préoccupation des conciliations famille/travail. Il y a de nombreuses recherches, études qui s'entendent pour dire que c'est gagnant/gagnant. Avoir une ouverture et être facilitant pour les familles, c'est gagnant pour l'employeur et pour

2200 le développement en général, et que dire de ces beaux petits bouts de chou 0-5 ans de voir des parents qui travaillent dans un environnement sain avec des conditions favorables et un revenu décent, c'est un minimum ... de changement des cultures de travail repose sur l'ouverture de son personnel. Nous souhaitons que les locataires du projet aient une préoccupation famille qui transcende les actions. La conciliation famille/travail n'est pas une tendance mode, mais bel et bien un plus qui fait bénéficier non seulement le travailleur mais aussi l'entreprise.

2205 Finalement, nous vous incitons aussi à proposer un service de garde sur place pour les enfants et les employés. C'est un plus indéniable qui vous aidera à mettre en place une vision famille et qui aidera certainement la mise en place des 1,500 emplois qui sont prévus, donc 55 % dans le quartier. En fait, le 1,500 emplois arrive au 55 % des emplois total.

2210 Au niveau de l'infrastructure adéquate, j'ai bien aimé entendre hier, en fait, j'en ai entendu parler, de ramener l'humain au centre du développement d'un projet comme ça. Je pense qu'en ramenant cette optique-là, on est capable de faire de bien belles et grandes choses. L'initiative de 1, 2, 3 GO Saint-Michel invite le promoteur et le locataire du centre commercial à avoir une préoccupation famille dans l'aménagement du centre.

2215 Dans les recommandations, bien, on pense effectivement aux places de stationnement pour femmes enceintes et jeunes familles, à des tables à langer accessibles dans les toilettes, à la fois aux hommes et aux femmes, à des aires de repos pour pouvoir allaiter, nourrir les tout-petits, les changer, les endormir.

2220 Penser aussi à privilégier l'accès des restaurants accessibles aux familles. On a parlé tantôt de nourriture santé, mais aussi abordable. Sachez aussi que le quartier, à travers sa concertation, est en train de mettre en place un projet certification iso-famille qui sera attribué aux commerces du quartier Saint-Michel. Nous serions heureux de certifier les locataires ainsi que le promoteur, au moment même de l'ouverture officiel du centre. C'est une belle vitrine  
2225 qui vous serait proposée pour démontrer votre esprit famille.

2230 Au niveau de la sécurité, en fait, un point nous interpelle, c'est au niveau des espaces verts et des parcs. La question est, est-ce que ces espaces seront accessibles en tout temps, même après les heures d'ouverture des commerces ? Si oui, est-ce que les aménagements seront sécurisés par des gardiens, des téléphones d'urgence ou autres moyens qui ont été entre autres rappelés par le CSSS plus tôt dans la soirée.

2235 On arrive déjà à la fin - En fait, notre dernier point repose sur la pérennité de collaboration. Vivre Saint-Michel en Santé en a parlé plus tôt dans la soirée et je pense que le quartier a une réputation de concertation et de solidarité qui va au-delà d'une simple petite harmonie, mais on fait de grandes choses avec peu de moyens dans le quartier. Je pense que c'est tout à

l'honneur du promoteur et des locataires et de s'intégrer dans une dynamique de quartier qui fonctionne bien et de garder cette fameuse collaboration pour plusieurs années encore, après même l'ouverture du site.

2240

En conclusion, en fait, nous avons proposé ici un condensé de nos réflexions quant aux impacts familiaux du projet de centre commercial. Nous l'avons fait avec une grande transparence dans un souci d'amélioration de la qualité de vie des tout-petits et dans la perspective d'une recherche d'un nouvel équilibre et d'un nouveau partenariat à la fois entre les secteurs privé, public et communautaire et les familles évidemment.

2245

Nous souhaitons alors que l'engagement des acteurs du projet ne repose pas sur des vœux pieux comme on l'a entendu plus tôt et que l'intention de développement durable et social se concrétise maintenant et pour le futur du projet également.

2250

Saint-Michel se démarque comme je vous l'ai dit et est en train de se libérer peu à peu de son image négative. Au niveau de la petite enfance, il y a une étude qui est parue dernièrement et je voudrais me rétracter, en fait, dans mon mémoire, il y a une petite erreur au niveau de la référence, je voulais parler, en fait, du dépôt de la Direction de la santé publique sur un rapport régional d'enquête sur la maturité scolaire des enfants montréalais en route pour l'école où Saint-Michel sortait grand gagnant, en fait, dans l'amélioration de la maturité scolaire des tout-petits. C'est un exemple parmi tant d'autres qu'on est capable tranquillement, avec les années, de faire changer les choses dans un quartier grandissant et florissant.

2255

2260

Donc, ce que je voulais dire, en fait, c'est que notre position n'est pas tant de victimiser un quartier pauvre, mais de donner l'importance à considérer un projet qui s'impose dans le quartier et comment est-ce qu'on peut le bonifier et l'améliorer.

2265

On souhaite mettre en place les conditions gagnantes pour les pères et les mères des familles du quartier et créer un espace accessible qui permettrait d'atteindre des objectifs réels pour l'amélioration des conditions de vie des tout-petits. Il y a certaines propositions qui peuvent paraître audacieuses, j'aimerais bien dire novatrices, mais Saint-Michel, comme je vous l'ai déjà dit, est reconnue comme cobye de grands projets et la beauté du quartier repose souvent sur la solidarité et l'audace, l'initiative qui font à plusieurs reprises, l'ont fait dans le passé, boule de neige dans d'autres quartiers. Donc, nous voulons continuer à être un exemple pour les prochains développements. Merci.

2270

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2275

Merci à vous, Madame Viau. Votre mémoire est très clair. Il est très ciblé. Je pense que c'est fort apprécié de la part des gens qui s'occupent de la planification du projet, que ce soit l'arrondissement, la Ville ou Smart Centres. Je me souviens d'avoir vu, il n'y a pas longtemps, moins de deux semaines je pense, un reportage à la télé, je pense qu'il s'agissait

2280 de commerces sur le boulevard Taschereau. Ce n'était pas une initiative semblable à la vôtre, mais c'était une demande de résidents du voisinage d'avoir de meilleurs accès pour les familles, puis on voyait la réponse des marchands. Alors, je pense qu'effectivement ce sont des demandes qui sont tout à fait raisonnables et qui s'inscrivent dans le développement commercial.

2285 Donc, dans le fond, je vous félicite pour les avoir présentées. Je pense que ce n'est vraiment pas tomber dans l'oreille d'un sourd, puis que c'est tout à fait raisonnable de penser que ce sont des mesures qui peuvent être mises en place.

2290 Ce que vous demandez, notamment, par rapport aux horaires de travail, on l'a vu pour les étudiants. Donc, il s'agit toujours d'avoir un petit peu, comme l'ont dit les gens du CSSS, une conscience sociale dans ce développement commercial. Vous avez posé plusieurs questions par rapport aux accès au site, le développement commercial, à partir de l'Est, donc du quartier René-Goupil. Je ne pense pas que ça soit à nous d'y répondre, mais certainement que les réponses vont venir à travers le temps.

2295 Il semble quand même assez clair, que pour le moment, l'accès par transport en commun doit transiter par la station de métro Saint-Michel. Donc, comme l'a demandé aussi Vivre Saint-Michel en Santé, il semble y avoir une nécessité de favoriser un meilleur transit à partir de l'est de la carrière, notamment pour le quartier René-Goupil.

2300 Maintenant, vous avez parlé de votre inquiétude par rapport à la circulation de transit en disant que l'ouverture d'un accès par le boulevard Robert qui serait à sens unique pourrait favoriser par exemple les gens de Saint-Léonard, mais ce que j'ai compris de VSMS, c'est qu'il y avait une clôture entre Saint-Léonard puis Saint-Michel. Fait que, je ne suis pas sûre de comprendre l'inquiétude ?

**MME NADINE VIAU :**

2305 En fait, les accès via Saint-Léonard seront très restreints. Je pense que si je ne me trompe pas, il y a quatre entrées de Saint-Léonard vers Saint-Michel par le côté Saint René-Goupil, et le boulevard Robert en fait partie et est déjà très achalandé. On a des gros problèmes de sécurité à ce niveau-là et c'est un boulevard dans les papiers, mais dans la vraie vie c'est une petite rue qui n'est pas faite pour accueillir tant de grosses voitures.

2310

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Donc, c'est un accès pour Pie-IX, pour les gens de Saint-Léonard par Robert ?

2315

**MME NADINE VIAU :**

Absolument, et ces gens-là sont très pressés d'accéder à Pie-IX.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2320 Et c'est aussi toute la problématique du corridor scolaire, si j'ai bien compris ?

**MME NADINE VIAU :**

2325 Oui, ç'en fait partie. Pour vous illustrer davantage, en fait, au niveau du boulevard Robert, notre inquiétude repose beaucoup au niveau de la 25<sup>ième</sup> avenue où on a à la fois d'un côté, du côté sud, on a un carré HLM qui est surpeuplé en termes notamment d'enfants, de l'autre côté, du côté nord, on a un très grand parc qu'on veut utiliser le plus possible et la 25<sup>ième</sup> avenue sert de corridor scolaire, mais n'est pas définie comme telle, donc, par les tout-petits qui vont à la grande école primaire Saint-Noël Chabanel. Donc, c'est vraiment, c'est une

2330 question de sécurité qui est préoccupante pour les familles de cette partie-là.

Il y a même des projets qui se sont mis en place par des citoyens de ce côté-là, les Anges de la sécurité, des mamans qui ont décidé de se prendre en main pour être présentes le matin, le midi et le soir pour recueillir les enfants.

2335 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Parce qu'avec le corridor scolaire vient des brigadiers, c'est ça ?

**MME NADINE VIAU :**

2340 Bien, vient beaucoup de choses. Vient aussi une diminution de la vitesse. Vient aussi peut-être plus de vigilance.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2345 Madame Gold.

**MME JUDY GOLD :**

2350 Oui. Bonsoir. Pour nous faire connaître un peu l'histoire de Saint-Michel, vous mentionnez dans votre mémoire, vous faites référence à certains projets qui promettaient mer et monde et qui se sont retirés de toute entente, une fois les bâtisses érigées. Pouvez-vous nous en parler un peu ?

**MME NADINE VIAU :**

2355

Bien, je ne pense pas que j'aie besoin de les nommer, sinon c'était en fait de dire qu'au niveau des projets qui arrivent dans le quartier, on a été souvent, en fait, les projets se sont imposés souvent dans le quartier, alors qu'on essaie de développer dans un esprit de concertation et d'uniformité, pas d'uniformité mais de vision, et des projets sont arrivés avec des profils de développement durable et d'employabilité pour les résidants et finalement, ce sont des choses qui n'ont pas pu se mettre, se concrétiser une fois les bâtisses érigées, effectivement. Puis c'était des déceptions à la fois pour le milieu, tous les acteurs qui y sont, mais aussi pour les résidants du quartier.

2360

2365

On ne peut pas non plus obliger un résidant de Saint-Michel à aller travailler dans un endroit X comme par exemple un Canadian Tire, on ne peut pas le forcer à faire ça, mais on peut sensibiliser à former, soutenir, préparer ces gens-là à l'arrivée de projets semblables et je pense que c'est en travaillant ensemble qu'on peut y arriver.

2370

**MME JUDY GOLD :**

D'accord. Vous avez des recommandations très intéressantes sur la vision famille qui s'insèrent bien aussi dans les nouvelles politiques familiales de la Ville de Montréal.

2375

**MME NADINE VIAU :**

Absolument, c'est un contexte favorable.

2380

**MME JUDY GOLD :**

Oui, et sur les questions d'emploi aussi. Est-ce que vous avez fait part de ces préoccupations au comité d'embauche locale qui pourrait les mettre de l'avant dans ses discussions avec le promoteur ?

2385

**MME NADINE VIAU :**

Oui. En fait, on siège à Vivre Saint-Michel en Santé. Donc, toutes les discussions qui ont trait au développement, on y est de près associé, en fait, on essaie d'être le plus près possible et puis oui, on est en lien direct aussi avec les autres acteurs du quartier pour... en termes de sensibilisation sur la conciliation famille travail.

2390

**MME JUDY GOLD :**

D'accord, merci.

2395 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Monsieur Vieira.

2400 **M. ARLINDO VIEIRA :**

J'ai beaucoup apprécié votre mémoire parce que dans un projet aussi gigantesque, arriver avec... finalement ça nous ramène dans notre univers des petites choses. Ça a l'air des petites choses, mais finalement ça peut faire la différence parce que ça peut peut-être que finalement tout ça soit fait en grand.

2405 **MME NADINE VIAU :**

Mais on l'espère.

2410 **M. ARLINDO VIEIRA :**

Vous avez, bon, je ne poserai pas vraiment de questions, vous en avez posé déjà vous-même.

2415 **MME NADINE VIAU :**

J'attendais vos questions avec impatience.

2420 **M. ARLINDO VIEIRA :**

Comme les tout-petits un peu, vous les avez posées vous-même. Mais vous parlez par exemple de la nécessité d'un service de garde pour les employés, ça va. Je ne me rappelle pas d'avoir vu des mentions, par exemple, aux aires de jeux avec des équipements appropriés, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, par exemple, ou des lieux d'animation par des moniteurs formés etc., pour les tout-petits, etc. Est-ce que c'est un choix que vous avez fait de ne pas... ou est-ce que vous avez une réserve par rapport à ça ?

2425 **MME NADINE VIAU :**

2430 Non, aucunement. On fait confiance au promoteur dans son souci de sécurité. Non, en fait, on a eu très peu de temps pour préparer nos dépôts de mémoires, on a fait du mieux qu'on pouvait. Travailler en concertation aussi signifie un temps de réaction qui n'est pas nécessairement facile à atteindre dans un délai aussi court. Au niveau de Vivre Saint-Michel en Santé, on souhaitait ardemment que les consultations publiques soient reportées au mois  
2435 de septembre pour qu'on puisse mobiliser l'ensemble de la population sur ce sujet-là. Donc,

2440 être capable de préparer un mémoire demande du temps. C'est dans mes annotations, je voulais en parler -je ne sais pas si j'ai dépassé, j'ai sûrement dépassé amplement mon vingt minutes- mais effectivement en termes de sécurité, on s'attend et c'est une recommandation en fait, on ne verrait pas si c'était autrement, mais on s'attend aux aires de jeux sécuritaires et qui sont... On invite beaucoup de promoteurs et les locataires à faire... à travailler de pair avec nous pour qu'on puisse les aider, les orienter. On a quand même, on connaît bien les familles, les familles sont avec nous, on peut descendre facilement avec les familles.

2445 **M. ARLINDO VIEIRA :**

Entre autres, il va y avoir une place publique qui se prêterait peut-être à certaines animations pour les tout-petits, etc. Est-ce que...

2450 **MME NADINE VIAU :**

Oui, absolument, puis dans la perspective aussi d'un centre d'interprétation, on se disait dans la mesure où... parce que j'ai vu, j'ai lu qu'il y avait la possibilité d'un centre d'interprétation. C'est clair que pour être capable de faire venir les résidents du quartier dans un centre comme ça, il faudrait qu'il y ait un aspect famille ludique tout-petits qui serait vraiment intéressant et enrichissant pour l'ensemble des citoyens.

2460 **M. ARLINDO VIEIRA :**

Merci.

2465 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Merci beaucoup, Madame Viau.

2470 **MME NADINE VIAU :**

C'est un grand plaisir.

2475 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

J'inviterais maintenant, Monsieur Guillaume Blouin-Beaudoin. Bonsoir, Monsieur Blouin-Beaudoin.



**M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

2475           Bonsoir, Mesdames, Messieurs, les commissaires et spécialement vous, Madame la  
Présidente.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2480           Alors, la parole est à vous.

**M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

2485           Donc, oui, je suis venu ici pour proposer formellement et solennellement des  
amendements aux projets de règlement. Je vous laisse lire un peu le titre, bon, le numéro du  
règlement.

Premièrement je tiens à mentionner que la publicisation des dates, des lieux puis des  
procédures pour déposer un mémoire, c'est quelque chose qui est important. Je tiens aussi à  
informer tout le monde que le 26 mai, au Conseil municipal, j'ai demandé le vote sur la  
2490 proposition parce que la vente de notre puis de mon capital immobilier collectif nécessite  
moralement et démocratiquement une approbation des citoyens qui en sont propriétaires, pas  
avoir un référendaire avant ... afin d'en approuver puis d'en légitimer la vente.

2495           Dans mon mémoire, je parle un peu de certains risques au niveau de la responsabilité civile  
qui m'apparaissent importants. D'après moi, ce projet ne répond pas aux besoins d'affectation  
de notre territoire. Parce qu'actuellement, en 2008, le secteur résidentiel étant sur demande,  
ce qui fait augmenter beaucoup les prix, tandis que le commercial est en sur offre, comme on  
a pu l'entendre avec le... par plusieurs commerçants, puis tout ça combiné rend le revenu  
disponible, spécialement dans le quartier Saint-Michel nord, particulièrement bas.

2500           Donc, avis au promoteur, c'est même très amical, le faible revenu disponible dans le quartier,  
la localisation difficile d'accès, puis une piètre desserte en transport en commun, malgré tous  
les efforts qui peuvent y être mis, quand il va y avoir un station qui va être construite à Pie-IX  
et Jean-Talon à côté du centre d'achats le Boulevard, par rapport aux compétiteurs, bon,  
2505 d'après-moi ça risque de rendre inviable un projet commercial de cette envergure-là, à moins  
d'accroître le bassin de population dans le secteur pour pouvoir faire survivre plus de  
commerces dans le fond.

2510           Un projet sur notre site doit être développé en synergie et en collaboration avec l'orientation  
que les gens de Saint-Michel ont donnée à l'ancienne carrière jumelle, la carrière Miron, qui  
est devenue depuis un complexe environnemental qui rend presque jaloux tous les autres  
arrondissements de Montréal. D'après moi, c'est clair qu'il ne faut pas que ça soit développé  
en compétition avec les acteurs commerciaux déjà établis.

2515 Ce projet-là prévoit une augmentation du trafic, spécialement sur la métropolitaine, on peut le  
dire un peu à la blague que ça va la transformer en stationnement. Puis, bon, ça va se  
répercuter dans une augmentation en intensité tant qu'en quantité des émissions de fumées  
secondaires de voitures, puis ça, bien, c'est totalement contraire aux objectifs de réduction  
des gaz à effet de serre qu'on a prévus au protocole de Kyoto, auquel on est obligé de  
2520 répondre.

C'est contraire, d'après moi, à la loi canadienne sur la protection de l'environnement, contraire  
à la loi québécoise sur la qualité de l'environnement. J'ai peur que ça va causer des graves  
préjudices à la santé de la population avoisinante. Puis, j'invite n'importe qui qui sent qu'il va  
2525 subir ces préjudices-là à se prévaloir de l'article 20 de la loi québécoise sur la qualité de  
l'environnement.

Ce projet ne développe pas notre capital immobilier au maximum de sa rentabilité. Ce projet  
ne développe pas notre site au maximum de son potentiel social, économique pour nos  
2530 sociétés para municipales et environnementales. Donc, à l'heure où Montréal ose devenir un  
leader en prévention environnementale, entre autres avec la bourse du carbone, un tel projet  
pour moi est simplement inacceptable.

Le mémoire que je viens proposer vise à proposer des amendements aux projets de  
2535 règlements afin de nous offrir un projet qui va venir réduire l'émission de gaz à effets de serre,  
un projet qui va faire fructifier notre capital immobilier de façon durable, puis un projet qui va  
finalement venir enrichir nos sociétés para municipales.

Donc, c'est ça. L'intérêt porté au site puis au projet. Notre site qui est visé par des  
2540 modifications est un grand potentiel spécifiquement environnemental considérant sa proximité  
de l'autoroute métropolitaine. Ce site doit être développé économiquement, ça je ne le nie  
pas, mais par les montréalais puis au bénéfice des montréalais. On s'apprête à planifier puis  
à prévoir puis à mettre en chantier l'extension de la ligne bleue vers l'est, puis il va y avoir de  
l'excavation qui va en résulter, il faut la mettre en quelque part. Il faut la mettre en quelque  
2545 part bien situé géographiquement, qu'il ne faut pas avoir trop trop d'impact.

Au meilleur de ma connaissance, c'est le seul site qui offre ces caractéristiques-là puis, bon,  
tant qu'à creuser un tunnel pour faire l'extension de la ligne bleue, est-ce qu'on ne pourrait  
pas faire un tunnel un peu plus large, puis enfouir ce déchet qui est l'autoroute  
2550 métropolitaine ? C'est tout simplement logique de le faire en même temps. Je pense que ça  
c'est quelque chose qui est désiré par la majorité des résidants de l'arrondissement.

Puis d'après moi, il y a la possibilité avec la bourse du carbone de générer des crédits de  
carbone, parce qu'évidemment, une autoroute souterraine qu'on fait la captation de carbone  
réduit les gaz à effets de serre et ça, d'après moi, c'est viable. Et puis, le troisième palier, celui

2555 qui est à moins de 370 mètres, correspond tout à fait à ces critères-là, puis le vendre rendrait impossible cette réduction de gaz à effets de serre-là.

Puis ça, enfouir la métropolitaine, c'est clairement viable. On peut trouver des moyens de le financer. Moi, personnellement, je rêverais qu'on zone l'autoroute métropolitaine, stationnement payant. Tant qu'à en faire un stationnement, qu'on charge un tarif qui va pénaliser proportionnellement à la durée des émissions qu'une personne va émettre sur la  
2560 métropolitaine. Donc, si quelqu'un reste une demi heure, je pense qu'il devrait payer pour une demi heure d'émissions de fumées secondaires de voiture.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2565 Monsieur Beaudoin, je vous inviterais à résumer votre opinion sur le projet lui-même. Votre mémoire va être mis sur le site internet de l'Office. Je m'excuse de vous interrompre, mais l'heure se fait tardive. Alors, nous avons pris connaissance de votre mémoire.

2570 **M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

Oui, mais en même temps les citoyens de Saint-Michel, je crois qu'ils méritent d'en prendre connaissance aussi. Je vais le résumer, je vais l'abréger. Donc, c'est ça.  
2575 Considérant l'augmentation de trafic qui est prévu avec la construction du pont de la 25 puis qui va générer du trafic de la couronne nord-est vers le centre-ville en passant par l'arrondissement Villeray-Saint-Michel, on pourrait penser à faire un stationnement incitatif peut-être en lien au transport en commun pour générer des crédits de carbone puis enrichir notre STM.

2580 Donc, d'après moi, un zonage commercial au premier palier de profondeur lié au réseau métro de la STM peut être satisfaisant, sans égard au promoteur ou aux entreprises qui s'y établissent, à la condition que le terrain soit premièrement loué à long terme et non vendu pour le rendre plus rentable, plus fructifiable pour nous.

2585 Puis, afin de répondre aux besoins résidentiels criants, puis d'augmenter le revenu disponible pour les ménages déjà installés dans Saint-Michel, il faudrait clairement penser à mettre beaucoup plus de résidentiel, d'intégrer du résidentiel, puis moi je suis très partisan du mode de développement coopératif, donc des coopératives d'habitations, je crois que ça serait un bon mode de développement.

2590 Je vais conclure la présentation orale par la lecture des amendements que j'ai formellement et solennellement proposés à ma communauté. Donc, premièrement, je propose qu'on ajoute un article aux règlements qui prévoit la ratification par la voix référendaire au niveau de l'arrondissement des règlements puis de ces amendements proposés par des citoyens.

2595 Tenir en septembre 2008, une assemblée publique pour le dépôt des amendements puis la publicité sur la voie publique.

Globalement, dans la proposition qui est là, moi ce que je souhaite changer. C'est changer Smart Centres pour Société de transport de Montréal ; changer centre commercial pour zone de temps d'excavation résultant d'enfouissement de l'autoroute métropolitaine et de 2600 l'extension de la ligne bleue vers l'est au troisième palier ; changer centre commercial pour stationnement incitatif et ligne de métro entre la gare projetée à Pie-IX du train de l'est et Pie-IX-Jean-Talon au deuxième palier ; ajouter espace commercial loué par la Ville au premier palier, puis ajouter des zones résidentielles en densité moyenne à forte, louées par la Ville à 2605 des coopératives d'habitation au niveau du sol.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2610 Merci, Monsieur Beaudoin. Si je vous comprends, vous n'êtes pas tout à fait en faveur du projet de Smart Centres, sans vouloir aller dans les grandes nuances. Maintenant, j'aurais tendance à vous demander, pour vous, est-ce que c'est important le développement de l'emploi dans Saint-Michel ? Est-ce que c'est quelque chose que vous considérez qui devrait se faire ?

2615 **M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

Oui, définitivement et je crois que nos petites et moyennes entreprises sont parmi les plus grands créateurs d'emplois et d'emplois de bonne qualité. Je ne suis pas un économiste de formation, malgré que je connais quand même la bonne base, mais tous les chiffres, au 2620 meilleur de ma connaissance indiquent que les plus grands générateurs d'emplois au Québec sont les petites et moyennes entreprises. Donc, il y aurait facilement moyen de créer des zones commerciales justement pour aider ces gens-là puis d'intégrer un développement à titre coopératif, un modèle mixte, habitations et commerces pour que les gens puissent avoir pignon sur rue près de leurs habitations.

2625 **MME JUDY GOLD :**

Oui, Monsieur Beaudoin, j'aimerais avoir quelques clarifications sur vos recommandations. Si je comprends bien, vous proposez que le niveau 3 devienne un lieu 2630 d'enfouissement des rebuts de construction, si je ne me trompe pas ? Est-ce que c'est bien ça et est-ce que je comprends aussi que vous proposez carrément la démolition de l'autoroute métropolitaine ?

2635 **M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

Vous avez tout compris.

**MME JUDY GOLD :**

2640 D'accord.

**M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

2645 Mais, en plus, il y a quelque chose que je crois, pour offrir une réponse complémentaire, je crois que ces projets-là deviennent viables avec la bourse du carbone et qu'il faut se prévaloir de ces nouveaux mécanismes-là, de la nouvelle économie. C'est tout à fait possible.

**MME JUDY GOLD :**

2650 Avez-vous pensé un usage pour la surface du niveau 3 qui serait le lieu d'enfouissement des rebuts de construction ? Est-ce que vous avez pensé ou juste pour la surface ?

2655 **M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

2660 Bon, sous toutes réserves, je ne suis pas un expert, mais d'après moi, quand on fait de l'excavation, bon, on prend de la terre, on crée un tunnel, on la met et, bon, j'imagine au troisième palier puis on passe un rouleau compresseur pour, comment dire, pour rehausser le niveau du sol. Donc, je ne suis pas un expert, la Ville a les experts, mais j'ai les idées.

**MME JUDY GOLD :**

2665 D'accord. J'ai une autre question. Vous dites que le site doit développer, mais par les montréalais et au bénéfice des montréalais ?

**M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

2670 Tout à fait et en plus il doit être développé, d'après moi, en synergie avec ce qu'on a fait à la carrière Miron.

**MME JUDY GOLD :**

2675 D'accord. C'est ça, il y a une table de concertation comprenant entre autres des organisations qui regroupent et qui représentent la société civile et de plus, il y a un comité de l'embauche qui travaille sur la question dans le quartier. Peut-on assumer, par ces initiatives, que le site est développé par les montréalais et au bénéfice des michelois ?

**M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

2680 Premièrement, aux informations que j'ai entendues par le propriétaire du centre d'achats le Boulevard qui nous indique que le taux de vente ou le prix de vente par pied carré est de beaucoup inférieur à ce qui se passe dans le marché aux alentours, moi, d'après moi, on s'est fait un peu avoir là. On pourrait le faire fructifier, au moins le vendre au prix du marché, pas à rabais.

2685 Deuxièmement, bon, je peux comprendre que certains groupes communautaires, et en toute bonne foi, veuillent essayer de modifier un projet en ayant une option un peu fataliste que ça se fera de toute façon parce que, bon, on a une perception assez cynique de ce qui peut se passer comme entente entre des promoteurs et des politiciens municipaux. Je peux  
2690 comprendre la stratégie qu'il a décidé d'employer de travailler, mais en concertation, d'essayer d'amoindrir les préjudices ou les effets négatifs qu'un développement comme ça pourrait avoir.

Cependant, je ne pense pas que ces groupes-là représentent toute la population et puis je crois que si on se donnait la peine d'informer la population sur la voie publique, un petit projet,  
2695 de les informer de la tenue des assemblées comme ça, je crois que les gens participeraient beaucoup plus, puis que tout le monde ensemble, on serait capable de contribuer intellectuellement pour faire de ce site-là, un site aussi magnifique que celui qu'on a fait avec la carrière Miron.

2700 **MME JUDY GOLD :**

Merci beaucoup.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2705 Merci, Monsieur Blouin-Beaudoin.

**M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

2710 Monsieur Vieira, je ne sais pas si vous avez des questions complémentaires ?

**M. ARLINDO VIEIRA :**

2715 Oui, votre mémoire m'a quand même amené à beaucoup de réflexion, mais il y en a  
tellement qu'on n'en finirait pas ce soir. Il y a beaucoup de questions, mais soyez assuré que  
ça nous amène effectivement à réfléchir. Ce n'est pas facile toujours aller un peu à contre-  
courant comme vous le faites, et je tiens à vous souligner quand même que c'est très  
intéressant comme exercice et toute la réflexion que vous avez faite, toutes les pistes que  
vous avez lancées comme possibilités, même si ce n'était pas tout utilisé dans ce projet-là, je  
2720 pense qu'il y en a plusieurs idées là-dedans qui pourraient être... C'est souvent comme ça  
que ça commence et que ça se répand. Ça va être utile peut-être dans d'autres  
circonstances, pour d'autres projets, même si certaines ne pourraient pas peut-être  
concrètement être appliquées ou toutes certainement pas, probablement, dans ce cas-ci.  
Mais je trouve, en tout cas, j'ai une certaine admiration quand même pour des citoyens, pour  
2725 des personnes qui prennent la peine de penser à l'avenir pour nous tous un peu.

**M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

2730 J'aurais une question complémentaire pour terminer mon intervention. Je sais qu'il y a  
des procédures qui sont prévues pour tenir des référendums suite à des consultations  
publiques. Ça serait quoi la procédure, dans ce cas-ci, pour tenir un référendum ?

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2735 Je ne pense pas être vraiment bien placée pour répondre à ça. Mais la Loi sur  
l'aménagement et l'urbanisme prévoit que dans certains cas, quand on modifie l'affectation  
d'un terrain ou la densité d'occupation du sol, le voisinage immédiat peut être appelé à se  
prononcer sur les changements qui seront proposés. Je ne connais pas les détails, c'est une  
mécanique assez compliquée, la mécanique des dispositions susceptibles d'approbation  
2740 référendaire.

Je crois comprendre que quand la loi a été créée, c'était vraiment pour permettre au voisinage  
immédiat d'un terrain de dire écoutez vous aviez prévu sur ce terrain-là que ça serait du  
résidentiel, vous voulez le changer commercial, on parle d'usage, on n'est pas d'accord ; vous  
2745 aviez prévu deux étages, vous voulez en mettre dix, on change la densité, on n'est pas  
d'accord. Maintenant, je ne pense pas que c'est cette procédure référendaire-là a été prévue  
pour des projets de portée régionale. Dans le sens où quand on se trouve avec un projet sur  
un lot, puis que c'est juste les voisins qui peuvent se prononcer, mais dans le fond ça  
concerne beaucoup plus que juste les voisins, la mécanique n'a pas été prévue pour ça.  
2750 Alors, on se retrouve effectivement avec un genre de système qui est un peu boiteux.

Maintenant, dans ce cas-ci, je pense qu'avec la procédure qui a été adoptée, donc avec la  
consultation à l'Office, la mécanique des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

2755 ne s'applique pas. Alors, la voie que les citoyens, qu'ils soient les voisins directs ou les voisins de loin, ont pour s'exprimer auprès de leurs élus, parce que c'est les élus qui vont décider du changement qui est proposé, c'est maintenant, c'est par la consultation publique.

2760 Toute la mécanique d'être obligé d'avoir douze (12) personnes qui font une demande au greffe puis ensuite d'avoir par zone tant de personnes qui signent un registre, puis ensuite pour toutes les zones, tout ça, ça ne s'applique pas. Ça, c'est prévu dans les circonstances que moi je comprends comme étant plus locales. Dans ce cas-ci, la mécanique qui est prévue pour que les gens s'expriment, parce que c'est les élus qui décident, c'est celle qu'on vous présente, c'est la consultation publique, c'est le moyen que vous avez choisi en présentant un mémoire.

2765 **M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

Oui, je sais que vous pouvez faire des recommandations. Est-ce que ça va faire partie de vos recommandations officielles de tenir un référendum pour ratifier puis légitimer la vente de notre terrain ?

2770 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2775 Évidemment, je ne vous surprendrai pas si... je vais vous répondre qu'on ne dit pas quelles vont être nos recommandations d'avance. Par contre, je vais être bien honnête avec vous, ce n'est pas vraiment dans la portée de notre travail que de dire changez la loi pour que maintenant il y ait un référendum. Ce que je vous dis, c'est que la façon dont la charte de Montréal est prévue, le projet de la façon dont il est présenté en consultation publique, il n'y en aura pas de référendum. Ce que notre rapport va faire, par exemple, et ça vous pouvez en être certain, c'est qu'il va dire que vous avez demandé qu'il le soit. Est-ce que ça vous va ?

2780 **M. GUILLAUME BLOUIN-BEAUDOIN :**

Bon, dans une certaine mesure.

2785 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Merci, Monsieur Blouin-Beaudoin. J'inviterais maintenant, Monsieur Camil Gaston-Breton. Bonsoir, Monsieur Breton.

2790 **M. CAMIL GASTON-BRETON :**

Bonsoir, Madame, bonsoir, Monsieur.



**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2795

Donc, la parole est à vous. Je ne vous cacherai pas que la soirée se fait tardive.

**M. CAMIL GASTON-BRETON :**

2800

J'en doute pas, j'étais cédulé pour 21h05, alors...

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2805

Vous êtes au courant.

**M. CAMIL GASTON-BRETON :**

2810

Je suis arrivé pile et on m'a dit ça va prendre un peu plus de temps. Mais, ça va être bref, Madame. Alors, je n'ai pas analysé en profondeur le projet de Smart Centres, mais comme plusieurs, je fais le constat qu'aux yeux de la réalité économique, que l'augmentation du prix des matières premières, les raretés, les fermetures d'ateliers et d'usines, ces dernières années à Montréal, il y a des secteurs qui étaient comme des piliers de l'emploi qui sont complètement disparus. On parle, entre autres, dans le textile. Donc, puis aussi le rétrécissement puis l'étiollement des infrastructures manufacturières. Beaucoup de conversions de bâtiments industriels en résidences, en condos, au cours des dernières décennies qui ont été, en fait, ç'a été rendu désuet toutes ces infrastructures-là qu'on avait par les avantages qui sont offerts par la mondialisation.

2815

2820

Donc, l'importance croissante du secteur des services et de la vente au détail font que ce projet-là est un des projets sur lequel des développements sont venus sur la table au cours de la dernière décennie. On parle au marché central, au super marché, il y en a eu plusieurs. Jusqu'où ça va aller, jusqu'où cette veine-là va rapporter quelque chose ? Moi, je pense qu'il faut se poser la question. Selon moi, on fouette un cheval qui est déjà très, en très mauvais état.

2825

2830

Est-ce qu'on peut retenir les ressources que la Ville a contribué à bâtir qui décident de se relocaliser en périphérie ? Par exemple, ça peut être, dans le sens, est-ce que ce projet-là est là pour retenir ou pour attirer ? Est-ce qu'on va aller chercher une nouvelle clientèle ou est-ce qu'on va éviter que la clientèle qui est présente s'en aille ailleurs ? Souvent c'est des logiques qu'on a à considérer quand on pense à des projets de développement. Est-ce que le projet est porteur d'avenir pour la communauté ? Est-ce que ce projet-là est porteur d'avenir pour la communauté pris dans un sens du quartier, mais pris dans un sens plus large ?

2835 Moi, personnellement, ce que je pense qu'on devrait faire avec ce site-là, c'est qu'on devrait le conserver intact encore quelques décennies pour qu'il puisse constituer quelque chose pour les générations qui s'en viennent. C'est-à-dire on est en déficit par exemple au niveau des espaces verts sur l'Île de Montréal. Ça fait quarante (40) ans que ça se discute, puis au cours des dix (10), quinze (15) dernières années, il n'y a pas un moment que ça ne nous vient pas, qu'on a un déficit d'espaces verts.

2840 Donc, alors dans ce sens-là, moi je ne vois pas d'urgence à ce que ce site-là soit développé présentement, à moins que ce que je vois, même ça m'apparaît, ça pourrait être comme une tentative de s'approprier, de détourner un bien collectif en nous présentant un projet qui... dont les avantages sont, pour la communauté, ne sont pas très importants.

2845 Vous allez me parler des emplois. Il n'y a pas très longtemps, j'ai participé au démantèlement des infrastructures dans des usines qui sont dans la zone en haut. Alors, quand je regarde, je regarde toujours un peu les environs et ce que je trouve c'est que bon le développement traditionnel de Saint-Michel, il y a de ces bâtisses-là qui sont vidées au cours des dernières  
2850 années. Il pourrait très bien se bâtir là, devenir des espaces de vente au détail, des commerces pourraient aller se localiser là-dedans et... donc, la problématique des grandes surfaces puis des petits commerces est là, vous la connaissez à l'Office de consultation publique de Montréal, parce qu'elle est venue sur le tapis dans la plupart des projets.

2855 Alors, ce que je me rends compte, c'est que les petits commerces en arrachent toujours. Il s'agit de se promener dans le quartier puis de regarder, les petits commerces en arrachent. Les grandes surfaces, il y en a qui se sont construites récemment qui ne sont pas très loin d'ici, qui offrent des espaces de stationnement, qui offrent des bons endroits pour magasiner longtemps, pour les produits de consommation courante. Donc, je pense que vous avez en  
2860 main des éléments pour analyser la situation.

Maintenant, la politique des projets de développement puis de redéveloppement. La politique, on peut penser à la dynamique par exemple de l'héritage qui avait été laissé par... comme par exemple, comme l'ère Drapeau. L'ère Drapeau nous a accoutumés aux grands projets.  
2865 On a eu l'Expo, on a eu les Jeux olympiques, on a eu les développements des îles, etc. Alors, au niveau municipal, il y a une dynamique pour les grands projets.

Moi je suis résidant de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, c'est une des raisons pour laquelle je suis ici. Je suis les activités de notre politique municipale et c'est un  
2870 des grands projets dans notre arrondissement, ce projet-là. Alors, l'endroit, c'est une carrière qui a servi dans la construction de maintes manières. Il y a de nombreuses entreprises qui sont établies autour, donc, il y avait un rôle moteur dans l'activité qui était là. On ne peut pas dire qu'elle ne nous laisse rien, on y a puisé.

2875 Il y avait des nuisances, peut-être moins célèbres que celle de sa sœur jumelle, la carrière  
Miron, qui a mobilisé beaucoup de ressources à la Ville, qui a fait l'objet de beaucoup de  
débat dans le quartier, à l'échelle de l'île. Alors, comme la carrière Miron, elle laisse... il y a  
des caractéristiques qui sont peut-être plus intéressantes dans ce cas-ci qui font que par  
exemple, ça serait beaucoup plus facile d'en intégrer le réseau des parcs urbains avec ce  
2880 site-là que ça l'était pour le site d'enfouissement Miron. Alors...

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Je vous inviterais à me donner votre opinion sur le projet, Monsieur Breton.

2885

**M. CAMIL GASTON-BRETON :**

Oui, j'arrive. Bon. Alors, on peut concevoir que les résidents du quartier, plus  
particulièrement ceux et celles qui demeurent aux abords, soient sensibles aux situations  
2890 désagréables, agressantes, même comme celles que vivent d'autres résidents qui vivent sur  
les pourtours de sites importants comme l'aéroport international, Pierre-Elliott-Trudeau à  
Dorval ou ceux qui habitent encore sur le pourtour du boulevard métropolitain ou des grandes  
voies de camionnage ou transports intensifs.

2895 La Ville veut continuer à y déverser des neiges usées. Il serait peut-être mal avisé d'y  
renoncer, si elle décide de continuer le service qu'elle offre actuellement en matière de  
gestion des neiges, même si cette activité-là comporte des nuisances importantes. C'est sûr  
que si on a l'intention d'utiliser davantage le site, il faut le rendre plus accessible et ce n'est  
pas fait là.

2900

En fait, ce qui est rendu plus accessible, c'est comme les stationnements puis les grandes  
surfaces commerciales. Bon. Alors, il ne faut pas oublier aussi que je pense c'est nécessaire  
de situer ce projet-là dans un contexte élargi. Il y a quatre (4) grandes universités à Montréal,  
nulle part ailleurs, il faut aller dans une ville comme Toronto, il faut aller à Boston, à New-York  
2905 pour trouver une ville avec quatre (4) grandes universités là. Donc, puis elles sont toutes à  
quelques kilomètres.

Puis, on a des projets qui sont... qui même si on en discute depuis très longtemps, qui ne  
sont pas démarrés encore. On a des projets de grands centres hospitaliers, des projets de  
regroupements pour les agences de transport en commun. Alors, moi, c'est une des raisons  
2910 qui m'amène à penser que ce projet-là est prématuré pour, bon... Alors, je reviens, parce  
qu'on perd un potentiel au niveau des grands espaces verts et aussi on perd une opportunité  
pour dans deux décennies, je ne parle pas de 100 ans, là, des fois juste 20 ans, alors... une  
génération c'est 30 ans. C'est tout.

2915

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2920 Merci, Monsieur Breton. Alors, si je comprends dans le fond votre position, c'est que...prématuré. Vous préféreriez que la carrière reste un trou comme c'est maintenant, puis qu'on attende peut-être un peu plus tard pour faire quelque chose d'autre. Est-ce que j'ai bien compris ?

**M. CAMIL GASTON-BRETON :**

2925 Pas dans ces mots-là. Pas de cette façon-là que j'ai dit ça.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

2930 J'ai essayé de résumer...

**M. CAMIL GASTON-BRETON :**

2935 Je trouve que les emplois, regardez bien, je pensais justement aux emplois. On accueille beaucoup d'immigrants à Montréal, o.k., et beaucoup des populations qui viennent choisissent de résider dans les quartiers centraux, de se regrouper là-bas. On travaille sur la scolarisation. Qu'est-ce qu'on va leur offrir avec ces centres-là ? Est-ce que c'est des gens qui vont s'occuper de la vente ? C'est des gens qui vont devenir des étalagistes ? Ça va être des métiers propres aux commerces de détail. Est-ce que c'est vraiment les emplois les plus intéressants pour... est-ce que c'est ça que vous souhaitez vous, pour vos enfants ? Est-ce que c'est...

2940 Moi, je ne dénigre pas ces emplois-là, ils sont importants. Mais si on regarde notre base à Montréal, qui s'élargit dans le commerce puis dans les services, là, je pense qu'il y a de la place aussi pour penser qu'il y a d'autres types d'emplois qu'on peut fournir à nos jeunes. 2945 Quand on est à proximité des grands centres universitaires, des écoles de métier, des écoles professionnelles, peu importe si elles sont privées ou si elles sont publiques, des ressources, des bibliothèques, de tout, est-ce que c'est ça qu'on veut offrir ?

2950 Moi, c'est pour ça que je trouve que oui, si je suis un... écoutez, je ne vais pas me mettre à distribuer des blâmes dans les organismes qui ont à fournir des statistiques de création d'emplois à la fin de l'année, là, dire on en a créé tant cette année, puis on en a créé dix (10) de plus que l'année passée, puis on a réussi à résorber ci et ça, là. Là, dans le fond, moi je pense qu'il faut pousser la réflexion plus loin ici.

2955 Puis est-ce que c'est un trou ? Le parc, le Central Park à New-York c'était un trou, il y a une partie de Central Park à New-York qui était un trou, là. Alors, puis aujourd'hui c'est un des

plus grands parcs, puis ça l'est encore, puis c'est un parc fort. Alors, je n'ai pas de crainte de ce côté-là, Madame.

2960 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Je me suis mal exprimée, en fait, ce que je voulais surtout faire ressortir, c'est que vous n'aviez pas d'opposition à la création d'un secteur d'emplois dans Saint-Michel. Je n'ai pas senti ça dans votre présentation. Ce que j'ai senti, c'est que vous trouviez que c'était prématuré.

2965

**M. CAMIL GASTON-BRETON :**

Oui. Et aussi, c'est que juste un peu vers l'Est, en haut, dans le secteur industriel, il y a des infrastructures qui ne sont pas utilisées.

2970

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Monsieur Vieira.

2975

**M. ARLINDO VIEIRA :**

C'était un peu rapport à la même question. Est-ce que vous ne sentez pas qu'il y a quand même là une opportunité, certainement peut-être qu'elle est... qu'il y a bien des aspects qui peuvent être améliorés dans le projet, mais qui a une opportunité qui se présente, qui est là, qui passe, et vous semblez dire qu'il n'y a pas d'avantages tellement pour la communauté. D'après vous, 200 000 M \$ qui seront investis, il n'y a pas d'avantage comme tel pour la communauté ?

2980

2985

**M. CAMIL GASTON-BRETON :**

Je peux comprendre aussi qu'il y a des questionnements...

**M. ARLINDO VIEIRA :**

2990

Par rapport à ce type de développement, etc qui peut y avoir une façon plus globale, mais... Concrètement pour Saint-Michel, pour la population de Saint-Michel, est-ce que les besoins ne sont pas actuels, ne sont pas d'aujourd'hui et ce n'est pas pour demain... les besoins, ce n'est pas demain, c'est aujourd'hui qu'on a beaucoup de besoins. Il y a peut-être là une opportunité. Peut-être pas la meilleure, peut-être on pourrait en convenir, je ne le sais pas, là, mais est-ce que dans ce sens-là, n'est-ce pas peut-être pas là une opportunité à saisir ?

2995

**M. CAMIL GASTON-BRETON :**

3000

Saisir une opportunité, Monsieur Vieira, ça m'apparaît un peu comme de *l'écumage*, c'est comme la crème sur le gâteau, c'est comme si on mangeait toute la crème sur le gâteau. Excusez-moi l'expression. Et puis, ce n'est pas intéressant ce projet-là. Je vous dis franchement, moi, ce que je sens quand je regarde ça, je ne suis pas capable de me... c'est

3005 sûr qu'il y a de l'argent, il y a de l'argent, il y a des bâtisses, il y a du béton, il y a des firmes qui vont venir, qui vont mettre ces structures-là debout, qui vont travailler, mais un coup que le projet va être construit, Monsieur Vieira, je ne le sais pas, là, c'est peut-être ça qu'il faut regarder. Un coup que ça ça va être construit, là, qu'est-ce qui va vraiment rester ? Pour l'avenir puis le futur du quartier, je ne le sais pas. C'est sûr que l'employé qui vient de banlieue

3010 va pouvoir stationner son auto, parce qu'il y a de l'espace de prévu, ça c'est certain.

**MME JUDY GOLD :**

3015

Je n'ai pas des questions, vos propos sont clairs et bien appréciés.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3020

Merci, Monsieur Breton. Alors, notre dernière intervention ce soir, à moins que j'en aie oubliées, je ne crois pas, il s'agit donc de monsieur **Léo** Bricault. Je pense que la salle est fatiguée par exemple, ça se voit, ç'a été une longue soirée. Bonsoir, Monsieur Bricault.

**M. LÉO BRICAULT :**

3025

Bonsoir, Madame la Présidente. Bonsoir, Madame Gold. Bonsoir, Monsieur Vieira. Mon nom est Léo Bricault, comme vous le savez, je suis le fondateur du *Journal Saint-Michel* et je suis le président de l'Association pour la défense des droits des Montréalais. Cette association-là fut fondée en 1979 quand la Ville de Montréal a posé, selon nous autres, un geste ignoble.

3030

La Ville de Montréal avait annexé Saint-Michel en disant qu'elle pouvait défendre la population contre Miron qui était le gros. En 1979, ils ont fait une entente avec Miron qui laissait tomber l'expropriation de tous les terrains qu'il avait commencés, qu'il remettait à Miron le parc Miron qui avait été cédé et lui redonna une couple de millions pour les dommages qu'il avait causés.

3035

Mais, ce qui était le pire, il fermait la 2<sup>ième</sup> avenue, il sortait les enfants du parc pour permettre à Miron de dynamiter jusqu'au bord du trottoir.

Alors, voyant ça, je suis parti à la guerre et j'ai emmené tout le monde de Saint-Michel avec moi. On a formé l'association, l'ADDM, je fus choisi comme président, madame Thérèse

3040 Killens qui était la députée libérale fédérale de Saint-Michel et monsieur Charles A. Lefebvre qui était le député provincial péquiste du comté de Viau sont devenus mes deux vice-présidents et avec tous les organismes communautaires de loisirs et ainsi que la population, on a dit ça ne passera pas.

3045 De fait, on a fait signer 17,000 signatures, toutes les caisses populaires étaient avec nous autres. On a rencontré René Lévesque qui nous a référés à Marcel Léger. Marcel Léger, en 1980, nous a mis une ordonnance disant à Miron tu vas rester à 900 verges du bord de la rue, tu vas remettre le parc et tu feras attention de la façon dont tu agis. Et ce parc-là, ce terrain-là qu'on a sauvé, c'est là qui est le Cirque du Soleil aujourd'hui.

3050 L'ADDM a travaillé aussi un peu quand SNC Lavallin a voulu acheter l'Hôpital Saint-Michel. On s'est opposé et le conseil d'administration de l'hôpital s'est opposé avec nous autres et on a gagné là aussi. Cependant, un peu quelques mois après, bien, le gouvernement a changé la vocation de l'hôpital, qu'aujourd'hui c'est soins de longue durée.

3055 En 2005, dix ans avant, en 1995, on commençait un projet pour occuper ce site-là, parce qu'on trouvait que ce site-là, ça prenait un projet hors de l'ordinaire et on a fait des études pour ne pas avoir les vidanges qu'il y avait chez Miron. Et, les jeunes, parce que c'est des jeunes finissants des écoles qui ont fait ça, quand je dis les écoles, c'est les Hautes études commerciales puis l'université, ils nous ont dit, tout ce que vous pouvez faire avec, c'est un  
3060 projet récréotouristique.

Fait que là, on est allé chercher de l'argent pour faire les études et finalement, oui c'était faisable et c'était rentable. On a opéré ça comme le Camping Montréal et on avait l'appui dans le temps de Vivre Saint-Michel en Santé. Contrairement à ce que monsieur Sirois a dit  
3065 hier, c'était très rentable parce qu'au bout de trois ans, on faisait 151 000 \$ de profit qui étaient retournés aux organismes du milieu. On gardait 20 % pour prendre de l'expansion, et 10 % pour ceux qui travaillaient là et le restant retournait au milieu. On avait calculé leur donner approximativement 400 000 \$ par année au bout de 20 ans. Ça aurait fait le 10 M \$ que la ville demande aujourd'hui.

3070 Alors, en 2005, on a rencontré un comité de la Ville de Montréal parce qu'on était pour avoir l'acceptation de notre projet. Là, ils nous ont dit non, on ne peut pas vous le donner parce que numéro un, les falaises peuvent s'écrouler ; numéro 2, il y a de la dynamite sur le terrain ;  
3075 numéro 3, il y a un gros danger d'incendie dans le trou, dans la cuvette, parce que c'est un îlot de chaleur et s'il y a un véhicule qui prend en feu, tous les véhicules peuvent prendre en feu comme c'est arrivé en France. On ne savait pas, fait qu'on a dit bien, on va mettre des mesures pour voir à ça. Alors, la mesure qu'ils ont préconisée, c'est vous allez nous faire construire un chemin qui va partir du nord et qui va venir jusqu'à en bas dans la cuvette pour que les services d'urgence puissent s'y rendre. Ça va coûter 7 M \$, 7.5 M \$. On a dit on va

3080 faire évaluer ça par nos experts, parce que c'était les experts qui avaient fait les études, puis on va se rencontrer au mois de septembre.

De fait, on s'est rencontré au mois de septembre et à ce temps-là, on leur a dit, on va s'arranger pour faire ce que vous voulez. Là, ils ont dit, bien là ça fait trois mois qu'on discute  
3085 avec une autre firme en catimini, personne ne sait ça et cette firme-là offre 1,500 emplois. Oui, j'ai dit nous autres on faisait ça pour faire de l'emploi, mais c'était une grosse firme, oui, oui.

Alors, j'ai pris la parole, je n'étais pas seul, j'étais avec Pierre Durocher dans le temps, si je me rappelle aussi, Michel Lauzon et je leur ai dit, vous savez, les gouvernements on ne leur fait  
3090 pas confiance, Montréal vient de, excusez le mot, *double crosser*, parce que, selon eux autres, ils travaillaient pour la population de Saint-Michel, mais non, ils avaient retourné les terrains à Miron, puis j'ai dit les grosses compagnies, les gros sites genre Maxi, Canadian Tire, ce n'est pas le diable mieux, parce qu'ils nous avaient promis, quand ils sont venus ici sur le coin, qu'on aurait 50 % des emplois. J'ai dit Maxi quand il a fait son ouverture, je  
3095 connaissais les deux présidents à part de ça, il n'y avait même pas une caissière qui venait de Saint-Michel. Canadian Tire, dans le temps, il y avait été demandé à CDEC de s'occuper de ce projet-là, il avait dit oui, mais Canadian Tire a dit non parce que j'ai ma propre équipe.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3100 Monsieur Bricault, revenez au projet du Smart Centres.

**M. LÉO BRICAULT :**

3105 Oui, oui. On arrive à Smart Centres. Alors, la Ville nous a refusé puis elle a refusé de nous dire le nom, qui était le promoteur. Alors, en novembre 2009, pardon 2005, on a su qui était le promoteur, c'était First Pro. First Pro c'est reconnu comme le bras immobilier de Wal Mart. Alors, et dans le temps, ils nous avaient promis à Pierre Durocher et moi-même que pour protéger les gens de Saint-Michel, on serait en amont avec le promoteur et on connaîtrait  
3110 toute l'histoire et il n'y aurait pas eu de cachette. Cependant, c'était une promesse qui n'a pas été tenue.

Au mois de décembre, comme je vous le disais, on a su qui c'était et au mois de décembre, exactement le 12, la Ville a publié une offre de service ne donnant que 12 jours pour  
3115 répondre. Comme de raison, First Pro a déposé et pour être certain que la Ville ne vendrait pas ça à une vente de débarras, le camping a aussi déposé pour ne pas que ça passe vite, vite, vite, demain on vend.

Puis, incidemment, je vais retourner au camping deux minutes, c'est quand on faisait le plan  
3120 d'affaires du camping, on devait avoir les taxes scolaires qu'on payait et, pour avoir les taxes,



3125 on avait besoin de la valeur du terrain et à ce temps-là, les spécialistes des taxes m'ont dit qu'en haut ça valait de 40\$ à 50 \$) du pied carré et en bas, tu pourrais dire que ça vaut 10 \$. Ça voulait dire 40 M \$, aujourd'hui, bien on le vend pour 10, mais en tout cas. Quand la Ville a publié cet avis-là, elle a démontré qu'elle était biaisée parce que cet avis-là était légal, mais il était bidon et immoral.

3130 Devant ces faits que j'ai appris, il y avait une assemblée de Vivre Saint-Michel en Santé et je me suis présenté à cette assemblée-là et je leur ai dit que celui qui s'en venait chez Francon c'était Wal-Mart. Monsieur Lévesque qui était le directeur général m'a dit bien c'est rien qu'une rumeur, mais en dedans d'une semaine la rumeur a été confirmée parce que Yannick Deschesnes qui est directeur des communications a dit à Éric Clément de *La Presse*, oui on étudie 10 places à Montréal pour faire de l'expansion.

3135 Devant ces faits, Vivre Saint-Michel en Santé a tenu une conférence de presse sur le site même parce qu'il n'acceptait pas, avec raison, qu'au moins 15 % du territoire de Saint-Michel soit vendu sans que le milieu le sache.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3140 Mais, allez-y, Monsieur Bricault, on veut savoir ce que vous pensez de Smart Centres. L'historique, vous l'avez mis dans votre mémoire ; on va le mettre sur internet. Les gens vont pouvoir en prendre connaissance.

**M. LÉO BRICAULT :**

3145 Madame, quand il s'agit de certaines personnes qui ont présenté tout à l'heure, vous avez donné presque une heure, vous savez, alors, s'il vous plaît.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3150 Je ne veux pas faire de compétition de temps. J'ai voulu laisser le temps aux gens de présenter leur mémoire. Tout le monde a eu à peu près une demi heure.

**M. LÉO BRICAULT :**

Alors...

3155

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Parce que je sais qu'il en reste pas mal.

3160

**M. LÉO BRICAULT :**

Pardon ?

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3165

Je sais qu'il en reste pas mal dans votre mémoire.

**M. LÉO BRICAULT :**

3170

Oui, mais il y a une partie que je ne vous présenterai pas.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Ah bon.

3175

**M. LÉO BRICAULT :**

Alors, comme je disais, devant... dans une assemblée, j'ai présenté cette affaire, c'était véridique, alors suite à ça, Vitre Saint-Michel en Santé a demandé une rencontre avec le maire et devant la pression du milieu, le maire a accepté de faire un comité de concertation. Cependant, il a invité Vivre Saint-Michel en Santé, mais Vivre Saint-Michel en Santé, que j'avais demandé de m'aider pour être contre la venue de First Pro dans le temps, bien là je n'ai pas été invité de faire partie de la concertation, parce que je m'étais prononcé contre la venue de Wal-Mart à Montréal.

3180

3185

Alors, voyant cela, l'ADDM s'est impliquée dans le même et depuis ce temps-là, je renseigne la population sur les faits qui sont publics concernant Wal-Mart. Toutes les fois qu'ils sont poursuivis parce qu'ils font du harcèlement, toutes les fois qu'ils sont poursuivis parce qu'ils ne donnent pas la chance aux femmes d'obtenir les augmentations ou les promotions qu'elles devraient. Toutes les fois, genre à Jonquière, quand ils ont fermé le magasin, alors tout ce qui se passait de Wal-Mart, je le rendais public.

3190

3195 Maintenant, j'ai toujours soutenu qu'un centre avec Wal-Mart, ça détruirait tous nos petits commerces. Là j'arrive, on a un projet projeté, il y a eu un rapport d'impact par Geocom, qui a été déposé lors des récentes audiences publiques, et cette firme-là démontre que 60 à 65 % de la clientèle proviendra d'alentour, c'est-à-dire de Saint-Michel. Elle déclare de plus, que 72 % des ventes viendront de ce secteur. Par ce secteur-là qui fournit 72 % et le secteur primaire A et primaire B. Le primaire A est celui qui est au nord du métropolitain, le primaire B est au sud du métropolitain. Ils vont fournir 72 % des recettes que Smart Centres pense obtenir de ce projet.

3200 Smart Centres, n'a pas fait, quand je dis Smart Centres, Geocom, n'a pas fait de vérification de l'impact sur les commerces, mais quand vous voyez qu'il va ne rester que 28 % pour le centre d'achats, les artères commerciales genre Masson qui est impliqué dans la zone B, Plaza Saint-Hubert qui est dans la zone B, le centre d'achats Forest qui est dans la zone A, tout ce qui va leur laisser c'est 28 %. Vous allez faire quoi avec le créneau commercial qu'on a ? Vous allez permettre qu'il soit détruit complètement.

3210 Une autre chose que j'ai vue dans ce rapport, Madame, c'est qu'ils ont fait un sondage. Tout à l'heure, vous avez parlé des mesures référendaires, c'est seulement sur le coin, ce qui est alentour, à partir de Saint-Michel jusqu'à la cuvette si vous voulez. Mais là, le sondage était dans le marché et 61 % s'est prononcé qu'il n'en voulait pas. Alors ici, on est ici ce soir et on est ici depuis quelques temps déjà pour nous faire avaler un peu ce projet-là parce que quand vous avez déjà 60 % qui dit non, pourquoi qu'on est obligé d'essayer de vendre le projet ?

3220 Là, je ne vous ai pas parlé des addendas, vous avez la copie du mémoire, vous avez la copie des addendas, alors tout ce que je dis là est vérifié par telle page, telle page, ainsi de suite. Je n'ai pas pris ça dans l'air, j'ai pris ça de leur rapport.

3225 Vous savez, je crois qu'on a voulu noyer le poisson en agrandissant le territoire, puis ils se sont fait prendre au jeu, parce qu'il n'y a pas seulement les gens de Saint-Michel qui ont dit non, il y a aussi les autres en dehors du territoire. Le 62 % ça vient de tout le monde. Et dernièrement, lors des audiences publiques, on a officiellement appris que Wal-Mart serait là, parce que monsieur Gardonio a dit on est propriétaire, on va l'offrir à Wal-Mart, puis s'il dit oui, il va être là.

3230 Comme ces firmes-là sont reconnus comme le bras immobilier de Wal-Mart, parce que je ne sais pas si vous avez vu ça dans le rapport qui a été fait, mais quand ils ont choisi leur zone, ils ont fait bien attention de ne pas toucher Wal-Mart parce que ça va jusqu'à Viau, puis après ça, ça va à Lacordaire, mais pas Langelier, voyons-donc ! il y a un autre Wal-Mart qui est là.

3235 Concernant les emplois, on mentionnait à plusieurs reprises que le centre commercial créerait près de 1,500 emplois. On a promis que Saint-Michel obtiendrait plus que 50%, 55 qui est mentionné, mais il n'y a aucune garantie. Car encore, monsieur Gardonio a bien mentionné, je ne serai qu'une courroie de transmission. Ça, ce n'est pas des garanties très fortes. Puis, comme il n'a pas de contrôle direct sur ses locataires, bien là c'est peut-être la même chose qu'on va avoir... qu'on a eu chez Maxi, un petit 20 %.

3240 Vous savez, et quand on va perdre nos petits commerces de proximité, qu'on va perdre des emplois dans les centres d'achats, bien, c'est de 400 à 500 emplois qu'on va perdre. Alors, vous savez, ce n'est pas une revitalisation qu'on va retrouver, c'est une décroissance.

3245 Alors, ce qu'il faut réellement à Saint-Michel, c'est refuser ce projet et s'inventer un village urbain, genre Promenade Masson. Ils sont partis du bon pied là avec *Oser Jarry*, qu'ils vont probablement acheter des édifices et tout, mais qu'ils fassent comme Masson, qu'ils ciblent le genre de commerces qui vont être là et ils vont avoir leur propre artère commerciale. Parce que, n'oubliez pas, si Smart Centres détruit les petits commerces de proximité, ils vont faire la même chose avec *Oser Jarry* qui va développer la rue Jarry. Vous savez, là, c'est...

3250 Revenons aux salaires, vous savez, vous deviez être au courant que le Gouvernement provincial, pas provincial, fédéral, a mis voilà à peu près 6 mois une étude par un avocat de Toronto, et l'avocat de Toronto a déclaré qu'en 2006, pour avoir un salaire décent, tout le monde aurait dû payer 10,22 \$. Alors, je reviens à aujourd'hui et dans un addenda que je vous ai fourni, on sait que Wal-Mart paie neuf et soixante 9,60 \$ de l'heure et on sait que 3255 Wal-Mart auparavant forçait ses employés à travailler un maximum de 28 heures, mais maintenant c'est rendu 34 heures. Et ça, ç'a été dans la presse du 12-08-06.

Alors, c'est en ayant des salaires de même, en faisant travailler le monde 34 heures par semaine qu'on n'aide pas la pauvreté, on crée d'autres pauvres.

3260 Maintenant, Wal-Mart est encore pire cette année, parce que dernièrement, voilà pas si longtemps, ils ont trouvé un logiciel qui lui dit l'achalandage de ses magasins et maintenant, il n'y a plus d'emplois permanents chez Wal-Mart, à part que les hauts emplois, les emplois de base c'est sur appel : alors, ils peuvent travailler trois heures le matin, deux heures l'après-midi, quatre (4) heures le soir, selon l'achalandage. C'est un retour à l'esclavage 3265 structuré par logiciel.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3270 Monsieur Bricault, c'est pas... je sais que vous voulez prendre votre temps, mais nous, c'est vraiment le projet de Smart Centres, dans son ensemble.

**M. LÉO BRICAULT :**

Madame, quand il a dit qu'il inviterait Wal-Mart, c'est Smart Centres, ce n'est pas moi qui l'ai dit. En plus de ça, vous savez que tous ces commerces-là font des profits faramineux. Et, la majorité de ces commerces-là, des gros commerces, viennent des Etats-Unis. Alors, on va cannibaliser nos commerces locaux, nos commerces, nos centres d'achats, nos artères commerciales où notre argent, même de Saint-Michel, est dépensée et qui sert à Montréal, pour l'envoyer aux Etats-Unis. Je ne sais pas si c'était une bonne idée, mais je pense que non.

Saint-Michel a son quota de personnes moins bien nanties. Alors, aujourd'hui, ce qu'on veut avoir, c'est des emplois qui vont être au moins la moitié de ces emplois, 1,500 emplois devraient être de 40 heures semaine et un minimum de onze piastres 11,00 \$ de l'heure. Parce que vous êtes au courant, comme moi, qu'actuellement, l'augmentation des prix, tout partout, c'est rendu inabordable et pour ceux qui n'ont pas d'argent, moi je ne suis pas dans ces catégories-là, mais ceux qui n'en ont pas, ils font réellement pitié.

On sait, en plus de ça, qu'une compagnie qui fait à peu près la même chose que Walt-Mart, pas tout à fait, puis qu'elle paie ses employés 10,50 \$ de l'heure, c'est Costco. Vous savez, quand vous avez l'exemple de ne pas payer, bien, les autres suivent ; quand vous avez l'exemple de payer, les autres suivent. Maintenant, on connaît les promesses que ça soit celles des politiciens ou gros commerces, ils promettent le soleil et la lune, puis bien souvent tout ce qu'on obtient, ce n'est pas de tenir la promesse ou un 20 %. Deux autres raisons pour ne...

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Monsieur Bricault, ça fait 25 minutes là. Je vous en donne deux, trois de plus pour conclure, puis après ça on veut avoir le temps de vous poser des questions.

**M. LÉO BRICAULT :**

Parfait. Deux autres raisons pour ne pas accepter ce projet. La sécurité des gens en bas. S'ils m'ont demandé d'avoir un chemin quasi privé pour les urgences, je ne vois pas pourquoi ce projet... parce qu'actuellement, dans le fond de la cuvette, il n'y a pas de sortie s'il y a quoi que ce soit qui arrive sur les chemins. Puis, vous allez avoir au moins 7,000 personnes là. Je ne sais pas comment vous allez les sortir ?

Puis, le stationnement, on va parler du chaos de la circulation. Il y a 3,200 places de stationnement, ça veut dire qu'il va y avoir 10,000 autos qui vont passer par là, parce que c'est un *turnover* d'à peu près trois. Ça veut dire qu'il va toujours y avoir des autos qui vont

essayer de sortir. Quand ils vont arriver à 3h30, 4h00 sur le boulevard St-Michel, quand ils vont essayer de s'en aller sur Pie-IX où c'est déjà, excusez, bouchonné, et quand ils vont arriver sur Jarry, que c'est bouchonné, là ils vont prendre les petites rues pour aller à Crémazie, c'est encore pareil, puis là ils vont prendre les rues résidentielles, avec tous les inconvénients puis les dangers que ça apporte. Alors là, le problème de la circulation va être quintuplé.

Là, j'arrive à la zone de marché. Je vous ai dit, et c'est leur rapport : 30 % des ventes viendra de la zone A, 42 % de la zone B, 11 % de la zone A secondaire et 7 % ou 6 point quelque chose de la zone secondaire B. Ce n'est pas moi qui le dis, c'est eux autres qui disent ça. Puis, ils veulent aller chercher de 292 à 300 M \$ parce qu'ils disent aussi que c'est quatre...

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Il vous reste une minute, Monsieur Bricault.

**M. LÉO BRICAULT :**

... 400 \$ du pied carré, puis ils vont en faire 805,000. Puis les besoins démontrent que 47 % de fuites, il y a peut-être 47 % qui va dans Montréal, mais il y a seulement 7% qui va en dehors. Alors, je crois que ce projet-là, Madame, ils veulent enrichir Wal et déshabiller Pierre, Jean, Jacques de Montréal.

Maintenant, je vais vous parler de déni démocratie. Vous savez, vous savez, Madame, que lors de la dernière guerre, il y a énormément de jeunes qui ont donné leur vie pour défendre la démocratie. Actuellement, il y en a encore qui défendent la démocratie et il y a encore des Québécois et des Canadiens qui donnent leur vie. Alors, je ne vois pas comment on peut accepter que ça ne soit pas l'article 83 qui a été demandé à l'Office de consultation publique d'étudier et qu'on aurait toujours les mesures référendaires, surtout quand vous avez un rapport comme ça qui dit que la population s'est prononcée, c'est non à 62 %.

Alors, je ne parlerai pas des fuites ciblées ou ainsi de suite, mais je crois que nos politiciens ne devraient pas avoir la latitude de mettre notre démocratie en danger en enlevant aux citoyens leur droit de vote qui est protégé par la Charte des droits et liberté.

Notre suggestion, c'est que la Ville accepte la décision exprimée par 62 % de la population et qu'elle refuse le projet. Que la Ville publie une autre offre de service internationale, qu'elle demande au promoteur de déposer des projets structurants qui vont amener de l'ouvrage, qui vont amener de l'argent neuf, pas de l'argent qu'on a à Montréal et qu'on va retourner aux Etats-Unis, mais de l'argent neuf. S'ils ont été capables, Madame, de faire ça à Mirabel, s'ils ont été capables de faire quelque chose du même genre quand ils ont fermé GM, êtes-

3355 vous capable de me dire pourquoi est-ce qu'avec le site qu'on a là, ils ne pourraient pas retrouver un projet structurant ? Je crois que non, Madame, c'est facile à trouver, on a seulement qu'à aller les chercher.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3360 Merci, Monsieur Bricault.

**M. LÉO BRICAULT :**

Je complète.

3365 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Merci, Monsieur. Je sais que vous auriez pu nous faire part de votre connaissance de l'histoire de Saint-Michel pendant encore longtemps.

3370 **M. LÉO BRICAULT :**

Oui.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3375 Oui, je suis certaine, mais je vous remercie d'avoir ciblé votre mémoire. Je pense que vous avez vraiment dit l'essentiel. Moi, je veux profiter du fait que vous êtes le dernier pour vous donner une impression générale de la participation citoyenne. Moi, je ne sais pas qu'est-ce qui va arriver avec ce projet-là, je ne sais pas qu'est-ce que les élus vont décider.

3380 Mais ce que je comprends, c'est que les gens de Saint-Michel aimeraient ça avoir un projet structurant, puis s'il y en a un, les élus savent quelles sont les conditions pour que ça soit vraiment structurant. Donc, que ça ne soit pas du faux emploi, puis que vraiment ça bénéficie aux gens de Saint-Michel.

3385 Vivre Saint-Michel en Santé est venue, la CDEC est venue, le CSSS est venu, la DSP est venue, vous êtes venu, 1, 2, 3 GO Saint-Michel est venu, tout le monde est venu nous dire qu'est-ce qu'il faut faire, puis qu'est-ce qu'il ne faut pas faire pour s'assurer que ça soit un vrai projet qui bénéficie localement aux gens de Saint-Michel. Là-dessus, je vous félicite vraiment, la communauté de Saint-Michel, parce que c'est à ça que ça sert la consultation.

3390 S'il y a des bouts qu'ils avaient oubliés, là tout est sur la table, tout est clair. Ça, je pense que c'est important de le dire, parce que c'est très important pour que le projet avance dans le bon sens, peu importe s'il se réalise ou non.

3395 Maintenant, vous avez posé certains éléments dans votre intervention, auxquels j'aimerais  
répondre. Vous n'êtes pas le seul qui a parlé du référendum, puis je sais qu'il a coulé quand  
même pas mal beaucoup d'encre sur cet effet-là. C'est quelque chose qui est compliqué,  
c'est quelque chose, je l'ai dit un peu tantôt, c'est boiteux. Je ne sais même pas exactement  
comment ça se produirait, mais ce que je sais par exemple, c'est qu'il y a beaucoup de gens  
3400 qui sont venus ici au cours des soirées de la première partie, puis au cours des soirées de la  
deuxième partie, qui probablement ne pourraient même pas voter s'il y en avait un  
référendum.

**M. LÉO BRICAULT :**

3405 C'est vrai ça, c'est limité à Saint-Michel.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3410 Donc, quand on dit on veut avoir le référendum, dans le fond, est-ce que c'est  
vraiment une bonne voie d'expression ? Je voulais juste vous souligner ça.

**M. LÉO BRICAULT :**

Est-ce que je peux répondre, Madame la Présidente ?

3415 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Ce n'était pas une question, mais vous pouvez certainement répondre.

**M. LÉO BRICAULT :**

3420 Quand vous avez 62 % qui ont déjà dit qu'ils n'en veulent pas, puis vous avez en  
plus de ça, le droit au référendum, mais là vous allez avoir ceux qui restent à côté et vous  
avez tous les autres. Alors ça, ce n'est pas seulement que 3 ou 4 personnes.

3425 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3430 Mais un sondage, ce n'est pas un référendum, Monsieur Bricault. Mais, je ne  
voudrais pas entrer sur un débat là-dessus. C'est juste qu'il y a beaucoup de gens qui en  
parlent du référendum, puis il y a aussi des gens qui disent que pour eux ce n'est pas clair  
exactement qu'est-ce que c'est que cette affaire-là de référendum. Je voulais apporter cette  
nuance-là. C'est quand on dit ça serait le *fun* d'avoir un référendum, il faut aussi dire que ce  
n'est pas vraiment tout le monde qui vote.



**M. LÉO BRICAULT :**

3435

Ce n'est pas tout le monde qui vote, définitivement. Il va y avoir à peu près 1,000, 2,000 personnes qui vont voter, dans le plus.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3440

Je ne voulais pas rentrer dans la mécanique, parce que je ne la connais pas, puis c'est compliqué. Maintenant, je voudrais avoir votre opinion, parce qu'il y a quand même Ville Saint-Michel et la CDEC au moins qui ont dit que tout l'ensemble de l'ancienne carrière, des deux carrières en fait, le pôle *Oser Jarry*, le pôle de La Tohu puis ce qui deviendra... ce qu'on fera dans la carrière Saint-Michel, tout ça, ça devrait être un pôle régional qui soit dans Montréal 2025. Qu'est-ce que vous pensez de ça ? Vous n'en n'avez pas parlé de ça ?

3445

**M. LÉO BRICAULT :**

3450

J'en n'ai pas parlé, Madame, parce que quand vous avez un centre d'achats comme ça, vous détruisez Montréal sur le côté économique. Parce que, vous savez, les 300 M \$ qu'ils vont chercher, ils le prennent en quelque part, puis ils ne le prennent pas en dehors de la ville, ils le prennent à Montréal. En le prenant à Montréal... vous avez une autre personne qui est venue tout à l'heure pour dire que lui, si ça fonctionne comme ça, puis il est mal placé, il est juste à côté, ben, je pense qu'il va perdre... là il est certain d'en perdre un, et je pense qu'il peut en perdre trois autres. Comprenez-vous ? C'est que les gros cherchent à faire plus d'argent ; les petits ne peuvent pas, c'est simple.

3455

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3460

Ça, vous l'avez dit, Monsieur Bricault. J'ai mal posé ma question. Ce que je voulais dire, l'ancienne carrière Saint-Michel fait partie de Montréal 2025, puis il y a certains acteurs du milieu qui sont venus nous dire le pôle 2025 dans Saint-Michel devrait être plus grand que l'ancienne carrière Saint-Michel, ça devrait aussi comprendre la rue Jarry puis aller jusqu'au complexe environnemental Saint-Michel. Ma question ce n'est pas nécessairement... parce que je vous demande de parler sur le projet Smart Centres, sauf là, c'est le pôle régional. Qu'est-ce que vous pensez de ça ?

3465

**M. LÉO BRICAULT :**

3470

Madame, je vous réponds encore. Si on a Smart Centres avec son projet, l'autre *Oser Jarry* ne pourra pas exister. Parce que si ce centre... Smart Centres détruit tous les petits commerces, qu'est-ce que vous pensez qu'ils vont faire avec les commerces que *Oser Jarry*

3475 va mettre là ? Alors, c'est pour ça que je vous ai donné l'exemple que Rosemont a fait, que ça prend un village urbain, genre la Promenade Masson.

3480 La Promenade Masson -si vous permettez, je vais vous donner de l'information- c'est les Shillers qui sont propriétaires de presque toute la rue Masson. Avant ça, ils louaient à Pierre, Jean, Jacques, un qui voulait, puis là, ils s'apercevaient que la première chose qu'ils savaient après un an, deux ans, ils fermaient les portes, puis c'était un autre, puis ainsi de suite. Au lieu de ça, ils ont été chercher un spécialiste et maintenant, sur la rue Masson, pas n'importe qui va là, ça prend quelqu'un, s'il y en a deux, toi tu n'es plus là. Ça prend toute la différence de commerce. Alors, tout le monde s'entraide et ça devient une rue conviviale. Vous allez sur la rue Masson, il ya toujours du monde.

3485 Alors, c'est ça qu'ils devraient faire avec la rue Jarry. Là, ils ont un projet pour acheter, ils vont avoir de l'argent puis ainsi de suite, alors qu'ils achètent tous les bâtiments et qu'ils fassent, s'il faut qu'ils fassent un *lifestyle*, ça ne détruira pas tout Saint-Michel. Parce que en parlant avec l'arrondissement, il peut être facilement exproprié à partir de la... je vais vous donner des rues, là, de la 14<sup>ième</sup> jusqu'à la 19<sup>ième</sup>, toutes les maisons qui sont là sont bâties des condos 3 étages ou 4 avec tout des commerces en bas et des commerces choisis et prendre la rue Jarry pour continuer et même où est la place où la Ville fait ses ateliers municipaux, ils peuvent faire un gros... ils peuvent faire un gros centre ou faire un *deal* avec le Cirque du soleil qui va leur fournir des présentations régulièrement. Alors, ça ferait une place du village avec la rue Jarry et tous les autres. Ça serait trois fois mieux qu'un centre d'achats que vous présentez.

3490 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3500 Je vais laisser l'occasion à mes collègues de vous poser des questions. Monsieur Vieira.

**M. ARLINDO VIEIRA :**

3505 Je voulais bien comprendre, le village urbain dans ce que vous venez de nous dire, ça serait sur la rue Jarry, ce n'est pas sur le site...

**M. LÉO BRICAULT :**

3510 Non, pas sur le site. Ni plus ni moins, le village urbain que je verrais, ça serait la rue Jarry. Ils ont acheté tous les commerces qui ne sont pas bons, les maisons qui ne sont pas correctes, qu'ils les rénovent, puis en bas il y a un commerce, mais des commerces choisis. Alors, ça peut être une boulangerie à une place, ça peut être un autre petit commerce à côté, ça peut être un bijoutier qui va avoir de la création, mais pour avoir une place dans un village,

3515 ça prend une place. Alors, j'irais voir l'arrondissement pour exproprier à partir de la 18<sup>ième</sup> ou la  
19<sup>ième</sup> jusqu'à la 14<sup>ième</sup> et j'en ferais une grande place avec des condos et tous des  
commerces, choisis encore dans le bas, et cette place-là deviendra la Place de Saint-Michel.  
Et, où sont les ateliers municipaux, vous pourriez en faire un genre de théâtre, vous pouvez  
3520 faire des bingos, vous pouvez faire n'importe quoi. Et, comme on a le Cirque du soleil et  
l'École du cirque, on aurait des présentations et tout le monde pourrait se mettre ensemble  
puis ça pourrait être SDC ou tout le monde est obligé de payer pour.

**M. ARLINDO VIEIRA :**

3525 Et la carrière, on ferait quoi ?

**M. LÉO BRICAULT :**

3530 Puis la carrière, on irait sur l'international chercher un gros projet et je prendrais des  
*gagures* que vous allez en trouver comme ça.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3535 Madame Gold.

**MME JUDY GOLD :**

3540 Oui, Monsieur Bricault, au sujet de l'embauche locale, vous relatez des expériences  
qui ont déjà eu lieu dans le quartier avec Loblaw, Maxi et Canadian Tire qui se sont avéré  
décevantes en termes d'emploi. Si j'ai bien compris, ces projets n'étaient pas menés par une  
concertation des organisations communautaires des quartiers. Est-ce que j'ai bien raison ?

**M. LÉO BRICAULT :**

3545 Oui et non. Chez Maxi, tout le monde est impliqué parce que quand ç'a été bâti,  
quand ils ont bâti le Maxi, ils ont demandé certains changements puis tout, puis là on  
commençait à dire non, non, non, et là on a eu l'information que le bureau chef s'en viendrait  
à Saint-Michel, mais ç'a été vendu puis on a perdu le bureau chef. Puis là, on a perdu les  
emplois qui avaient été promis. À Canadian Tire, ç'avait été discuté et c'est la CDEC qui a dit  
3550 bien on va s'en occuper, on est en ligne, puis il a commencé, mais c'est Canadian Tire qui a  
dit non, non, nous autres on a notre propre ressources humaines. Vous savez, ces grosses  
boîtes-là, elles sont organisées, fait que quand... Surtout Smart Centres a dit moi je vais être  
la ligne de transmission, ce n'est pas fort, fort, fort. Est-ce que vous avez d'autres questions ?

3555 **M. ARLINDO VIEIRA :**

Oui, j'en aurais encore.

**M. LÉO BRICAULT :**

3560

Je suis pas pressé, je peux veiller.

**M. ARLINDO VIEIRA :**

3565

Vous dites aussi, un moment donné, qu'il y a beaucoup d'emplois bien rémunérés qui seraient perdus et remplacés par des emplois moins bien rémunérés. Je ne me rappelle pas exactement à quelle page, mais j'avais noté ça. Quels emplois bien rémunérés exactement que... parce qu'il semblerait qu'il n'y en a pas tant que ça des emplois bien rémunérés dans le secteur local ?

3570

**M. LÉO BRICAULT :**

3575

Vous savez, vous avez actuellement que des subventions gouvernementales qui donnent jusqu'à 30 % du salaire. Alors, il faudrait avoir tout ça ces affaires-là et quand vous aurez, excusez, que vous aurez un projet international qui s'en vient ici là vous pourrez vous arranger avec le centre d'emploi, la province, l'arrondissement et tout le monde pour même faire de la formation en emploi. Ça se fait ça, ça s'est fait ailleurs. Pourquoi ça ne se ferait pas à Saint-Michel ? Mais, quand vous avez des emplois comme Wal-Mart nous donne à 9,60 \$, tout ce que vous faites, vous créez des pauvres. Des pauvres à Saint-michel, ce n'est pas ça qu'on veut avoir, on veut les sortir de la pauvreté.

3580

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3585

Mais, j'avoue des fois que c'est un peu mêlant, parce qu'il y en a qui viennent nous dire qu'il n'y en a pas de commerces à Saint-Michel, il n'y en a pas d'emplois, on serait content qu'il y ait des employeurs qui viennent s'installer, on en a besoin ; puis là, il y en a comme vous qui nous disent, on a peur du projet de Smart Centres, parce que ça va tuer l'emploi qu'il y a. Donc, c'est comme les deux côtés de la médaille. Ça vient un peu étourdissant d'essayer de voir clair là-dedans.

3590

**M. LÉO BRICAULT :**

Madame, c'est eux autres mêmes qui le disent. Moi, je ne dis pas rien là-dedans. J'ai pris leurs chiffres. Leurs chiffres disent qu'ils ne gardent que 28% pour le restant des commerces. Alors, la déduction est facile à faire. C'est pas moi qui l'ai dit.

3595

**M. ARLINDO VIEIRA :**

3600 En excluant dans votre raisonnement ce qu'ils appellent les fuites commerciales, un concept que vous n'aimez pas, je comprends pour vous c'est Montréal tout simplement... il n'y a pas de fuites, mais il reste qu'en réalité les gens même à Montréal vont aller à l'extérieur de ces commerces qui sont dans la zone du 72 %.

**M. LÉO BRICAULT :**

3605 Oui, vous savez, Monsieur Vieira, c'est difficile de ne pas aller dans la zone. La zone part de Rivière-des-Prairies au fleuve. Alors, à quelle place vous allez aller ? Expliquez-moi ça, là ?

**M. ARLINDO VIEIRA :**

3610 Non, non, ce n'est pas des zones A, B, par exemple.

**M. LÉO BRICAULT :**

3615 Bien oui, c'est ce que je vous dis, A, B, là. Puis leur secondaire, leur zone part de Rivière-des-Prairies au fleuve. Dans l'Est, il ne va pas très loin parce qu'il y a un magasin Wal-Mart sur Langelier, fait que là il arrête à Lacordaire ; dans l'Ouest, ils vont plus loin, il n'y en a pas de magasin, il est seulement qu'à Blue Bonnets. Vous savez... fait que ç'a été quelque chose bâti pour Wal-Mart.

3620 **M. ARLINDO VIEIRA :**

3625 Oui, oui, pour les chiffres, vous savez, on peut souvent faire dire beaucoup de choses. Vous-même vous en faites un petit peu le même exercice, quand vous arrivez à 62% dans le fameux sondage. Je ne vois pas dans le sondage 62% non plus. Je compte, vous l'expliquez là, mais il y a 49 % contre, les autres vous en ramassez un petit bout de votre côté aussi, là.

**M. LÉO BRICAULT :**

3630 Non, c'est parce qu'ils disent qu'il y en a la moitié qui sont...

**M. ARLINDO VIEIRA :**

3635 Oui, oui..... peu ou pas intéressés.

**M. LÉO BRICAULT :**

Alors moi je l'ai divisé en deux, comme ils font tout haut.

3640 **M. ARLINDO VIEIRA :**

Je ne m'y connais pas, mais je ne sais pas si c'est vraiment la bonne méthodologie à faire, mais bon... Bref, en tout cas juste pour dire souvent on peut jouer un petit peu avec les chiffres quand on veut.

3645

**M. LÉO BRICAULT :**

Les chiffres que je joue, c'est leurs chiffres.

3650 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Ceci met fin à la deuxième partie de la consultation publique sur le projet de Smart Centres. Merci beaucoup, Monsieur Bricault.

3655 Alors, dans les prochaines semaines, la Commission va analyser tout ce qu'elle a entendu, les mémoires qui ont été déposés, puis va écrire son rapport à la lumière de l'information reçue puis des opinions exprimées.

3660 C'est la présidente de l'Office de consultation publique qui va transmettre le rapport au maire et au président du comité exécutif de la Ville de Montréal. C'est donc les élus qui vont prendre la décision d'accepter ou non les projets de règlement qui font l'objet de la consultation. Et 15 jours après l'avoir rendu au maire et au président du comité exécutif, le rapport de l'Office de consultation publique sera rendu public et mis sur le site internet de l'Office.

3665 Vous le savez, le rapport de l'Office est non décisionnel, c'est consultatif. La décision va être donc votée au Conseil municipal. Moi je l'ai dit tout à l'heure, mais je le répète, je tiens à vraiment remercier tous les gens qui ont pris la peine d'assister aux deux parties de l'audience publique, de prendre connaissance du projet, de prendre le temps de préparer un mémoire et de nous présenter vos opinions. Vous voyez très bien que les représentants de la Ville, de l'arrondissement, de Smart Centres, il y a beaucoup d'élus qui ont été présents pendant les consultations, ça vous donne un indice de l'importance qui est accordée au quartier Saint-Michel puis à sa revitalisation.

3675 Il y a un projet qui est sur la table, les gens voulaient savoir qu'est-ce que vous en pensez et puis je pense que vous leur avez dit. Toute l'information a été mise sur la table, elle va être transmise dans notre rapport, puis ça sera aux élus à décider et vous pourrez continuer à faire vos représentations auprès des élus. Donc, merci encore à tout le monde, merci au personnel de l'Office, merci aux gens qui nous supportent dans nos travaux.

**M. LÉO BRICAULT :**

3680 Je n'ai pas souligné tout à l'heure que mon autre recommandation était que l'Office de consultation publique étudie tous les rapports et que sa décision soit décisionnelle.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3685 Là, je pense qu'il va y avoir bien du monde qui ne sera pas d'accord avec ça, mais...

**M. LÉO BRICAULT :**

3690 Ça ne me fait rien. Moi, je calcule que c'est de même que ça devrait fonctionner. Fait que là, les grosses bâtisses qu'il y a à Place d'Armes....pas à la Place d'Armes...

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3695 À l'Hôtel de Ville ?

**M. LÉO BRICAULT :**

3700 Pas à l'Hôtel de Ville, mais où ils sont après bâtir sur la rue Sainte-Catherine qu'ils vont bâtir, ça n'aurait pas été comme ç'a été accepté par la Ville, ç'aurait été comme l'Office l'a suggéré.

**MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

3705 Toujours est-il, je vous remercie tous. Passez un bel été.

\*\*\*\*\*

3710

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

3715

ET J'AI SIGNÉ:

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**