

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme JUDY GOLD, présidente
 M. BRUNO BERGERON, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE

**PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT
DES PLACES L'ACADIE ET HENRI-BOURASSA**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 18 février, 19 h
Première église évangélique arménienne
11455, rue Drouart
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2009	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

MARIA MOURANI.....	2
JOCELYN ANN CAMPBELL.....	7
MAZEN HOUDEIB	10
ESTEBAN GAJARDO.....	21
FADY EL-ARISS	27
PATRICK MARCOUX.....	32
MOHAMED ZAATITI.....	45
JOHANNE VAILLANCOURT	49
JEAN-LÉON LONGA /ALAIN DUBÉ.....	53
NOUSHING ELOYAN / ASMIG BELLILI.....	63
ARGYRIOS FOTIS	69
REMO CIARAMELLANO	75

MOT DE LA PRÉSIDENTE

MME JUDY GOLD, présidente:

5 Bonsoir. Je m'appelle Judy Gold, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et je préside cette consultation. Je suis secondée par monsieur Bruno Bergeron, assis à ma gauche, et c'est madame Stéphanie Espach qui agit à titre de secrétaire et d'analyste pour la commission.

10 Monsieur Gabriel Lemonde-Labrecque et monsieur José Diaz sont à la table d'accueil pour répondre à vos questions. Monsieur Michel Jutras s'occupe du son. Monsieur Luc Doray, secrétaire général de l'Office de consultation publique de Montréal, est également avec nous ce soir. Les séances seront enregistrées dans le but de les transcrire et de les rendre publiques.

15 Comme vous le savez, la première partie de la consultation publique qui a été tenue les 28 et 29 janvier dernier a permis au public et à la commission de se renseigner sur le projet et sur les modifications réglementaires qui en découlent.

20 La deuxième partie de la consultation qui débute ce soir a pour but de permettre aux citoyens et aux organismes d'exprimer leur opinion sur le projet, d'émettre leurs commentaires, de faire leurs suggestions, de proposer des modifications.

25 The second part of the consultation process which begins this evening is the time for the residents and other citizens to express their opinions, to make comments and to propose changes to the project.

30 Au cours de cette deuxième partie, les représentants de la Ville, de l'arrondissement, du Groupe Tyron et de la SHDM n'ont pas de rôle à jouer ; ils sont invités, s'ils le souhaitent, à assister à la présentation des mémoires et à prendre connaissance des points de vue exprimés. À la toute fin, ils peuvent apporter des points de rectification sur des aspects techniques et factuels qui pourraient faire l'objet d'erreur dans la présentation des mémoires. Ce n'est pas un droit argumentaire, il ne s'agit pas de réfuter l'argumentation, mais de corriger des erreurs, de fait, s'il s'en glissaient.

35 À notre grand plaisir, de nombreux intervenants ont demandé à participer aux audiences. Ainsi donc, nous aurons une deuxième séance demain soir, le 19 février à 19 heures et une troisième séance lundi soir prochain, le 23 février à 19 heures également.

40 Onze intervenants se sont inscrits pour la séance de ce soir. Je demanderais à chaque intervenant qui présente un mémoire de limiter sa présentation à 8 à 10 minutes ; cela nous laisserait le temps pour ensuite vous poser quelques questions. Pour ceux et

celles qui ont soumis un mémoire d'avance, soyez assurés que monsieur Bergeron et moi, nous avons déjà lu attentivement les mémoires et nous avons pris connaissance des points de vue exprimés.

Eleven people have signed up to present this evening and I will call each of them in turn and order of the registration. Please feel free to make your presentation in English if you would like to do so.

La première personne à prendre la parole ce soir est madame Maria Mourani. Madame Mourani, je vous invite à vous approcher au micro. Bonsoir, Madame Mourani.

MME MARIA MOURANI:

Bonsoir, Madame, Monsieur, Madame. C'est un plaisir pour moi d'être là et merci de m'offrir l'occasion de m'exprimer ce soir. Tout d'abord, je voudrais vous dire que c'est un grand plaisir pour moi de prendre la parole ce soir à titre de députée fédérale d'Ahuntsic dans le cadre de ce projet de réaménagement qui, à mon sens, est un très beau projet, d'autant plus qu'on sait qu'est-ce qui est le passé de ce projet-là qui, d'une certaine manière, était assez difficile de cette place-là.

Je voudrais aussi profiter de l'occasion pour rendre hommage, prendre ce petit temps-là pour rendre hommage aux résidants qui se sont battus d'une certaine manière pour faire valoir leur droit d'existence à une vie normale dans des lieux normaux. Je voudrais aussi rendre hommage aux organismes qui ont travaillé fort là-dedans, dont Places en mouvement et le CLIC Bordeaux-Cartierville et bien sûr l'arrondissement qui a bien œuvré dans ce sens-là. Je pense que madame Campbell va prendre la parole tout à l'heure aussi.

Mon intervention se situe essentiellement sur deux points. Donc, je ne m'éterniserai pas, vous allez vous en rendre compte. Le premier point concerne la portion de logement social. On sait qu'actuellement, bon, ç'a été évalué à 15% de logements sociaux qui s'autofinanceraient et qui seraient dans la première phase du projet. Or, je vous dirais, à partir du moment où, bon, cette évaluation a été faite que je trouve quant à moi tout à fait correcte dans ce but-là, il y a une nouvelle variable qui vient de s'ajouter quant à moi, c'est le dernier budget fédéral qui apporte quelques millions de dollars en termes de construction de logements sociaux. Je voudrais juste vous mentionner par exemple 400 M\$ sur deux ans qui sont ajoutés pour la construction de logements sociaux pour les aînés, 75 M\$ de dollars sur deux ans pour des logements sociaux réservés à des personnes handicapées.

Donc, je soumets respectueusement que pour la troisième phase du projet, je soumets au promoteur que ce serait intéressant d'avoir une augmentation... ben, une présence de logements sociaux adressés aux aînés et cela pourrait très bien se financer via le budget fédéral dont une part reviendra au Québec certainement.

85

Le deuxième point que je voudrais apporter, et je pense que c'est fondamental parce que lorsqu'on va avoir disons cette bâtisse qui sera essentiellement pour les aînés, il ne faut pas oublier les aînés les plus démunis qui peut-être ne pourraient pas forcément être dans ces lieux-là. C'est quand même, je pense, autour de 600 logements que j'ai cru comprendre. Et il ne faut pas oublier non plus qu'on est dans une crise économique, donc, c'est quand même pas facile pour le monde pour se trouver du logement et on sait que parfois certains salaires sont carrément tout utilisés pour le logement. Et c'est très important.

90

Le deuxième point. Le deuxième point, je lisais les informations qui étaient apportées par rapport à la construction du projet dans son ensemble, puis ce n'est pas moi qui l'invente, c'est ce que j'ai vu, c'est un projet qui est dans une zone, bon, enclavée, o.k., et on voit qu'il va y avoir, bon, des grands immeubles en hauteur, donc, une augmentation de la densité de la population, je pense autour de 1 600 logements en tout et pour tout pour tout le projet que je voyais.

95

100

Donc, enclavé, densité de population, mixité. Ces points-là sont magnifiques parce que c'est sûr que la densité en hauteur comme ça, c'est bon pour le développement durable. Ça, c'est formidable. L'enclavement aussi, ce qui est positif là-dedans, c'est que ça permet aux gens d'avoir comme leur petit village à eux, leur vie communautaire. Tout ça est très positif. Et la mixité, quant à moi, est la chose la plus exceptionnelle au monde parce que ça permet aux gens de toutes les origines, mais aussi de toutes classes sociales de se fréquenter, de se côtoyer, dans un espace, donc solidarité, ouverture.

105

Maintenant, bon, petite déformation professionnelle, étant moi-même sociologue et criminologue, je me suis dit, dans un environnement comme ça, il va y avoir des besoins ; c'est sûr et certain qu'on va se retrouver à un moment donné avec des besoins. Lorsqu'on regarde d'autres secteurs dans Ahuntsic, et d'ailleurs je tiens à préciser qu'Ahuntsic est un quartier, est un comté très sécuritaire, mais on n'attend jamais que ça aille mal pour agir, il faut toujours être en prévention.

110

Et quant à moi, ce genre d'environnement, on a besoin d'évaluer avant que les locataires arrivent, avant que le projet soit terminé, une évaluation sociale des besoins parce qu'on ne peut pas ignorer ça aussi. Et je pense que cette évaluation peut se faire bien avant que le projet soit terminé et je ne pense pas que ce soit quelque chose de très coûteux ou même de très compliqué, qui pourrait très bien être fait par la Ville aussi. Quant à moi, ce serait un bon porteur.

115

Cette évaluation des besoins pourrait permettre non seulement aux organismes qui déjà œuvrent dans ce lieu-là, ou d'autres organismes qui pourraient œuvrer dans ce lieu-là, d'avoir, disons, non seulement un document qui montrent que cet endroit a certains besoins et donc, pouvoir permettre à ces groupes d'aller chercher le financement pour faire le travail

120

125

de terrain qui est fondamental lorsqu'on mélange dans un secteur donné des aînés, des jeunes, des familles nombreuses, des personnes de toutes provenances.

130 Et par ce biais-là, non seulement les groupes peuvent aller chercher les financements nécessaires, mais nous connaissons quels sont les besoins spécifiques à ce groupe et on pourra pallier justement à ces besoins. Et cela, je pense que l'évaluation doit se faire en partenariat autant avec le CSSS, les différents groupes présents dans le territoire qui ont une bonne connaissance du territoire et, bien sûr, la police, tous les partenaires. Et ce document-
135 là, quant à moi, serait fondamental pour le « après » construction et surtout après l'arrivée des locataires. Voilà.

Je vous remercie beaucoup de votre accueil.

140 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Merci beaucoup, Madame Mourani. Vous débutez votre mémoire en rendant hommage aux organismes Places en mouvement et le CLIC. La commission en profite elle aussi pour souligner le travail du milieu communautaire qui se manifeste par une importante
145 participation citoyenne à ces consultations. Alors, je veux aussi souligner les travaux du milieu.

MME MARIA MOURANI:

150 Merci.

MME JUDY GOLD, présidente:

Votre première recommandation est que la proportion de 15% de logements sociaux et abordables présentée dans le projet devrait être réservée prioritairement aux familles.
155

MME MARIA MOURANI:

Tout à fait.

160

MME JUDY GOLD, présidente:

J'aimerais clarifier ce que vous voulez dire. En ce moment-là, il y a 52% des unités des logements sociaux, 52%, qui sont de deux chambres à coucher et plus et il y a 47% de
165 trois chambres à coucher et plus, donc, pour les familles. Est-ce que vous recommandez d'augmenter les pourcentages encore des grands logements ? Est-ce que c'est ça que vous voulez dire ?

MME MARIA MOURANI:

170

Par rapport aux 15%, moi ce que j'entends des citoyens que j'ai pu rencontrer, parce que d'une certaine manière, moi je rapporte un peu ce que j'entends autour de moi, il y a des familles très nombreuses. Il y a des familles qui sont 5 enfants, 6 enfants et c'est sûr que moi, on me rapportait qu'il n'y a pas beaucoup de 6½, des grands grands logements. C'est

175

ce qui a été rapporté. Et je vous dirais, on a dans Ahuntsic un taux de natalité très élevé, ce qui est formidable vu que nous avons un petit problème démographique au Québec et nous avons la chance d'avoir beaucoup de naissances chez nous et des familles nombreuses. Et je pense que nous devrions... et malheureusement, on a aussi beaucoup... on a des poches de pauvreté.

180

Il y a des familles nombreuses, parfois monoparentales, qui ont beaucoup d'enfants, mais qui n'ont pas les moyens, la capacité d'avoir des grands logements à prix abordable et c'est un petit peu pour ça. Je me disais, compte tenu que l'on pourrait avoir un pourcentage de logement social pour les aînés, donc, généralement des gens seuls ou en couple, ou les

185

personnes handicapées, bon, qui peuvent être aussi en couple ou avec petite famille, ça dépend des personnes en fait, mais lorsqu'on parle des aînés, on sait que ce n'est pas des familles nombreuses, on s'entend sur ça, donc, je me disais compte tenu que nous avons maintenant, nous savons qu'il y a de l'argent qui va venir pour Québec pour le logement social aîné, on pourrait l'utiliser d'une certaine manière. Juste tout ça, ce sera une évaluation qu'on pourrait faire ; en terme de pourcentage, je ne pourrais pas vous le dire, il faudrait évaluer combien de pourcent on voudrait avoir dans les logements sociaux aînés ou handicapés, mais nous avons ce moyen-là.

190

Donc, le 15% établi quant à moi pourrait être utilisé que pour les familles, donc, des logements vraiment plus grands. Vous voyez, c'était plus dans ce sens-là.

195

MME JUDY GOLD, présidente:

Merci.

200

M. BRUNO BERGERON:

Bonsoir, Madame.

205

MME MARIA MOURANI:

Bonsoir.

M. BRUNO BERGERON:

210 Dans votre mémoire, vous faites état de ces argents qui pourraient venir du dernier budget fédéral. À votre connaissance, est-ce que ces argents sont versés dans des programmes existants dont les modalités sont déjà connues ou s'il s'agirait de nouveaux programmes de subventions avec des modalités qui restent à être établies ?

215 **MME MARIA MOURANI:**

Selon mon information, ce serait dans les programmes déjà établis. C'est sûr que je ne suis pas très favorable à... Dans nos valeurs, nous ne sommes pas pour l'inclusion du fédéral dans les champs de compétence provinciale. Donc, c'est sûr que cet argent-là sera
220 donné au Québec, et c'est Québec qui va devoir le mettre dans ces programmes-là, mais je n'ai pas entendu parler de nouveaux programmes par contre, du fédéral. Donc, ça va vraiment être dans la construction.

Il y a une partie de l'argent, parce que c'est 2 G\$ à peu près pour tout le Canada, il y
225 a une portion qui s'en va dans la rénovation. Donc, l'information que j'ai reçue, c'est que ces argents-là seront seulement dans... ceux que je vous ai précisés, c'est pour la construction, donc, dans les programmes déjà établis. Je n'ai pas entendu parler de nouveaux programmes.

230 **M. BRUNO BERGERON:**

Merci.

MME JUDY GOLD, présidente:

235 Est-ce que vous avez une idée de combien ça peut représenter pour la Ville de Montréal ?

MME MARIA MOURANI:

240 Ça, c'est une question tellement précise que je ne pourrais pas vous répondre, mais je pense que c'est autour de 24% pour le Québec.

MME JUDY GOLD, présidente:

245 D'accord.

MME MARIA MOURANI:

250 Mais il faut dire aussi que la grosse portion des logements se retrouve... ben, comparativement à la ville aussi... Il faudrait vraiment l'évaluer. Je ne pourrais pas vous le dire précisément.

MME JUDY GOLD, présidente:

255 Je pense que l'argent est alloué proportionnellement à la population, il m semble.

MME MARIA MOURANI:

260 C'est ça. Donc, c'est sûr que Montréal va avoir une bonne portion, mais vous dire exactement combien, je ne pourrais pas.

MME JUDY GOLD, présidente:

265 D'accord. O.K. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Merci beaucoup, Madame Mourani. Merci d'être venue ce soir, c'est bien apprécié.

MME MARIA MOURANI:

270 Bien, merci à vous. Merci.

MME JUDY GOLD, présidente:

275 Maintenant j'invite madame Jocelyn Ann Campbell à s'approcher au micro, s'il vous plaît.

MME JOCELYN ANN CAMPBELL:

Oui, bonsoir.

280 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Bonsoir, Madame Campbell.

MME JOCELYN ANN CAMPBELL:

285 Alors, pour que je rentre dans mon temps, je vais lire mon document.

MME JUDY GOLD, présidente:

Allez-y.

MME JOCELYN ANN CAMPBELL:

290

(LECTURE DU MÉMOIRE)

MME JUDY GOLD, présidente:

295

D'abord, Madame Campbell, j'aimerais vous remercier de participer assidument aux travaux de la commission. Nous sommes conscients que le milieu politique a investi beaucoup de temps et beaucoup d'énergie pour mener ce projet à terme.

300

Votre mémoire souligne les difficultés vécues par les résidants qui sont maintenant relogés et l'importance qu'ils reviennent sur le site pour la date prévue. Soyez assurée, Madame Campbell, que la commission comprend bien la situation et est bien consciente de ce fait.

305

J'aurais une question à vous poser. Vous qui connaissez bien le quartier, afin de réussir une qualité de vie pour les résidants de ce futur quartier, de ce futur voisinage, autre qu'un aménagement urbain de qualité qui répond aux besoins de la population, y a-t-il d'autres éléments qui sont requis pour assurer des rapports harmonieux dans un contexte de mixité sociale, de mixité intergénérationnelle et de mixité culturelle ?

310

MME JOCELYN ANN CAMPBELL:

315

Je vais répondre comme conseillère municipale. Il y a le secteur, la question de l'environnement urbain qui est fondamental et également d'autres éléments. D'un point de vue d'aménagement urbain, c'est de pouvoir assurer dans un milieu des espaces verts, des espaces de rencontre, des espaces où les gens peuvent avoir l'occasion de se rencontrer, d'où l'importance dans le projet qui est soumis où est-ce qu'il y a un espace vert central, question d'aménagement, la verdure, les parcs, les arbres, des espaces communautaires. Et des espaces aussi soit de services de type CPE ou de commerces légers dans le secteur pour desservir... des commerces de proximité ou un commerce de proximité.

320

Donc, la question d'un environnement, la question pour que les gens se sentent bien dans un milieu donné. Alors, qu'il y ait des espaces de rencontre. D'où l'importance du parc dans le projet va être un élément qui devrait, et devra, et c'est prévu, devrait faire l'objet d'une planification et d'une appropriation par l'ensemble du milieu. Ça, pour moi, c'est essentiel.

325

Deuxièmement, la question des transports en commun. Une préoccupation de l'arrondissement et de la Ville, c'est de faire en sorte que les espaces, que les arrêts d'autobus soient situés de sorte... et que les accès pour les résidants puissent favoriser le transport en commun. C'est majeur aussi. Et la qualité de vie de l'espace.

330

335 Il faut dire que pour assurer une qualité de vie dans une perspective de développement durable, la densité, mettre plus en hauteur, permet d'avoir une occupation du sol qui permet plus de place pour la verdure et les parcs. Alors, il y a un rapport qui est très logique : tu montes un peu plus, tu donnes plus d'espace au terrain ; sinon, c'est de l'occupation totale par du bâtiment et il n'y a pas d'espaces verts. Alors pour moi, c'est une qualité.

M. BRUNO BERGERON:

340 Bonsoir, Madame.

MME JOCELYN ANN CAMPBELL:

345 Bonsoir.

M. BRUNO BERGERON:

350 Dans votre mémoire, vous faites état de différents projets qui pourraient servir d'exemple ou qui pourraient appuyer, disons, le projet qui est ici présenté. Est-ce que vous pourriez nous dire si ces projets-là, par exemple, sont des projets qui ont été réalisés dans l'arrondissement ou à proximité où les gens pourraient justement mesurer leur opinion en allant peut-être voir ces projets ?

MME JOCELYN ANN CAMPBELL:

355 L'exemple que je donnais, c'est en termes d'architecture. Il faut dire que ce projet, si je ne me trompe pas, c'est une première dans l'arrondissement. C'est le premier grand projet résidentiel depuis la politique d'inclusion de la Ville de Montréal où est-ce qu'est la politique d'inclusion de logement social et abordable dans les projets de 200 et plus.

360 On se rappellera que le dernier grand projet résidentiel dans l'arrondissement, c'était celui dans le secteur Grasset, sur Raymond-Pelletier, Christophe-Colomb près de Crémazie, où est-ce qu'il y a à terme 6 tours de quelques 80 unités par tour, où c'était avant la politique d'inclusion, et on sait que totalement, ce sont uniquement des logements privés, des condos. Alors ça, si ce projet avait été développé avec une politique d'inclusion comme on a actuellement, ça n'aurait pas donné ce type d'habitations-là.

370 Alors, il n'y a pas d'autres exemples parce que c'est une première. Il y a des exemples d'autres ordres, dans le secteur du développement des terrains Angus où est-ce qu'il y a une mixité sociale : de condos, d'unifamilial, de duplex, triplex, condos, également logement social et communautaire. Quand je parle de densité, également de hauteur, je pense à beaucoup de tours de projet, je ne veux pas le nommer, comme les *Résidences*

375 *Soleil* ou quoi, de logements pour personnes âgées, retraitées, que ce soit à Montréal ou dans les couronnes nord et sud, il y en a beaucoup où est-ce qu'en hauteur, il y a une qualité de vie et ce n'est pas le nombre d'étages qui cause problème.

380 Alors, il est possible d'avoir des tours et, on parle de tours, mais d'édifices avec quelques dizaines d'étages où est-ce qu'il y a quand même une très bonne qualité de vie, un rapport. J'ai insisté sur le fait que dans le cas dont il est question, c'est la proximité ici, si on parlait d'un projet ailleurs, il faut toujours situer dans l'espace dont il est question, c'est à l'angle de l'intersection de L'Acadie et Henri-Bourassa. Ce sont des voies très larges. Henri-Bourassa, 6, 8 voies, extrêmement larges qui permet un dégagement. Donc, ce n'est pas comme si on parlait d'un développement de 1 300 logements à terme au coin d'une petite rue résidentielle. Boulevard L'Acadie, boulevard Henri-Bourassa, la 15, c'est un espace qui
385 permet justement de faire ce type de développement immobilier. Et également comme j'ai dit, avec le grand parc en avant. L'espace est là qui peut le permettre.

MME JUDY GOLD, présidente:

390 Merci beaucoup, Madame Campbell. Merci de votre présence.

MME JOCELYN ANN CAMPBELL:

395 Merci.

MME JUDY GOLD, présidente:

400 Maintenant, j'invite monsieur Mazen Houdeib à venir à la table des intervenants. Bonsoir, Monsieur Houdeib.

M. MAZEN HOUDEIB:

Bonsoir.

405 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Bienvenue.

410 **M. MAZEN HOUDEIB:**

Merci. En fait, moi, j'ai présenté un mémoire... à un moment donné à la dernière minute, j'ai hésité un peu de le présenter à cause que j'ai vu d'autres mémoires qui rejoignent un peu la même information et en même temps à cause de l'inquiétude que j'ai eue à un

415 moment donné et qui se confirme à peu près chaque jour sur la question de la réalisation du projet.

420 Ça nous inquiète. On est un peu pressé, je dirais. Le milieu a travaillé fort, les gens du milieu ont travaillé fort avec la Ville, avec tout le monde autour de la table pour articuler un projet qui a, à notre avis, pris en considération toutes sortes de contraintes, physiques, financières, contraintes sociales. Et puis il y a beaucoup de monde, des gens engagés, de l'arrondissement, de la ville centrale, des groupes communautaires, sans nommer les organismes, qui ont participé à ce type de concertation incluant le promoteur privé, ses architectes, etc.

425 Alors, c'est un travail d'envergure que moi, je parle par expérience, nous sommes, le ROMEL, un organisme entre autres qui fait de la promotion du logement communautaire et social. On fait de l'intervention auprès des communautés, des nouveaux arrivants et communautés immigrantes et ainsi de suite. Place L'Acadie et Henri-Bourassa, ça fait longtemps que le problème persiste et finalement, on a eu des conditions qui se sont réunies
430 qui ont fait en sorte qu'avec les intervenants, la Ville et le promoteur privé, on a trouvé une solution.

435 Nous, selon notre expérience, il n'y a pas un projet qui est idéal, il n'y a pas une solution idéale. Ce qu'on cherche d'habitude dans les projets, c'est une solution optimale en prenant compte de toutes sortes de contraintes et de demandes et de souhaits et de besoins. Alors, j'ai entendu madame Mourani, et j'appuie qu'est-ce qu'elle a dit par rapport aux familles, et effectivement c'était une des préoccupations que tout le monde autour de la table a pris en considération.

440 Et en même temps lorsque je parle de contraintes, de contraintes physiques, dans le monde de la construction, il y a des choses qu'il faut prendre en considération pour pouvoir faire un projet qui répond à certaines normes, etc., et spécifiquement dans le logement communautaire, on travaille dans le cadre de budgets qui sont en partant limités. C'est pour cela même dans notre mémoire, on a... je pense, on a mentionné le souhait de voir comment
445 est-ce que les paliers gouvernementaux au niveau provincial, fédéral éventuellement, etc., peuvent même contribuer pour bonifier le projet.

450 Dans le monde de la construction, c'est très volatile. Il y a beaucoup de surprises et puis il faut saisir le moment d'habitude. Alors, aujourd'hui, on est devant une situation là où on a un projet qui est articulé par le milieu, qui a pu être débattu dans, je dirais, tous les détails techniques par des gens qui ont l'expérience, par des gens qui sont engagés à tous les niveaux. La seule recommandation aujourd'hui, même avant de venir aujourd'hui ici, j'étais un peu aussi bouleversé de dire qu'est-ce que je vais dire aujourd'hui avec un peu, je
455 veux dire, l'urgence de la situation.

460 La seule recommandation que je fais, c'est qu'il ne faut pas à tout prix, il ne faut pas retarder le projet plus qu'il est retardé aujourd'hui parce que déjà, on a passé beaucoup de temps dessus et on peut bonifier, ça c'est certain, j'appuie un peu si vous voulez l'idée de bonifier un projet, mais il y a toujours une limite parce que toujours on cherche une solution optimale, on ne peut pas trouver une solution idéale et je pense... Voilà, merci.

MME JUDY GOLD, présidente:

465 Merci, Monsieur Houdeib. Vous êtes un partenaire très important du projet évidemment, on a beaucoup de questions à vous poser, mais ma première question, j'aimerais savoir pourquoi êtes-vous inquiet au sujet de la réalisation du projet ? Est-ce que vous êtes plus inquiet aujourd'hui que vous étiez il y a un mois ou deux mois ?

M. MAZEN HOUDEIB:

470 Je suis inquiet parce que... surtout je parle du... parce que le projet comporte du logement communautaire dans le cadre d'un programme financé par le gouvernement du Québec et géré par la Ville de Montréal, qui est le programme Accès-Logis, et ça c'est un programme dans lequel les budgets sont limités, le nombre d'unités sont limités et c'est un programme adressé à toute la province. Alors, la Ville de Montréal obtient de ce programme un certain nombre limité d'unités de logement ; et elle va devoir les distribuer à travers l'Île de Montréal.

480 Alors, aujourd'hui, on se trouve à Place L'Acadie-Henri-Bourassa dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville à avoir à peu près disons dans les 200 unités de cette enveloppe qui peut par année à peu près ne pas dépasser peut-être 600 unités pour la Ville de Montréal, pour toute la ville. Ce qui fait que l'engagement de la Ville de Montréal du service de l'habitation et de tous les joueurs, a une grande importance. Ça veut dire qu'il ne faut pas... il y a d'autres besoins à travers la ville et aujourd'hui, les gens ont décidé de donner une priorité à Place L'Acadie vu l'importance de ce projet.

485 Alors, ça c'est une première inquiétude. Il ne faut pas étirer jusqu'à l'infini les discussions autour de ça. Ça, c'est un.

490 La deuxième inquiétude, c'est au niveau de la construction comme telle. On est dans le monde de la construction, on est des développeurs communautaires et on sait qu'il y a des paramètres dans tout ça qu'on n'a pas de contrôle là-dessus. Exemple. Demain matin, il y a par exemple, ils vont mettre en application des nouveaux règlements de bâtiment sur la question de la ventilation, etc., etc. Ça c'est des choses qui coûtent de l'argent davantage.

495 On n'a pas de contrôle sur le prix des matériaux. On n'a pas de contrôle sur le coût de la main-d'œuvre. Je parle comme milieu, comme intervenant. Alors, on a appris d'après notre expérience, parce qu'on a travaillé beaucoup de projets, pas de cette envergure

500 nécessairement, mais on a participé à beaucoup de projets et on a vu qu'à chaque fois qu'il y a un retard, même si ce n'est pas un retard voulu nécessairement, mais il y a un retard, on a toujours des mauvaises surprises sur les coûts.

505 Aujourd'hui, on est... je parle parce qu'on a travaillé fort dans le volet communautaire, on a travaillé les budgets et on est déjà dans une difficulté financière. Et je vais me permettre d'être très transparent, direct là-dessus même si je sais que peut-être qu'il y a des gens qui ne vont pas beaucoup aimer cette franchise. Mais sauf qu'on a déjà un problème financier. Alors, moi, j'imagine, aujourd'hui on est dans un processus de consultation publique, il y a un délai précis, l'arrondissement fait son travail par rapport à l'avancement du changement du Plan d'urbanisme, la ville centrale, le promoteur, les groupes communautaires, ils articulent aussi toutes sortes de façons d'intervenir que moi j'ai mentionné certains dans notre mémoire, et tout ça, c'est déjà débattu et il y a des gens engagés qui sont prêts à aller de l'avant.

515 Mais si ça demeure juste dans un sens théorique, ça va demeurer théorique alors qu'il y a des gens qui sont dans le besoin. Il y a des gens qui doivent déménager le 1^{er} juillet, disons, et puis ça nous inquiète un peu.

MME JUDY GOLD, présidente:

520 D'accord. Merci. On a lu votre mémoire et vous avez fait d'autres recommandations dans le mémoire. J'aimerais discuter quelques-unes de ces recommandations. D'abord, vous recommandez une indemnisation adéquate aux locataires relogés pour la période de construction ?

M. MAZEN HOUDEIB:

525 Oui.

MME JUDY GOLD, présidente:

530 Est-ce que c'est implicite alors que l'aide financière octroyée par la Ville de Montréal ne couvre pas les frais encourus par les ménages pour le relogement ?

M. MAZEN HOUDEIB:

535 Non. En fait, le pourquoi de cette recommandation, c'est à cause effectivement de la possibilité de retard parce qu'au départ, on met des budgets parce qu'on prévoit un certain délai et puis lorsqu'on dépasse le délai, pour n'importe quelle raison, c'est sûr que les budgets deviennent un peu, je veux dire, hors norme.

540 Nous, on a exprimé une inquiétude par rapport aux résidants qui vont devoir revenir et
qui assument un coût plus élevé à cause de leur déménagement. Alors, on a souhaité, on a
recommandé que ce soit pris en considération pour que ces gens-là ne se trouvent pas dans
une situation plus difficile qu'ils le sont actuellement.

545 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Alors, si je comprends bien, vous suggérez qu'il y ait une aide financière suffisante
pour répondre aux besoins des résidants qui sont relogés jusqu'au temps qu'ils reviennent
sur le site ; est-ce que c'est ça que vous recommandez ?

550

M. MAZEN HOUDEIB:

Oui, en termes de coût de loyer je parle.

555 **MME JUDY GOLD, présidente:**

De loyer. D'accord, merci. Est-ce que ROMEL serait impliqué dans la location des
logements ou ménages qui ont le droit de retour ?

560 **M. MAZEN HOUDEIB:**

565 Le ROMEL est entre autres un groupe de ressources techniques, un groupe de
ressources techniques qui est mandaté par la Société d'habitation du Québec et la Ville de
Montréal pour développer du logement communautaire. Alors, à ce titre-là, nous, on appuie
la démarche d'un organisme communautaire qui est le CACI pour faire une deuxième phase
de maisons CACI sur le site. C'est un organisme aussi qui intervient auprès des résidants et,
en fait, la question de la location, c'est la décision du futur propriétaire qui est cet organisme à
but non lucratif.

570 Alors, c'est pas le ROMEL qui va décider comment louer ou qui va louer, mais sauf
que le ROMEL va donner l'appui technique à cet organisme pour pouvoir accommoder les
ex-résidants de la place et les résidants et les gens qui désirent revenir dans la Place. Alors,
oui, on va s'impliquer à ce niveau-là, oui.

575 **MME JUDY GOLD, présidente:**

D'accord. Alors, est-ce que... Le processus d'allocation n'est pas encore
commencé, si je comprends bien ? Est-ce que... le processus d'allocation du logement aux
résidants qui ont le droit de retour ?

580 **M. MAZEN HOUDEIB:**

Non, il ne peut pas commencer avant qu'on ait un projet qui commence, qui démarre. C'est pour cela que nous, on a dit le plus grand défi, dans notre mémoire, on l'a mentionné, le plus grand défi, c'est de commencer la construction et le développement du projet parce
585 qu'à ce moment-là, toutes les pièces qui touchent le service aux résidants, la location des logements, etc., ça commence à se mettre en branle. Avant ça, c'est comme très théorique et puis ça peut étirer beaucoup et puis ça peut décourager les gens et puis même les circonstances personnelles de chacun peuvent changer.

590 Si je vais par exemple lui attribuer un logement aujourd'hui qu'il va occuper dans un an, c'est pas réaliste non plus. Alors, il faut qu'on commence, et, après, on aurait un échéancier qui est clair.

MME JUDY GOLD, présidente:

595

D'accord. « Commencer », vous voulez dire commencer la construction ?

M. MAZEN HOUDEIB:

600

Oui.

MME JUDY GOLD, présidente:

605

D'accord. Et dans ce temps-là, vous allez regarder l'allocation des logements.

M. MAZEN HOUDEIB:

610

C'est à partir de ce moment-là que les organismes qui vont devenir propriétaires des bâtiments comme le CACI, RHO, ils vont commencer leur démarche d'allocation de logements.

MME JUDY GOLD, présidente:

615

D'accord. Je suis juste curieuse. Est-ce que les résidants ont le choix de vivre dans l'un ou l'autre des édifices de logement social ? Comment ça va marcher l'allocation ?

M. MAZEN HOUDEIB:

620

Absolument. Parce qu'il y a probablement plusieurs... il va y avoir plusieurs listes. Il y a la liste des résidants qui étaient sur la place et puis qui ont quitté temporairement et qui désirent revenir. Eux, ils ont la priorité bien sûr et ils ont le droit de revenir.

MME JUDY GOLD, présidente:

Oui.

625

M. MAZEN HOUDEIB:

Alors, c'est à eux de choisir. De toute façon, les immeubles vont être construits de la même façon, alors, il n'y aura pas nécessairement de différence au niveau de la qualité, au niveau de la grandeur, etc. Alors, les gens vont choisir dans quel immeuble ils vont aller ; ils vont appliquer et puis ils vont signer un bail par rapport à ça. Ça, c'est une liste.

630

Nous, on a prévu que peut-être c'est pas tous les logements qui vont être occupés par ces gens-là parce que le nombre est inférieur aujourd'hui au nombre de logements qui vont être fournis. Alors, il y aura aussi les autres résidants de l'arrondissement qui vont exprimer un intérêt qui vont venir faire une application et puis ils vont aller dans cette liste.

635

Là, on parle d'un projet dans le cadre du programme Accès-Logis. Le programme Accès-Logis prévoit offrir à peu près 50% des logements, offrir un supplément au loyer ; pour les gens qui ont revenu qui est modeste, ils peuvent payer juste 25% de leur revenu. Alors, ça aussi il y a des critères, des critères de sélection que l'organisme communautaire qui va devenir propriétaire a l'obligation de passer à travers une sélection qui respecte ces conditions d'attribution. Et ça va être comme le bon jugement des gens pour attribuer les logements convenablement.

640

645

MME JUDY GOLD, présidente:

Monsieur Houdeib, au sujet des résidants qui ont dû quitter le site avant la vente et qui n'ont pas les garanties de retour, mais qui ont manifesté un intérêt de revenir vivre sur le site, est-ce que vous savez s'il y a un recensement de ces gens-là ? Est-ce qu'on a une idée où ils sont ?

650

M. MAZEN HOUDEIB:

En fait, ça, c'est un peu une situation difficile parce que les gens qui ont quitté avant, si eux ne sont pas toujours en contact avec un organisme du milieu, que ce soit le CLIC, Places en mouvement, le CACI, etc., les gens du milieu de ces organismes ne peuvent pas savoir où est-ce qu'ils sont ces gens-là. Mais sauf que nous, notre espoir, c'est qu'avec toute la publicité qui entoure ce projet, avec toute la... disons on lit dans les journaux, et puis il y a du bouche à oreille, et les résidants, etc, que ça va amener des gens. Et nous, au ROMEL, on a reçu plusieurs personnes qui étaient résidants et qui venaient explorer et voir qu'est-ce qui se passe et puis expriment leur intérêt de revenir. Et dans ce cas-là, on va les mettre aussi sur les listes pour pouvoir les desservir après.

655

660

MME JUDY GOLD, présidente:

665

O.K. Ces personnes qui ont quitté juste avant la signature, donc, ils n'ont pas le droit de retour, mais qui aimeraient revenir habiter sur le site, quelle est la nature de leur statut face au logement dans les OBNL qui sont en formation ? Est-ce que ces ménages auront priorité sur la liste générale des familles qui aimeraient accéder au logement social sur le site ?

670

M. MAZEN HOUDEIB:

675

À ce stade-ci aujourd'hui, c'est un peu difficile pour moi de déterminer. Nous, lorsqu'on travaille à un projet... disons qu'on travaille un projet de zéro, il n'y a pas des gens qui étaient là qui ont droit de retour, etc., on procède avec des listes. On respecte un peu le premier arrivé, premier servi.

680

Alors ce qui fait que nous, on encourage... d'ailleurs, on a discuté ça au sein du comité des organismes communautaires qui travaillent là-dessus, de voir c'est quoi la meilleure façon d'aller informer ces gens-là pour qu'ils s'inscrivent rapidement sur des listes et puis qu'on va pouvoir traiter au fur et mesure.

685

Alors, c'est pour cela que c'est difficile pour moi aujourd'hui de dire : Est-ce qu'on va faire quelque chose d'exceptionnel pour aller les chercher ? On ne peut pas les obliger à revenir et puis s'ils désirent revenir et puis ils trouvent que c'est intéressant pour eux, ils vont être bien sûr les bienvenus et ils vont être traités comme premier arrivé, premier servi rapidement aussi.

690

MME JUDY GOLD, présidente:

D'accord. Merci.

695

M. BRUNO BERGERON:

Bonsoir, Monsieur.

700

M. MAZEN HOUDEIB:

Bonsoir.

705

M. BRUNO BERGERON:

Dans votre mémoire, vous indiquez que vous souhaitez envisager des grands logements dans la partie de l'immeuble de logement abordable pour les futurs propriétaires

de la place qui pourraient acquérir un condominium abordable. Est-ce que dans votre connaissance de la situation des gens qui habitaient le site, est-ce que vous avez déjà évalué le nombre de personnes qui seraient susceptibles d'atteindre les standards pour acquérir justement ces condominiums ?

710

M. MAZEN HOUDEIB:

On n'a pas fait une évaluation, comme ROMEL, on n'a pas fait une évaluation. Je ne sais pas si d'autres organismes communautaires l'ont faite, mais nous, on va un peu dans le sens du besoin exprimé dans l'arrondissement pour des grandes familles. Alors, nous, on sait que les produits, je parle de produits, c'est-à-dire le type de logement qui va être là, ça dessert plusieurs types de population. Il y a pour personnes âgées, il y a les immeubles communautaires dans lesquels il y aura une partie des gens qui vont bénéficier d'un supplément au loyer, mais d'autres qui vont payer plein loyer, mais loyer quand même abordable, ça devrait être, et dans la partie SHDM, c'est accès condo, ces condos aussi qu'on dit abordables, mais ça veut dire qu'il y a des critères d'abordabilité. C'est pas tout le monde qui peut le faire.

715

720

Nous, on a souhaité, on a dit : Si jamais il y a une expression de ce besoin, parce qu'on va commencer par les logements communautaires, le projet est prévu pour commencer par la partie logement communautaire et après, commencer par la première phase des condos abordables, c'est qu'il y aura une deuxième phase de condos abordables. À ce moment-là, il va y avoir une évaluation peut-être et puis on souhaite que ce soit pris en considération.

725

730

Mais en même temps, je répète que même dans notre mémoire on a dit que tout ce qu'on recommande par rapport à ça, on le prend... dans le cadre du processus, il faut le prendre en considération, mais il ne faut pas que ça retarde le projet. C'est ça un peu le défi qu'on a devant nous.

735

M. BRUNO BERGERON:

J'avais une autre question. Vous souhaitez garder la possibilité ouverte avec la Ville de transformer une partie du projet privé pour personnes âgées en un projet PAPA ; est-ce que vous pourriez nous dire un peu de quoi il s'agit ?

740

M. MAZEN HOUDEIB:

Oui. Dans le cadre du projet Accès-Logis, il y a un volet pour les personnes âgées en légère perte d'autonomie. Alors, c'est le projet PAPA. Alors, dans ce projet-là, c'est le même principe d'accès-logis toujours que 50% des résidents ont droit à un supplément au loyer, les autres non, mais ils bénéficient aussi de services, etc.

745

750 Nous, dans les discussions qu'on a eues avec l'arrondissement, que ce soit au niveau politique, avec les organismes communautaires, etc., il y en a plusieurs qui ont exprimé qu'il y a un besoin à Ahuntsic-Cartierville pour des personnes âgées, mais qui n'ont pas nécessairement les moyens d'aller dans des résidences privées.

755 Alors, encore une fois, on a dit qu'on garde la porte ouverte. Ça veut dire qu'on n'a pas de toute façon une garantie qu'il va y avoir des budgets, des unités, etc., mais puisque ce projet-là va être comme la dernière phase prévue, qu'on garde la porte ouverte pour faire des discussions peut-être avec le promoteur pour pouvoir faire un projet mixte, privé/communautaire pour les personnes âgées.

760 Une expérience qu'on a vécue nous-mêmes, le ROMEL, à Lachine par exemple, c'est ce qu'on a fait avec un promoteur, deux bâtiments, un privé et un dans le cadre d'Accès-Logis, à l'époque du logement abordable, et puis ça se vit parfaitement et puis ça peut être intéressant pour répondre à plusieurs besoins de la population.

765 **M. BRUNO BERGERON:**

D'accord, merci. J'aurais une autre question dans la partie traitement paysager de votre mémoire, vous souhaitez que soit identifié un plan d'usage du parc Wilson ; est-ce que vous pourriez me préciser de quoi il s'agit ?

770 **M. MAZEN HOUDEIB:**

775 Oui. Dans un sens, c'est que nous, comment on voit tout ce développement, c'est vraiment recréer un quartier de nouveau. C'est un quartier dans lequel il va y avoir bien sûr un parc, puis il est à côté d'un parc, d'un grand parc aussi. Tantôt madame Campbell a mentionné quelque chose qui est très important sur la question des organismes communautaires, des services communautaires, et même madame Mourani a mentionné la même chose, des interventions, etc.

780 C'est ce qui est prévu par les organismes qui interviennent. Ils veulent faire quelque chose. Et le parc, ça fait partie de toutes les activités sociales qui peuvent se faire, etc. alors, nous, notre idée, c'est de mettre à contribution, de songer dès aujourd'hui, et ça, on le partage avec beaucoup d'autres intervenants, de songer dès aujourd'hui à doter peut-être ce parc de, je ne sais pas, d'équipements collectifs, des choses comme ça.

785 Ça veut dire prendre en considération que ce parc peut desservir aussi les résidents de ce nouveau quartier aussi. Alors, c'est un peu ça l'idée. C'est sûr qu'on n'a pas un plan très précis, mais on encourage à ce qu'on commence à réfléchir à un plan d'usage intéressant.

790 **M. BRUNO BERGERON:**

Merci.

795 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Monsieur Houdeib, j'ai une dernière question à vous poser. Qu'est-ce que vous pensez du ratio de stationnement proposé pour les logements sociaux qui est à peu près une unité de stationnement pour 4 logements ?

800 **M. MAZEN HOUDEIB:**

Là, il y a plusieurs éléments. Dans les projets que nous, on a développé à travers l'Île de Montréal, là, je peux même donner des exemples un peu partout, la majorité des projets, la quasi majorité des projets avait un ratio de stationnement qui est en bas de qu'est-ce que d'habitude il y a dans le règlement par exemple de zonage pour la simple raison, premièrement, il y a eu, je ne l'ai pas devant moi, mais je l'ai eu à un moment donné, il y a eu même une étude de la Ville de Montréal qui a fait comme un petit recensement sur les logements communautaires avec les pourcentages qui prouvent que le logement communautaire, il n'y a pas ce besoin criant de stationnement nécessairement.

810 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Je pense que c'est une étude qui a été faite en 2004. Je pense que c'est déjà déposé sur le site de l'Office.

815 **M. MAZEN HOUDEIB:**

C'est ça. Et c'est pour cela, nous on est tout à fait à l'aise avec ça parce qu'on a vécu d'autres projets, on a vu d'autres projets et il y a des projets qu'on était obligé, il faut que je le mentionne, sans nécessairement mentionner l'arrondissement ou quoi que ce soit, on a fait des projets là où on était obligé de faire plus de stationnements et les stationnements sont jusqu'à aujourd'hui pas utilisés nécessairement. Alors, ça c'est un élément important à prendre en considération.

825 L'autre élément important, c'est une question de coût. Lorsque moi je parle de logement à prix abordable, on sait que le coût de stationnement se reflète dans le budget d'exploitation lorsqu'on va livrer les immeubles et puis les résidants vont devoir payer en exploitation cet argent-là qui va être étalé sur 25 ans. Et ça, c'est pas toujours souhaitable parce qu'on essaie d'assurer le loyer le plus raisonnable possible. Et malgré ça, on a toujours de la difficulté.

830

835 Si j'ajoute des stationnements en plus, parce que dans un projet comme ça, si je veux faire des stationnements selon les règles de zonage, etc., je dois faire deux, trois étages souterrains, et je vous donne des chiffres parce que c'est très important, chaque stationnement peut coûter entre 15 et 20 000 \$, chaque case de stationnement. Alors, on fait le calcul rapide. On trouve que le projet, un projet, n'importe quel projet ne peut jamais être réalisé et nous, on a beaucoup d'exemples de projets qui ont avorté à cause qu'il n'y a pas assez d'argent pour faire des stationnements alors que les gens n'ont pas nécessairement un besoin criant.

840 Je termine là-dessus. Pour vous donner un exemple, on vient de terminer un projet à Côte-des-Neiges. Il va être livré le mois prochain, 72 logements coopératifs. Il n'y a aucun stationnement, ni extérieur, ni intérieur. Ça, c'est à la demande de l'arrondissement parce qu'ils veulent favoriser, et nous on appuie ça, favoriser le transport en commun, encourager les gens à utiliser moins de voiture, utiliser plus le transport en commun. Alors, il y a aussi un bénéfice à notre avis lorsqu'on limite ça, pas juste au niveau des coûts, au niveau vraiment de l'utilité d'avoir beaucoup de stationnement inutilement.

850 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Merci beaucoup, Monsieur Houdeib. Merci pour le temps que vous avez passé avec nous ce soir, c'est bien apprécié.

855 **M. MAZEN HOUDEIB:**

Merci.

MME JUDY GOLD, présidente:

860 J'invite monsieur Esteban Gajardo. Please, come to the microphone.

M. ESTEBAN GAJARDO:

865 Yes.

MME JUDY GOLD, présidente:

Good evening, Mister Gajardo. Welcome.

870 **M. ESTEBAN GAJARDO:**

Good evening, Madam. I must apologize for being unable to speak in French but first of all, I'm a public employee, I'm a plumber for Commission School English Montreal and

875 I lived at Place L'Acadie for a year and a half until we had to leave because of the conditions that were extremely bad.

Also, my daughter goes to school here at Gilles-Vigneault and several of my neighbors also live in this neighborhood right now here in James-Morrice and Joseph-Casavant and other streets here. We rent... we spend a lot of money in rent to live in this neighborhood and we like the neighborhood, it's a nice neighborhood, and... well, I must apologize for speaking in English but I just don't...

MME JUDY GOLD, présidente:

885 Mister Gajardo, there's no need to apologize whatsoever, as I announced at the beginning, you're more than welcome to speak in French. Please, don't apologize, it's not necessary whatsoever.

M. ESTEBAN GAJARDO:

890 All right. I really like the neighborhood and the majority of the kids in the school here, Gilles-Vigneault, are children of immigrants. The people that lived in Place L'Acadie were most people from different areas of the world; we were mechanics, doctors, computer experts, helicopter pilots from Russia, and many and large families.

895 We were people that I consider that we came from other countries, big cities and we were middle class in our countries, and we know the conditions of how to live in urban areas. And most of us, we did own cars, vehicles out there and we own vehicles out here too because we have to work... My example, I have to work all over the city and I do require a vehicle. In my case, in my house, two vehicles.

900 And my other neighbors, we pay like 1400 \$ or 1 200 \$ to continue to live in this area here, but because I sponsor my family to Canada and I pay 1 200 \$ a month in pension and everything, all my money absolutely goes into this condition. So, my desire is going back into this public housing because it will help me pay all my bills. I like the neighborhood as I said, everything is very convenient.

905 But, when I saw the plans for this project, I couldn't stop to have kind of a sense of irony about several aspects of the project. The first thing that occurred to me, I said to myself: Hey, I wish I owned a construction company; first of all, the City lends me the money to buy the property, then they lend me money to build the place and then, then I look at the buildings and I wonder to myself: Did the architect ever looked where the sun set and rises on this area here?

915 Well, half the year, the sun sets and rises on L'Acadie, and then, we have 18 floors right at the corner of L'Acadie and then the social building in behind. So, I said to myself:

Well, they are going to be in the dark quite a bit. The other thing that came to my view is that sure the social housing, it's everything, all the windows are looking at the highway or either at the highway or looking the other side. So, it's facing north/south the building, the large social building. And if you go and travel on Highway 15, you will see that on the west side, all the buildings are facing this way. So, because if you're going back to your house at 4 o'clock at the afternoon, it's not very nice going and looking at a gigantic parking out there from your window of your house. It's not something you fill like your... I don't know, like "vitrine", I don't know what you call that... but it's kind of funny.

The other thing is, as a plumber myself, well, the problem... they already talked about the problem of the parking spaces. O.K. As a plumber, I know that the source you have to have a slope on the source. So, in large building, you have a big big pipe for the source. So, it came to my mind: O.K., you have an 18 floor building with two floors of basement parking and then, you have the social building with only one floor underground. So, well, that's a lot cheaper to build that way because if the sewer, I think it is, it's on L'Acadie the sewer, I can put the slope very easily because there is only one. I don't have to dig too much down. So, I will save a few million dollars in putting the building, the social building out at the end out there and not at the front, which it would be nice because you will have the sun on the shorter buildings and everything.

I said well, even more irony to it, I said well, we're just immigrants. Just put them at the end out there. But this is my personal idea. And, you know, the other thing is, sure, we're gonna be fighting for the parking space and if we make a little bit more money, we'll buy an apartment in the front and we'll make money renting my parking spaces on the front building to all the people out there.

And worst off at all is that the demographic of the area, you cannot change it. 95% of the people with families are immigrants. Everybody, 95%, 99% of the kids in the school Gilles-Vigneault here, there're all immigrants. The school bus that used to come for the kids out here used to 40, 50 kids will fill into this school bus and will come out here to the school every morning from Place L'Acadie. So, basically, yes, I like to live here, but the situation to me looks kind of funny, to say the least.

MME JUDY GOLD, présidente:

Mister Gajardo, I greatly appreciate first of all, your very frank testimonial and also, your thoughtful remarks about the project, about the placements and the orientation of the building. You also mentioned that the sight prior to your moving seemed like a community; am I correct?

955 **M. ESTEBAN GAJARDO:**

Yes. Yes indeed.

960 **MME JUDY GOLD, présidente:**

That's the way you describe it. In fact, that it was a very diverse yet very interesting community; is that correct?

965 **M. ESTEBAN GAJARDO:**

Absolutely. I have no problem. I have no problem and we're still very friendly with people...I am from South America, but I have now friends that they are Russian pilot and people from Afghanistan and Moroccans, and whatever.

970 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Yes. And if I understood properly, you seem to describe that the social housing that will be built will be occupied by a large percentage of immigrants as well; is that what you anticipate?

975

M. ESTEBAN GAJARDO:

Yes, yes, I believe so.

980 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Because many of those that left and have the guaranty to return are in fact members of cultural communities?

985 **M. ESTEBAN GAJARDO:**

I would imagine so. It's just the reality of Montreal nowadays that I can see myself in Ahuntsic-Cartierville. Ahuntsic-Cartierville is the majority immigrant.

990 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Do you think that it might be possible that those that purchase the condos, the affordable condos, will also be an immigrant population, a very diverse population as well?

M. ESTEBAN GAJARDO:

995

If they can afford, yes.

MME JUDY GOLD, présidente:

1000

It's a good possibility.

M. ESTEBAN GAJARDO:

1005

The banks won't lend me money yet, but if I get to that point, I will probably buy.

MME JUDY GOLD, présidente:

Have you managed to put your name on the list to access or...

1010

M. ESTEBAN GAJARDO:

I put, yes, with the gentleman from ROMEL.

MME JUDY GOLD, présidente:

1015

You have. Okay.

M. ESTEBAN GAJARDO:

1020

Yes, from ROMEL.

MME JUDY GOLD, présidente:

1025

Good. Are you in touch with many of your previous neighbors who lived on the sight prior?

M. ESTEBAN GAJARDO:

1030

Yes, of course.

MME JUDY GOLD, présidente:

You are.

M. ESTEBAN GAJARDO:

1035

They're just right here.

MME JUDY GOLD, présidente:

1040

And do you know if there's a large number who would like to return to the sight as far as you know?

M. ESTEBAN GAJARDO:

1045

Yes, I believe so.

MME JUDY GOLD, présidente:

1050

They are a good number...

M. ESTEBAN GAJARDO:

1055

At least two large families that I know personally and they lived just around the corner from here, they don't appreciate paying 1 100 \$ or 1 200 \$ for renting or for my case, 1 400 \$.

MME JUDY GOLD, présidente:

1060

To rent an apartment.

M. ESTEBAN GAJARDO:

1065

Right, to rent an apartment. So, I much rather prefer to pay 700 \$. I'll be very happy with that.

MME JUDY GOLD, présidente:

1070

Mister Gajardo, I have one more question to ask you. You mentioned that there won't be enough parking spaces, I recall that you mentioned during the first part of the hearing as well that it might create conflict between the neighbors. I recall very well you said so.

M. ESTEBAN GAJARDO:

1075

Absolutely. Absolutely.

MME JUDY GOLD, présidente:

If the parking places on the sight are all taken and you have to leave it to park elsewhere, where are the closes parking spaces in the neighborhood?

1080

M. ESTEBAN GAJARDO:

There is none. There is none. Because on L'Acadie, you can only park on certain hours of the day, right on the street L'Acadie. And on Henri-Bourassa, absolutely nothing. So, I will have to go and park around this neighborhood, on the streets on this neighborhood, because further down, I would have to go all the way to Bois-de-Boulogne and there is lot of buildings out there with people, everybody has ...

1085

MME JUDY GOLD, présidente:

So, the nearest parking spaces is a walk of how long you would say ?

1090

M. ESTEBAN GAJARDO:

At least a kilometer.

1095

MME JUDY GOLD, présidente:

A kilometer, okay.

1100

M. ESTEBAN GAJARDO:

Yes.

1105

MME JUDY GOLD, présidente:

Thank you very much, Mister Gajardo. I appreciate very much your presence this evening.

1110

M. ESTEBAN GAJARDO:

You're welcome. Thank you very much.

MME JUDY GOLD, présidente:

1115

Thank you. Maintenant, j'appelle monsieur Fady El-Ariss de venir à la table des intervenants.

M. FADY EL-ARISS:

1120

Bonsoir tout le monde.

MME JUDY GOLD, présidente:

1125

Bonsoir, bienvenue.

M. FADY EL-ARISS:

1130

Merci. Avant tout, je veux dire que je vais parler directement. Je n'ai rien préparé comme écrit malgré que ce que je vais dire parfois c'est contre les autres. Alors, je veux commencer avec ce que mon voisin a dit, l'histoire des immeubles.

MME JUDY GOLD, présidente:

1135

Oui.

M. FADY EL-ARISS:

1140

Je commence avec l'autoroute.

MME JUDY GOLD, présidente:

Oui.

1145

M. FADY EL-ARISS:

1150

Lorsque l'ancien propriétaire, monsieur Sagman, a fait une pétition depuis 10 ans pour construire un mur, il n'a pas eu de réponse et soudainement, il y a maintenant une réponse. Et l'histoire du mur, c'était pas l'histoire du bruit franchement, parce que moi, je suis moitié sourd, alors ça ne me dérange pas, mais c'était l'histoire de qualité d'air parce que chaque fois, j'ai presque deux millimètres de poussière sur les fenêtres et le balcon.

1155

Et la raison que j'ai déménagé, c'est pour s'éloigner de l'autoroute. Et maintenant d'après le nouveau projet, je suis forcé de retourner dans cet endroit à côté de l'autoroute, ce que j'aime pas franchement.

Et l'histoire du voisinage, du quartier en général, tout le monde aime le quartier. Tous les habitants aiment le quartier, mais d'après encore le projet, je suis pas contre le projet, je vous le dis maintenant parce qu'on n'a pas d'autre choix, mais le projet, le quartier, ce ne

1160 sera pas le même. Les gens qui vont retourner, ils vont retourner pour une fois de leur vie
avoir un appartement décent, un appartement acceptable qu'ils peuvent payer, un
appartement propre. C'est la raison que la plupart veulent retourner. S'ils vous disent qu'ils
veulent retourner sur l'ancien quartier qu'ils aiment, c'est pas vrai parce que c'est changé.
C'est la première chose.

1165 La deuxième chose, c'est franchement encore la façon qu'on a été traité par presque
tout le monde parce que ça fait 8 ans que moi je suis un membre du comité de résidants, que
je travaille avec toutes les communautés ici dans le quartier à peu près, et, à la fin, j'ai
découvert qu'il y a beaucoup de choses qu'on a cachées, des choses qui sont toutes derrière
1170 nous et, bien... je vous donne un exemple.

Par exemple, la façon qu'on nous a fait sortir la dernière fois : j'ai été expulsé de mon
appartement. Et ça fait la deuxième fois que j'étais expulsé de mon appartement durant 4
ans et ç'a été fait par la Ville de Montréal franchement. Il y a beaucoup de choses, mais
1175 comme je vous dis, je ne veux pas énerver tout le monde parce que je pense que les petites
choses que j'ai dites maintenant, c'était assez. C'est tout.

MME JUDY GOLD, présidente:

1180 Merci beaucoup, Monsieur El-Ariss. J'ai quelques questions à vous poser. D'abord,
est-ce que vous êtes un résidant qui a une garantie de retour ou est-ce que vous êtes parti
avant la vente ?

M. FADY EL-ARISS:

1185 Je vous ai dit que j'ai été expulsé, ça veut dire que j'avais la garantie de retour. C'est
mis sur papier, oui.

MME JUDY GOLD, présidente:

1190 Vous avez une garantie de retour. O.K.

M. FADY EL-ARISS:

1195 Oui, mais encore, les conditions de retour, c'était pas assez expliqué parce que
franchement lorsqu'on m'a fait sortir de mon appartement, j'avais un 4½.

MME JUDY GOLD, présidente:

1200 Oui.

M. FADY EL-ARISS:

1205 La garantie de retour, ils vont me donner 3½. Encore l'histoire des stationnements, encore l'histoire que tout le monde parle des familles, des familles, franchement, il y en a... la plupart des membres du comité qui étaient actifs sur terre à aider les résidants, et tout ça, ils habitent tout seul. Alors, si vous donnez tout pour les résidants qui sont monoparentaux ou... qu'est-ce qu'on a fait ? Nous, on a travaillé pour rien. On demande le droit de tout le monde, alors, on veut qu'on nous considère égaux à tout le monde.

1210 **MME JUDY GOLD, présidente:**

J'aimerais avoir plus d'information sur l'expulsion de votre logement ; comment ça s'est passé ? Pouvez-vous nous décrire un peu pour qu'on comprenne ? Et vous avez aussi mentionné que plusieurs choses étaient cachées ; pouvez-vous nous expliquer de quoi il s'agit ? Décrivez-nous le contexte que vous viviez pendant cette période assez difficile.

M. FADY EL-ARISS:

1220 Bien, avant tout, l'angoisse c'était insupportable, je pense qu'on a vieilli plusieurs années avant notre temps. Par exemple, au mois de septembre, on a reçu comme des informations que le nouveau propriétaire ne voulait pas chauffer les immeubles ; il a le droit, parce que franchement chauffer un immeuble pour 2 ou 3 personnes dans l'immeuble, c'est jeter l'argent par les fenêtres, il a raison...

1225 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Excusez-moi, vous avez reçu une lettre que le nouveau propriétaire ne voulait pas chauffer l'immeuble ; c'est bien ça que j'ai entendu ?

1230 **M. FADY EL-ARISS:**

Oui. Je vous dis qu'il a raison. Parce que franchement chauffer un immeuble pour 3 ou 4 habitants, c'est pas logique. L'autre façon, les gens de la Ville de Montréal nous ont dit non, il doit le chauffer parce que c'est votre droit, ça fait 8 ans qu'on dit que vous avez le droit, il faut le défendre. Et c'est ce qu'on était en train de faire. Le mois d'octobre, on l'a passé presque deux journées avec chauffage ; avant la fin du mois d'octobre, on a eu un ordre d'expulsion signé par l'inspecteur...ben, c'est pas franchement... maintenant je me souviens plus, Richard Blais. Et ils ont changé la date, trois jours, jusqu'au 1^{er} novembre pour qu'on sorte d'ici de notre appartement. Société d'Habitation de Montréal, OMH, je pense, nous a trouvé des endroits pour le moment jusqu'au moment où on revient. Mais encore l'angoisse et de la façon qu'on a été traité parmi des partenaires qu'on a été sur Table avec eux, franchement c'était insupportable pour moi. D'ailleurs, ça fait 2, 3 mois, je ne suis pas sur la

Table de concertation avec eux, parce que franchement... de la façon qu'on nous a traités, c'était des pires.

1245

MME JUDY GOLD, présidente:

Vous faites référence à l'expulsion quand vous parlez de la façon que vous avez été traité, est-ce qu'il y a autre chose aussi ?

1250

M. FADY EL-ARISS:

Pas seulement le... lorsqu'on demande tout le monde de défendre nos droits et à la fin on n'a pas de droit et nous faire sortir tout de même, alors qu'est-ce que vous attendez ? Si c'était arrivé à vous, est-ce que vous acceptez cette situation ? Il n'y a plus de droit, il n'y a plus rien.

1255

MME JUDY GOLD, présidente:

Est-ce que le relogement, qu'est-ce que ça implique financièrement pour vous le relogement d'ici jusqu'à votre retour sur le site en été 2010 ?

1260

M. FADY EL-ARISS:

Moi j'ai un appartement de l'OMH subventionné, alors j'ai pas de problème, sauf l'endroit que j'ai pas le choix de choisir comme on dit en anglais, *my way or the highway*. Je me tais jusqu'à la fin du projet. Et après, encore c'est mon tour de parler pour avoir un appartement qui était promis dès le début pour le nouveau projet, ça veut dire 4 1/2 et tout ça. Je ne demande pas maintenant un stationnement de voiture, parce que j'ai pas de voiture, mais quand même et si c'est possible loin de l'autoroute parce que je me suis éloigné de l'autoroute pour deux raisons.

1265

1270

MME JUDY GOLD, présidente:

Oui, d'accord. Monsieur Bergeron, vous avez des questions ? Merci beaucoup, Monsieur El-Ariss. Votre présence est très appréciée ce soir.

1275

M. FADY EL-ARISS:

Merci.

1280

MME JUDY GOLD, présidente:

Bonsoir.

1285 **M. FADY EL-ARISS:**

Bonsoir.

1290 **MME JUDY GOLD, présidente:**

On va prendre une pause d'à peu près 10, 15 minutes.

PAUSE... REPRISE

1295 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Les séances pour poser les questions au promoteur et pour obtenir de l'information au sujet du projet ont eu lieu le 28 et le 29 janvier et je vous rappelle aussi que la date limite pour s'inscrire afin de présenter une opinion, un mémoire, était le 12 février dernier.

1300 Alors, ce soir, nous allons évidemment donner priorité à ceux et celles qui sont déjà inscrits. Notez que vous pouvez aussi soumettre un document écrit d'ici le 27 février. Néanmoins, si vous voulez faire une présentation orale devant la commission, je vous invite à vous inscrire à la table d'accueil, qui est juste à côté de la porte à ma droite, à votre gauche, et on va essayer de vous donner la parole ce soir s'il n'est pas trop tard.

1305 A certain number of people have come this evening and have asked to make a presentation to the commission, we will try to accommodate you this evening, I would ask you to please give your name to the table located on your left near the door. I would like to remind you that the hearings that had... that has... - excuse me, I'm used to speak... English is my first language, but I'm used to speak in French, I can't find my words in English -the
1310 hearings that had for mission to obtain information from the City of Montreal, from the arrondissement and from the promoter were held on the 28th and the 29th of January. I would also like to remind you that the deadline for having registered to present your opinion or to present your brief was last February, the 12th. This evening, we will of course give priority to those who are already on the list. However, if you would still like to present tonight, please
1315 give your name to the gentlemen who are seated at the table on the right of me, and at the end of the evening, if it's not too late, hopefully we can have you make your presentation.

And on that note, j'invite maintenant monsieur Marcoux à venir à la table des intervenants. Bonsoir, Monsieur Marcoux.

1320 **M. PATRICK MARCOUX:**

1325 Bonsoir. Merci, Madame la présidente, Monsieur le commissaire et la secrétaire. D'abord, je veux me présenter un petit peu, répéter que je suis un citoyen du quartier, que j'ai vécu sous l'administration des logements de Sagman, que j'habite encore sur le site dans une des bâtisses de Ressources Habitation de l'Ouest, que je suis membre, et même

activiste dans le comité de résidents du quartier et que j'ai souvent été délégué à divers comités au nom de ce comité-là.

1330 Tout d'abord, je dois, tout comme madame Mourani, commencer par des remerciements, premièrement pour les gens de Places en Mouvement au travers des années et ceux qui y sont présentement, le CLIC et tous ses partenaires qui ont su nous soutenir et nous donner l'appui, disons l'appui du travail de bureau que nous-mêmes on ne peut pas se payer de faire puisqu'on est volontaire et on a nos propres travaux à exécuter. J'aimerais
1335 également remercier plusieurs gens des services de la Ville et de l'arrondissement qui ont travaillé de bon cœur et de bonne volonté à ce projet ici pour essayer de résoudre les multiples problèmes qu'on a eus.

J'aimerais cibler mon intervention ce soir sur une idée directrice du projet plutôt que de rentrer dans les détails des problématiques. Plusieurs de mes voisins vont vous parler, et ont déjà commencé à vous parler des problèmes d'accessibilité de retour aux places par rapport au prix des logements, par rapport à... Il y en a qui vont vous parler des articles ménagers comme le poêle et frigidaire qui forment un obstacle ; il y en a qui vont vous parler de la nécessité d'un stationnement pour pouvoir continuer à avoir leur gagne-pain ; il y en a
1340 qui vont vous parler également, comme monsieur El-Ariss vient de le faire, de la grandeur des logements et du fait que pendant cette période d'exil ici, ils ont eu à se départir de biens qui, pour nous autres, on va le dire franchement, on est des pauvres, ça risque d'être long à ré-accumuler par après. Alors, l'espace de vie, l'espace de storage pour nos biens est également un facteur important.

1350 Mais moi, j'aimerais revenir sur un principe initiateur du projet qu'on n'entend pas beaucoup dans ces discussions de budget et d'espace et de considération de construction et c'est le principe que ce projet ici est là pour répondre aux besoins des citoyens qui parlaient de leur problématique face à un propriétaire récalcitrant, qui décriaient le fait que leur bail et leurs droits étaient bafoués.
1355

Bien qu'il y ait beaucoup de bonne volonté de la part des participants ici pour former un projet qui pallie à ça, ma grosse question ici, c'est : Où se trouve l'espace, le jeu, le jeu budgétaire, le jeu, l'écoute parmi ces participants-là pour qu'on puisse leur parler de nos besoins actuels ? Il y a des grands efforts qui ont été faits de communication de la direction Ville vers les citoyens, de quels sont leurs droits. Il y a de gros efforts qui ont été faits pour créer un programme original de droit de retour.
1360

De l'autre côté, par contre, la problématique de mes voisins, la communication semble avoir été plus difficile et là, ce que je veux cibler ici, c'est pas un manque de volonté d'écouter leurs problèmes, mais un manque de possibilité de résoudre leur problème. Le budget est déjà fait. La solution est déjà faite. C'est des choses qui nous ont été présentées comme faits établis.
1365

1370 Les organismes sociaux du quartier, heureusement, ont eu à mon point de vue plus
d'impact, plus de capacité d'action dans tout ça, mais du côté canalisation de nos problèmes,
malheureusement le mieux qui nous est présenté, c'est du règlement de problème cas par
cas, une personne à la fois. Si c'est vrai que le projet est ici pour régler l'injustice qui a été
faite aux citoyens, il y a un problème ici que beaucoup de citoyens ont perdu la foi dans le
processus et n'ont pas regagné la confiance envers le nouveau processus.

1375 Je vais juste vous citer un parallèle qui est déplaisant, mais qui semble avoir été
inévitabile. En 2003, comme monsieur El-Arris disait, les Sagman ont utilisé la Ville, manipulé
la Ville pour faire fermer des blocs qu'ils ont décidé qui n'étaient pas profitables pour eux et
les gens ont été relocalisés et évincés au travers d'une opération de l'OMH et tout ça, et de
1380 nouveau lors de la période de relocalisation, des gens ont vécu ce même processus-là.

C'est difficile pour les citoyens, pour monsieur tout le monde qui n'est pas activiste
d'âme comme moi de voir la distinction entre l'ancienne façon de faire et cette façon de faire
présente surtout que beaucoup de mes voisins présentement ont été relocalisés par choix ou
1385 par force, sont forcés de donner un chèque en blanc à ce projet ici, mais on discute encore,
encore maintenant, on se demande quels sont leurs besoins en stationnement, quels sont
leurs besoins en subvention pour pouvoir revenir. Ils sont face à de l'inconnu depuis
plusieurs mois. Il y en a plusieurs qui se demandent puisque les compensations ne couvrent
pas l'entièreté de leur augmentation de loyer pendant la période de relocalisation, ils se
1390 demandent où est-ce qu'ils vont vivre l'été prochain.

Alors, si c'est vrai que ce projet ici est une réponse au problème d'injustice, on devrait
mesurer plusieurs des interventions ici, plusieurs des actions face à ce barème-là, à ce
critère-là. Ça, c'est pas quelque chose que je vois dans le projet.

1395 Je vais vous mentionner un autre cas qui me préoccupe du côté dignité humaine
comme l'a dit le maître Tremblay. Dans les derniers mois entre, disons, le recensement de
2007 pour l'élection et l'achat des bâtisses par Tyron, il y a eu une intensification du
programme de négligence délibérée des places et une intensification de la... dans l'attitude
1400 faite face aux locataires qui ont poussé beaucoup de gens à simplement disparaître dans la
nuit par peur. Si les citoyens de Place L'Acadie-Henri-Bourassa ne font que partir d'ici et sont
forcés à aller se chercher d'autres taudis plutôt que d'avoir assez d'espace, assez de
subvention pour pouvoir réintégrer le nouveau projet, on peut se demander pour qui est ce
projet ici ? À qui sert-il ? À quel besoin répond-il ?

1405 Peut-être que c'est bien que le projet réponde à un besoin de quartier, mais si les
citoyens affectés ne reviennent pas, ça ne fait que déplacer le problème à un autre taudis.
Pour un projet futur, dans ce projet ici, il est peut-être déjà un peu tard même pour les
considérations que j'apporte, mais pour un projet futur, il serait important que la Ville mette en

1410 considération au début combien de ces gens ici vont être aidés particulièrement et peut-être
décider d'autres formes de projet que celui-ci.

1415 J'ai quelques suggestions concrètes de ce côté-là. Entre autres, je suggère à la fin
de notre projet qu'on fasse un sondage parmi les gens qui ont été relocalisés, qui ont un droit
de retour, ainsi que parmi les gens qui figurent au recensement de 2007 pour les fins des
élections, de leur demander quelle a été subjectivement leur impression de est-ce que leurs
droits ont été respectés, est-ce que leurs besoins ont été rencontrés ? Tout simplement dans
le but d'avoir cette information pour former les prochains projets de ce genre.

1420 Également, je dirais que la plupart des problèmes qui surviennent présentement
quand je les ai amenés au nom du comité de résidants à divers comités, on m'a répondu qu'il
faut être réaliste par rapport au budget, par rapport à l'autofinancement de ce projet ici et je
suis bien d'accord. Il y a beaucoup de ces problèmes ici qui ne sont pas la responsabilité du
nouveau propriétaire, qui ne sont pas la responsabilité de la Ville, qui ne sont pas la
1425 responsabilité des payeurs de taxes. Il devrait y avoir un programme ou une intention du côté
de la Ville d'aller collecter un surplus d'argent parmi les propriétaires récalcitrants qui créent
ce problème ici pour notre ville.

1430 Alors, si c'est une intensification... en fait de ce que je comprends des lois et des
offices de la Ville, c'est pas une question qu'il manque des lois, c'est une question qu'il
manque de fonds pour les faire appliquer. Alors, peut-être que de ce côté-là, on devrait
regarder s'il n'y a pas des solutions qui auraient pu être appliquées dans ce cas ici, mais
peut-être il y a 5 ans quand on commençait nos conférences de presse, quand on appelait à
l'aide à la municipalité qui aurait pu somme toute coûter moins cher.

1435 À cette fin-là, une expérience que moi et mes concitoyens ont eue, c'est qu'il est très
difficile en tant que locataire et en tant que pauvre de faire respecter nos droits légalement.
J'éprouve le besoin de trouver, je ne sais pas, un office de l'ombudsman des locataires ou
plus de support du côté de l'assistance juridique à laquelle malgré ma pauvreté, je ne suis
1440 pas éligible. Plus de volonté pour les cours de procéder rapidement, par exemple sur la
cause qu'on a envers l'ancien propriétaire Sagman qui est due à recommencer en audience
le moins prochain. Je ne suis pas sûr que ça donne grand-chose à ce point ici, mais enfin,
c'est ça les dates de cour qu'on a.

1445 Il y aurait besoin d'un mécanisme plus fort. Et tout ça dans le grand but de donner
aux citoyens présents et surtout à nos nouveaux québécois, comme vous avez vu, le quartier
est fortement immigrant, ou aux québécois démunis, surtout pour leur donner le message
clair que la loi fonctionne pour eux, qu'ils sont des citoyens à part entière, que tout le monde a
des droits ici. Dans ce pays-ci, c'est pas la grosseur du compte de banque ou la grosseur du
1450 fusil qui décide qui a des droits.

1455 Cela dit, je devrais dire qu'on est à ce point ici engagé dans ce projet. C'est très vrai quand on n'a pas le choix de retarder le projet, que ce serait désastreux pour mes voisins à ce point ici s'ils n'ont pas des options d'emménager en 2010. C'est important d'avoir une évaluation nette de est-ce que ceux qui en ont besoin, est-ce que ceux qui étaient affectés par la condition des taudis vont avoir accès au retour ? Il faudrait mettre un mécanisme qui nous permet de... je vais utiliser le terme, de policer ça en fin de compte. Mais, on est engagé.

1460 Et cela dit également, je dois dire également que pour ce qui est de ce qui nous est prévu, ce qui nous est offert comme construction, personnellement, j'ai hâte d'y emménager. Ça va être beau. Alors, je ne veux pas parler contre les efforts qui ont été faits. Je veux juste dire que sur bien des points, on aurait pu mieux cibler nos efforts et peut-être bonifier nos efforts par d'autres mesures qui ne sont pas du luxe dans ce cas ici, qui sont simplement le
1465 nécessaire.

En dernier point, j'aimerais remercier la commission, l'Office de consultation publique, pour vos interventions. Je trouve que ça s'intègre très bien dans le cadre de ce que je demande ici, dans le cadre d'un projet qui est à l'écoute des citoyens et répond aux besoins des citoyens en prime abord. Alors, merci beaucoup.
1470

MME JUDY GOLD, présidente:

1475 Merci, Monsieur Marcoux. Vous avez apporté des éléments assez importants et j'aimerais mieux comprendre quelques éléments que vous avez mentionnés. Vous avez parlé qu'il n'y a pas d'espace pour que les citoyens expriment leur opinion. Vous avez aussi parlé de la façon de faire. J'imagine que vous faites référence autour de la vente des immeubles et autour du déménagement des résidents ?

1480 **M. PATRICK MARCOUX:**

Effectivement.

MME JUDY GOLD, présidente:

1485 Est-ce que vous pouvez être plus spécifique un peu pour qu'on comprenne mieux, pour qu'on pige un peu plus de quoi il s'agit ? Vous avez parlé aussi du monde qu'il fallait qu'ils disparaissent pendant la nuit. On aimerait vraiment mieux comprendre la situation, qu'est-ce que les résidents ont vécu ?

1490 **M. PATRICK MARCOUX:**

Effectivement. Il y a diverses périodes de ce projet ici... les gens qui ont disparu dans la nuit, je vais vous donner un exemple. On retourne au mois de décembre 2007, donc, presque 4, 5 mois avant l'achat du terrain par Tyron. À cette époque-là, c'était la politique des employés de Sagman que si on n'était pas sur leur liste d'habitants, qu'aussitôt qu'ils trouvaient une porte barrée, ils la défonçaient pour regarder qui est-ce qui était là. Ça s'est passé à plusieurs reprises.

1495
1500 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Je ne comprends pas. Si vous n'étiez pas...

M. PATRICK MARCOUX:

1505 Si on n'était pas sur la liste, en tout cas, ce qu'ils nous disaient...

MME JUDY GOLD, présidente:

Quelle liste ?

1510

M. PATRICK MARCOUX:

...c'est qu'on n'était pas sur la liste de leurs locataires...

1515 **MME JUDY GOLD, présidente:**

D'accord.

M. PATRICK MARCOUX:

1520

Une liste qui leur était remise par la dernière institution qui collectait nos loyers.

MME JUDY GOLD, présidente:

1525 D'accord.

M. PATRICK MARCOUX:

1530 Si on n'était pas sur cette liste-là, ils défonçaient et ils regardaient, est-ce qu'il y avait quelqu'un là qui squattait.

MME JUDY GOLD, présidente:

Je comprends.

1535

M. PATRICK MARCOUX:

Je peux comprendre faire ça une fois, deux fois. J'ai moi-même recensé 5 cas parmi mes voisins immédiats. Je sais qu'il y a eu d'autres cas et tous des gens qui payaient régulièrement leur loyer, qui ont été amenés à la Régie par les Sagman à l'époque et qui ont été capables de prouver avec les documents de la même banque qui collectait leur loyer et qui aurait fourni la liste aux Sagman, qu'ils étaient effectivement des locataires en droit des places.

1540

Pendant cette période-là également, il y a eu plusieurs autres incidents, la déconnexion électrique chez des locataires et chez des blocs entiers, de la mise de panneaux dans les fenêtres pour barricader la bâtisse, toutes sortes de choses comme ça. Essentiellement, le climat juste avant l'achat de Tyron des places, le climat, c'était qu'on était une population assiégée et qu'on nous forçait à sortir sans compensation, sans aide, quoi que ce soit.

1545

1550

Et ça, ça a affecté beaucoup les relations qu'on a eues depuis avec la Ville et avec Tyron. C'est sûr qu'après des années d'avoir vécu ce genre de traitement-là, le nouveau système, la nouvelle organisation a tout à prouver. Et puis malheureusement, je ne pense pas que ç'a été fait de façon convaincante dans chaque cas particulier. Du côté général... J'ai parlé des méthodes de communication. Les méthodes de communication qu'il y avait avec le nouveau propriétaire, c'était d'aller au bureau de location, le même bureau de location qu'avant, parler avec des employés qui étaient des employés de Sagman auparavant.

1555

1560

MME JUDY GOLD, présidente:

Les employés du nouveau propriétaire étaient les employés de Sagman ?

M. PATRICK MARCOUX:

Exactement. Ça, ça a causé pour maintes raisons, ça a causé des froids et un manque de confiance du côté des citoyens. L'autre possibilité, c'était pour eux de parler aux organismes sociaux ou parler en groupe au comité de résidants et que des responsables ramènent leur problématique aux divers comités et organismes. L'ennui avec ça, c'est que bien sûr, au comité de résidants, tout ce qu'on peut faire, c'est de rapporter des faits anecdotiques, suivre peut-être un ou deux citoyens dans une démarche particulière. On n'a pas les ressources d'être une administration et d'appliquer un suivi sur tous les cas.

1565

1570

MME JUDY GOLD, présidente:

1575

Mais est-ce que vous dites que la façon dont les personnes étaient obligées de se reloger, de déménager était faite d'une façon qui était questionnable ? Est-ce que c'est ça que vous dites ? J'essaie encore de comprendre ? Vraiment très concrètement, qu'est-ce qui est arrivé ?

1580

M. PATRICK MARCOUX:

1585

Très concrètement, il y a des gens... un autre exemple, comme je vous dis, je compte sur mes concitoyens pour vous donner maints exemples, leur exemple personnel, mais côté relocation, il y a des gens qui ont accepté le processus de relocation sachant que la compensation en serait pas équivalente à ce qu'ils ont à déboursier sur les deux années qu'il y a là, mais face au climat qui existait avant, l'apparition d'une compensation quelconque étant un appât Dieu donné, ils l'ont prise. Ils sont quand même face à des problèmes sérieux, des questions de est-ce qu'ils vont être capable de nourrir leur enfant pendant l'année qui s'en vient.

1590

1595

Du côté des organismes impliqués, j'ai entendu beaucoup de sympathie de ce côté-là et même des tentatives de trouver des solutions, mais le budget et la nécessité d'autofinancement de ce projet ici étant déjà fixé d'avance, étant déjà en problème, on ne peut pas s'attendre à ce point ici de se tailler une solution qui est juste. On n'a plus le jeu, la possibilité de rajuster à ce point ici. C'est une des failles du projet et une faille que je trouve... qui crée beaucoup de misère humaine.

MME JUDY GOLD, présidente:

1600

Il y avait quand même des réunions avec les résidants depuis que le Groupe Tyron était le propriétaire de la propriété, mais ces réunions étaient des réunions à titre d'information ; c'est ça que vous nous dites, plutôt que des réunions de collaboration si on peut dire ?

1605

M. PATRICK MARCOUX:

1610

Du côté public général, c'était des informations. Il y a eu une certaine partie de réponse à des questions des gens qui a été faite. D'ailleurs, les intervenants du côté de la Ville peuvent vous dire qu'à bien des points, ils ont été abasourdis que même aux dernières réunions, les gens, les citoyens, les ex-résidants arrivaient et demandaient : Qu'est-ce que ça vaut mon droit de retour ? Est-ce que je vais être capable de revenir ?

1615 Il y a un problème ici si c'est ça leur première question à des réunions d'information récentes, le problème étant qu'à quelque part, ils ne restent pas convaincus face à leur contact au projet qu'ils vont avoir leur place de revenir.

MME JUDY GOLD, présidente:

1620 Ça veut dire... c'est ça que vous avez mentionné tantôt aussi, que même s'ils ont une lettre de garantie, une lettre de garantie écrite, formelle, quand même il a des craintes qu'ils ne pourront pas revenir ?

M. PATRICK MARCOUX:

1625 Effectivement.

MME JUDY GOLD, présidente:

1630 Pourquoi donc ?

M. PATRICK MARCOUX:

1635 Question financière. Moi-même si je regarde...

MME JUDY GOLD, présidente:

Question financière plus spécifiquement ?

1640 **M. PATRICK MARCOUX:**

Oui. Moi-même si je regarde la lettre de droit de retour, ça dit que je dois être accepté par un des deux organismes propriétaires des logements sociaux. Ça ne dit pas si personnellement je vais voir le droit au 50% des logements qui sont subventionnés.

1645 **MME JUDY GOLD, présidente:**

D'accord.

1650 **M. PATRICK MARCOUX:**

1655 Malgré le fait que je suis en dessous des seuils pour y retourner. Ça ne me dit pas... bon, dans mon cas tout ce que je veux, c'est un 3½. Ça, ça me dit que j'ai droit à... en fait, la lettre ne dit pas que j'ai droit à un 3½, c'est les politiques de la Ville qui disent ça, mais beaucoup de gens avaient la nécessité d'un 4½ pour pouvoir simplement stocker le peu de

choses qu'ils avaient accumulées sur cette terre. Eux autres, est-ce qu'ils ont droit à cet espace-là ?

1660 C'est des considérations financières. Je vous ai mentionné tantôt la possibilité d'avoir poêle et frigidaire. À ma connaissance, les deux organismes OBNL ne sont pas en politique de louer des poêles et frigidaires, et c'est une chose... J'ai un voisin dans mon bloc à RHO ici qui souffre de chaleur pendant tout l'été parce qu'il ne peut pas se payer une à 100 \$ pour avoir un des airs climatisés *cheap* sur le marché. C'est à ce point-là qu'on doit vérifier notre budget dans ce quartier-là.

1665

MME JUDY GOLD, présidente:

1670 Alors, si je comprends bien, il y a un problème financier qui se vit en ce moment par des résidants relogés, pas nécessairement tout le monde, mais est-ce qu'on connaît l'ampleur du problème ?

M. PATRICK MARCOUX:

1675 Ben certain. Il y a des chiffres qui ont été recueillis très récemment.

1675

MME JUDY GOLD, présidente:

Est-ce qu'on peut avoir accès à ces chiffres ?

1680 **M. PATRICK MARCOUX:**

1685 Les questions que je demandais à madame Davies étaient justement pour faire ressortir ces chiffres-là qui ont été ressortis par l'OMH. Comme vous vous rappelez probablement, elle a dit qu'elle ne peut pas donner ces chiffres-là pour des questions de...

1685

MME JUDY GOLD, présidente:

O.K.

1690 **M. PATRICK MARCOUX:**

De droit public. Ou enfin, de droit à la vie privée.

MME JUDY GOLD, présidente:

1695

Mais juste subjectivement selon votre contact avec les ex-résidants, est-ce que le problème est un problème qui est assez important ?

M. PATRICK MARCOUX:

1700 C'est un problème commun, puis c'est un problème également que je suis convaincu du fait de nos limites bureaucratiques, que je suis convaincu qu'on n'a pas recensé nous-mêmes complètement.

MME JUDY GOLD, présidente:

1705 O.K.

M. PATRICK MARCOUX:

1710 Ce que je sais, c'est qu'il y en a assez pour m'inquiéter, il y a des gens qui vivent des mois d'angoisse présentement face à ça et ce que je sais, c'est que j'en trouve toujours des nouveaux à chaque mois.

MME JUDY GOLD, présidente:

1715 D'accord. Alors, si je comprends bien, il y a un problème en ce moment d'ici jusqu'au retour au site à cause, j'imagine, d'une augmentation de loyer.

M. PATRICK MARCOUX:

1720 Exactement.

MME JUDY GOLD, présidente:

1725 Qu'ils ont dû subir malheureusement.

M. PATRICK MARCOUX:

1730 Exactement.

MME JUDY GOLD, présidente:

1735 Il y a l'inquiétude au sujet de leur capacité de payer même s'ils ont une lettre de garantie parce qu'ils ne savent pas s'ils vont avoir le supplément de revenu ; ils n'ont pas encore eu cette information. C'est bien ça ? J'ai bien compris ?

M. PATRICK MARCOUX:

Exactement.

1740 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Et, si je comprends bien, il y a un manque d'information. Est-ce que vous nous dites que les résidants relogés ne reçoivent pas assez d'information sur l'évolution du projet ?

1745 **M. PATRICK MARCOUX:**

1750 Non. Ça, je ne vais pas dire ça. L'effort est fait du côté des intervenants de la Ville est suffisant pour donner de l'information, mais n'est pas suffisant pour répondre à leur problème particulier. Mes concitoyens ont l'impression d'avoir donné un chèque en blanc en déménageant encore. Et également, le contact personnel qu'ils ont eu chacun avec les organismes et le propriétaire actuel ne les sécurisent pas assez, ne les convainc pas du fait que ça a vraiment changé.

1755 Je le crois personnellement que ça a changé, qu'on n'a pas affaire à une autre institution comme Sagman qui est juste là pour profiter de nous et ne rien nous donner en retour, mais...

MME JUDY GOLD, présidente:

1760 Il y a une méfiance.

M. PATRICK MARCOUX:

1765 Il faut faire de l'éducation face au public, il faut que les citoyens de Place L'Acadie-Henri-Bourassa soient des citoyens à part entière, soient confiants de leurs droits à Montréal si on veut qu'ils soient des bons citoyens avec qui vivre à Montréal. C'est pas juste pour mon quartier que je m'inquiète, c'est pour tous les voisins autour.

MME JUDY GOLD, présidente:

1770 Monsieur Marcoux, il faut qu'on... j'ai encore des questions, il faut qu'on aille plus vite parce qu'il y a beaucoup d'intervenants qui attendent. J'aimerais savoir, en ce moment, avez-vous des suggestions de ce qui peut être fait à ce stade pour aider, sécuriser les résidants ? Rendu où on est, qu'est-ce qui peut être fait ? Avez-vous des suggestions très concrètes ?

M. PATRICK MARCOUX:

1780 Le ROMEL a déjà essayé de contacter plusieurs... ou enfin, d'inviter plusieurs des résidants à venir les voir. Si les deux GRT pouvaient rencontrer un par un les résidants qui ont un droit de retour, vérifier quels sont leurs problèmes financiers entre ici et le retour et

1785 quelles sont les conditions qui feraient *make a break* disons, la possibilité pour eux de retourner, déjà, ça nous donnerait... et que cette information soit divulgable publiquement contrairement à celle qui a été recueillie à date, que ce soit entendu qu'on puisse avoir des statistiques de ça, tous les organismes impliqués, déjà là, ce serait une amélioration.

1790 Si... je suis tenté de dire qu'il faut trouver une façon... il faut trouver des budgets et une flexibilité dans le projet à ce niveau ici pour que les gens qui sont relocalisés, que ce soit nettement une amélioration de leur situation et non pas une dégradation de leur situation tout ce processus ici.

MME JUDY GOLD, présidente:

1795 Vous parlez en ce moment ?

M. PATRICK MARCOUX:

En ce moment.

1800 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Pendant le relogement ?

1805 **M. PATRICK MARCOUX:**

Pendant le relogement et au retour.

MME JUDY GOLD, présidente:

1810 D'accord.

M. PATRICK MARCOUX:

1815 C'est ça le barème que le comité de résidents utilise. Est-ce que ça améliore notre situation ou est-ce que ça la dégrade ? C'est notre point de vue.

MME JUDY GOLD, présidente:

1820 Il y a des préoccupations que même en retournant, c'est une situation qui est pire que ce qu'ils ont vécu auparavant et ce qu'ils vivent maintenant ?

M. PATRICK MARCOUX:

Je ne crois pas qu'il y ait une situation pire une fois relogé. Je crois que l'accessibilité au relogement peut créer des grosses limites.

1825

MME JUDY GOLD, présidente:

D'accord. Je comprends.

1830

M. PATRICK MARCOUX:

Je crois aussi que le nombre de logements créés, je sais qu'il est limité à cause de la nécessité budgétaire, mais je crois qu'il est personnellement, opinion personnelle, qu'il est en deçà de la nécessité pour le quartier. Qu'avant le moment, la date fatidique du moment de l'achat, qu'il y a beaucoup de ménages qui ont déménagé en catastrophe, les quelques mois auparavant. Je sens que pour remplacer les 600 logements à prix bas, malgré que c'était des taudis, que 200 logements et quelque, ça risque d'être très serré.

1835

MME JUDY GOLD, présidente:

D'accord. Monsieur Marcoux, merci beaucoup.

1840

M. PATRICK MARCOUX:

Merci de m'avoir écouté.

1845

MME JUDY GOLD, présidente:

Bonne soirée. J'appelle maintenant monsieur Mohamed Zaatiti à venir. Good evening, Monsieur Zaatiti.

1850

M. MOHAMED ZAATITI:

Good evening. How are you ?

1855

MME JUDY GOLD, présidente:

As I recall, you spoke in English during the last hearings. Am I correct ?

1860

M. MOHAMED ZAATITI:

Yes, I will be one of the minority who speaks English.

MME JUDY GOLD, présidente:

1865 Go ahead.

M. MOHAMED ZAATITI:

1870 I hope you will have less trouble than I do to speak English.

M. MOHAMED ZAATITI:

1875 Okay. I was a resident at 1050, Place L'Acadie for about 5 years and I have better located to Salaberry. I have intention to return to the project which will be done hopefully July 2010. This situation was in spite of us, we didn't want to move, but we had the impression that the building would be renovated, but the deal was, you know, done and that's what happened.

1880 So, I approve the project of the Place L'Acadie but I have some reservation and concern about it. And my recommendation will be, first, the heat should be included in the price of the apartment.

MME JUDY GOLD, présidente:

1885 I'm sorry ?

M. MOHAMED ZAATITI:

1890 The heat, the price of the heat should be included. In the price of the apartment also, we should have a fridge and stove also in the apartment. It's very important. Second, we wish to have a good maintenance and service for the buildings. And also security cameras should be installed in the building, because where I live now, they have security cameras. It's very important also. The right to choose and visit the apartment to where we will be relocated also.

1895

MME JUDY GOLD, présidente:

You said you would like to have the choice of the apartment?

1900 **M. MOHAMED ZAATITI:**

Yes. We'll like to have the right to visit and...

MME JUDY GOLD, présidente:

1905 And to choose.

M. MOHAMED ZAATITI:

1910 And to choose which one you like. Like every apartment has a different configuration for example, which will be convenient to us. We will be also... what about the highway next to us because it's gonna be a lot of noise coming from the highway. So, I would like to have the apartment with less exposure to the noise caused by the highway.

MME JUDY GOLD, présidente:

1915 Do you mean you would like there to be...

M. MOHAMED ZAATITI:

1920 To relocate it somewhere else. Relocate to the front or...

MME JUDY GOLD, présidente:

1925 You're talking about the building or your taking about...

M. MOHAMED ZAATITI:

Yeah, the location of the social housing building...

MME JUDY GOLD, présidente:

1930 Be located elsewhere not right next the highway. Okay.

M. MOHAMED ZAATITI:

1935 Because it's not fair to us also to tolerate the noise and stuff. The location of this is done. What about the financial problems, as mister Marcoux said? The financial problem will guarantee financial supplement, we need the City to guarantee us the rental supplement. It's not guaranteed wet, we have to...

1940 **MME JUDY GOLD, présidente:**

And you don't know if we will have the supplement or not.

1945 **M. MOHAMED ZAATITI:**

No.

1950 **MME JUDY GOLD, présidente:**

You don't know that.

1955 **M. MOHAMED ZAATITI:**

It's not guaranteed. We have to apply for it.

1960 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Do you know when the application has to be made? Do you know when you will... when you apply, when you will get the answer? When you will finally know whether in fact you are eligible or not?

1965 **M. MOHAMED ZAATITI:**

Probably we have to apply like before, but I don't know all the information.

1970 **MME JUDY GOLD, présidente:**

You don't have the information.

1975 **M. MOHAMED ZAATITI:**

We have to apply for it, but I don't know when. Probably next year because now, it's to early for that now. Because the situation will be changed. And that will be it. That was my concern and recommendation. I would like to thank you and...

1980 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Mister Zaatiti, thank you very much. Your recommendation are very clear and your preoccupation are very clear.

M. MOHAMED ZAATITI:

Yes.

1985 **MME JUDY GOLD, présidente:**

And thank you.

1990 **M. MOHAMED ZAATITI:**

Thank you very much.

MME JUDY GOLD, présidente:

1995 J'invite monsieur Jules Ndutiye, s'il vous plaît, à venir au micro. Monsieur Jules Ndutiye n'est pas là ce soir ? Alors, j'invite madame Johanne Vaillancourt.

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

2000 Bonjour.

MME JUDY GOLD, présidente:

Bonsoir, Madame Vaillancourt, bienvenue.

2005

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

2010 Moi, je vais commencer par mentionner que je connais bien le secteur L'Acadie parce que j'ai étudié au cégep Bois-de-Boulogne durant 4 ans. Donc, j'ai vu beaucoup comment ça s'est construit dans les 30 dernières années. J'ai resté 4 ans à L'Acadie, puis c'est certain que pour le coût des loyers, c'est inquiétant parce que comme moi, on me suggère... je serais obligée de prendre un 3½, mais je suis habituée de payer un 2½ avec chauffage inclus. Donc, c'est certain que si je retourne, ça fait quand même une situation différente et ce serait quand même plus dispendieux pour moi.

2015

2020 Puis c'est certain que, comme mes voisins ont mentionné, nous, on est habitué qu'on n'avait aucun service durant le temps qu'on est resté à L'Acadie. Quand on allait au bureau de location même pour payer les loyers, au début c'était avec le bureau de location, puis après ça, c'était des gardiens de sécurité qui venaient chercher des chèques. Ils étaient stationnés dans un camion, puis on remettait le chèque de loyer à chaque mois, mais on avait toujours des mémos de menaces comme quoi il fallait toujours payer au bureau de location, puis c'était toujours la chicane : Est-ce que c'est au camion qu'on va payer le loyer ou est-ce que c'est au bureau de location ? Il y avait toujours des chicanes. Donc, déjà, ça fait un climat qui n'était pas bon du tout.

2025

MME JUDY GOLD, présidente:

Mais ça, c'était avec le propriétaire précédent, j'imagine ?

2030

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

Oui. Alors, on a connu toujours... c'est pour ça que les locataires se sauvaient toujours dans la nuit parce qu'il y avait toujours la police qui était là, il y avait toujours des... Je pense que la police était là chaque semaine. C'était vraiment pas une belle situation.

2035

Mais, par contre, je peux dire que j'ai confiance au nouveau projet, puis que c'est certain que... il s'agit juste peut-être de trouver des solutions pour que ça accommode beaucoup les anciens locataires. Puis je trouve que ce serait important de prévoir d'inclure le chauffage dans les logements, puis qu'il y ait un local... on est habitué d'avoir un local pour les réunions entre locataires, puis je trouve que c'est important d'y penser dans le nouveau projet.

2040

MME JUDY GOLD, présidente:

D'accord.

2045

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

Je pense que pour moi, c'est... On va voir au fur et à mesure c'est quoi qu'ils vont... qu'est-ce qui va se développer avec le projet. Il manque quand même beaucoup de renseignements encore.

2050

MME JUDY GOLD, présidente:

Madame Vaillancourt, si je comprends bien, vous êtes une résidence qui est relogée ? Est-ce que c'est bien ça votre situation ?

2055

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

Oui. Moi, je suis relocalisée à Salaberry.

2060

MME JUDY GOLD, présidente:

D'accord.

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

2065

Mais moi, je peux dire que... je tiens à dire merci à ceux qui nous ont aidés à nous relocaliser. Puis quand le Groupe Tyron est arrivé, je trouve que ça a quand même amélioré la situation. Quand on a demandé nos Relevés 4, on les a eus. Si j'avais besoin de renseignements, on me les a donnés tout de suite. Aussitôt que le Groupe est arrivé, puis

2070

MME JUDY GOLD, présidente:

D'accord.

2075

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

Ç'a très bien été.

2080

MME JUDY GOLD, présidente:

D'accord.

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

2085

Puis même où je suis relogée, j'aime beaucoup mon appartement.

MME JUDY GOLD, présidente:

2090

D'accord. Puis vous dites que vous allez revenir dans un 3½ ; c'est ça ?

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

Ben, on m'a mentionné que...

2095

MME JUDY GOLD, présidente:

À cause de la grandeur de votre famille ?

2100

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

Non, non, non. Moi, je suis toute seule, ça fait que ce serait quand même assez dispendieux de revenir dans un 3½ ; je suis habituée de payer un 2½.

MME JUDY GOLD, présidente:

2105

Parce qu'il n'y a pas de 2½, c'est ça ?

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

2110

Non.

MME JUDY GOLD, présidente:

2115

Le plus petit est un 3½, alors pour vous, ça va représenter un loyer un peu plus...

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

Plus dispendieux.

2120

MME JUDY GOLD, présidente:

...cher qu'auparavant ; c'est ça ?

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

2125

Oui. Ben, on nous avait parlé de studio ou d' un appartement et demi, je crois.

MME JUDY GOLD, présidente:

2130

D'accord.

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

2135

Mais supposément qu'il n'y en aura pas dans le nouveau projet.

MME JUDY GOLD, présidente:

2140

D'accord. À part de ce souci disons, ou cette préoccupation sur un loyer un peu plus cher, avez-vous d'autres préoccupations sur ce nouveau milieu de vie qui se prépare ?

MME JOHANNE VAILLANCOURT:

2145

Comme j'ai mentionné, c'est certain que nous on n'avait vraiment pas eu de service quand on a resté là, donc, il faudrait rassurer les gens parce que là, probablement que les gens pensent encore qu'ils vont avoir des problèmes, je ne sais pas. Quoique j'ai quand

même confiance au projet, mais c'est certain que ce que les anciens locataires ont connu, c'est difficile d'arriver et se dire oui, ça va être parfait, ça va être correct. Mais par contre quand on fait des nouveaux projets, c'est toujours pour du mieux.

2150 **MME JUDY GOLD, présidente:**

D'accord. Alors, je vous remercie, Madame Vaillancourt.

2155 **MME JOHANNE VAILLANCOURT:**

Merci.

MME JUDY GOLD, présidente:

2160 J'invite monsieur Alain Dubé et monsieur Jean-Léon Longa à venir à la table.

M. ALAIN DUBÉ:

Bonsoir, mon nom est Alain Dubé.

2165

MME JUDY GOLD, présidente:

Bonsoir.

2170 **M. ALAIN DUBÉ:**

Président du conseil d'administration de Ressources Habitation de l'Ouest. Monsieur Jean-Léon Longa ici à ma droite.

2175 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Bonsoir, Monsieur Longo.

M. ALAIN DUBÉ:

2180

Qui fait partie du conseil d'administration comme administrateur. Merci, Mesdames, Monsieur, pour nous permettre l'opportunité de donner notre avis sur le projet. On ne présente pas souvent des mémoires, ça fait qu'on va faire une petite lecture. Je vais faire la présentation de Ressources Habitation de l'Ouest.

2185 (LECTURE DU MÉMOIRE)

Voilà, c'était la présentation du mémoire de Ressources Habitation de l'Ouest.

MME JUDY GOLD, présidente:

2190 Merci beaucoup pour votre mémoire extrêmement intéressant et j'ai un bon nombre de questions à vous poser. D'abord, vous venez de dire que vous recommandez une entente formelle entre Ressources Habitation de l'Ouest et le promoteur en vue de protéger votre immeuble contre les nuisances de la construction.

2195 **M. ALAIN DUBÉ:**

Oui.

MME JUDY GOLD, présidente:

2200 Lors de la première partie de l'audience, le Groupe Tyron s'est manifesté prêt à collaborer avec RHO au sujet des impacts liés à la construction. Est-ce que ça vous rassure ?

2205 **M. ALAIN DUBÉ:**

Oui, ça nous rassure, mais il faudrait être...

MME JUDY GOLD, présidente:

2210 Officiel.

M. ALAIN DUBÉ:

2215 Officiel, c'est ça. Il faudrait que ce soit plus officiel.

MME JUDY GOLD, présidente:

2220 Est-ce que cette demande d'une entente formelle était déjà formulée au promoteur ?

M. ALAIN DUBÉ:

Oui.

2225 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Et quelle a été la réponse ?

M. ALAIN DUBÉ:

2230 Ça été que oui, effectivement, la voie sera carrossable et que les services seront
maintenus. Il y aura peut-être des interruptions de service qui vont être faits pour permettre le
réaménagement du site parce qu'éventuellement la rue, Place Henri-Bourassa va être
supprimée pour faire place à la nouvelle Place L'Acadie qui va être augmentée en fait de
2235 là, le 2020 et le 2090, va être carrossable, puis les services vont être maintenus soit par la
Ville de Montréal, à savoir le Service des vidanges, soit par Postes Canada pour le service
postal, puis l'Hydro-Québec et Vidéotron, il va y avoir possiblement un poteau qui va être
installé pour effectivement maintenir les services en superficie.

2240 **MME JUDY GOLD, présidente:**

 Moi, je fais référence aussi à votre demande d'une entente formelle avec le
promoteur.

2245 **M. ALAIN DUBÉ:**

 Oui, c'est déjà fait. On a eu... avec la lettre d'intention. On a présenté une lettre
d'intention, il fallait présenter une lettre d'intention avec Tyron, puis ç'a été mentionné dans la
lettre d'intention que les services seront maintenus, soit par la Ville ou... puis que la voie
2250 serait carrossable à ce moment-là.

MME JUDY GOLD, présidente:

 O.K., mais je pense que vous voulez une entente au sujet de protéger votre immeuble
2255 contre les nuisances, les vibrations par exemple ? Ce n'est pas ça que vous avez mentionné
dans votre... que vous aimeriez avoir une entente au sujet des impacts de la construction ?
Et je pense que vous avez mentionné la vibration, si je ne me trompe pas ? Vous aimeriez
une entente formelle que Tyron serait responsable...

2260 **M. ALAIN DUBÉ:**

 Exactement. Parce qu'éventuellement, il va y avoir de l'excavation pour faire...

MME JUDY GOLD, présidente:

2265 C'est ça. Est-ce que ce sujet a été abordé avec le Groupe Tyron ? Une entente au
sujet...

M. ALAIN DUBÉ:

2270 Pas encore.

MME JUDY GOLD, présidente:

2275 Pas encore. O.K. Vous avez l'intention de le faire, j'imagine ?

M. ALAIN DUBÉ:

Oui.

2280 **MME JUDY GOLD, présidente:**

2285 D'accord. Ma deuxième question. Il semble que les édifices de logement social pourraient être munis de climatiseurs pour atténuer les effets liés au bruit et à la qualité de l'air. Nous avons appris dans la réponse de la Ville aux questions posées par la commission que l'usage des climatiseurs serait facturé au compte d'électricité personnel des résidents.

2290 Je peux vous lire la réponse de la Ville à ce sujet, je cite la Ville : « *L'option des climatiseurs a été demandée au promoteur en guise de mesure de mitigation pour contrer l'effet du bruit et des poussières des logements exposés le long de l'autoroute.* » Ce sont vos logements, o.k. ?

M. ALAIN DUBÉ:

2295 O.K.

MME JUDY GOLD, présidente:

2300 « *Les frais de climatisation seront à la charge des locataires ayant choisi de louer une unité de logement avec appareil de climatisation et d'en faire usage.* » C'est un document qu'on a reçu hier à l'Office, je ne sais pas si c'est déjà rendu public sur le site.

2305 La question que je vous pose, c'est la suivante. D'après votre expérience, comment les gens à faible revenu vivront avec les coûts de climatisation ? Est-ce que pour économiser, ils ont tendance à se priver de la climatisation et ouvrir les fenêtres avec les conséquences potentielles sur la santé ?

M. ALAIN DUBÉ:

2310 Éventuellement c'est ce qui va arriver, je veux dire, comme le monsieur disait tantôt, ils ont de la misère à se payer un climatiseur. Ça fait que là, pour économiser l'énergie durant l'été en plus, parce que ça fait augmenter la facture d'électricité, là ils vont ouvrir les fenêtres sur le côté de l'autoroute et ils vont entendre les bruits et ils vont avoir de la poussière éventuellement sur les...

MME JUDY GOLD, présidente:

2315 O.K., d'accord. Vous dites que les 216 unités de logements sociaux permettront de réintégrer tous les locataires en relocalisation et quelques-uns qui ont dû quitter leur logement à cause des mauvaises conditions. Alors, je vous pose la même question que j'ai posée à plusieurs intervenants. Est-ce qu'il y a des ex-résidents qui n'ont pas le droit formel au retour
2320 qui ont manifesté leur intention de revenir ? Est-ce que vous le savez ?

M. ALAIN DUBÉ:

2325 Pas à ma connaissance. On n'a pas eu de... Bon, il y a un droit de retour, c'est sûr. Il y a les 140 résidents qui sont partis qui ont le droit de revenir, puis là-dessus, il va y avoir pratiquement plus qu'autour de... puis monsieur Jean-Léon va répondre, compléter ma réponse.

M. JEAN-LÉON LONGA:

2330
Merci.

MME JUDY GOLD, présidente:

2335 Il faut s'approcher au micro.

M. JEAN-LÉON LONGA:

2340 On ne pourra peut-être pas répondre efficacement à cette question du fait que les locataires qui sont relocalisés n'appartiennent pas à notre organisme. Par contre, nous avons insisté dans notre mémoire sur le surplus des besoins en logement social qu'éprouvent non seulement les anciens locataires qui ont eu l'occasion d'être enregistrés, et vous avez eu connaissance ce soir qu'il y a des gens qui se sont sauvés la nuit, il y a des gens qui sont sortis avant la conclusion de l'actuelle transaction, avant l'achat de ces immeubles par le
2345 Groupe Tyron, ce qui fait qu'en principe les besoins qui sont répertoriés sur papier aujourd'hui sont en deçà des besoins réels.

2350 Et nous faisons aussi état dans notre mémoire du surpeuplement des familles de notre propre organisme. Il y a en fait aujourd'hui des familles à 4, 5 membres qui logent dans un 3½, dans un 4½ et nous croyons que ces gens, s'il pouvait leur être accordé une possibilité d'avoir un logement décent, plus spacieux, répondant aux besoins réels de leur famille, un logement de type social, ça ferait justice.

MME JUDY GOLD, présidente:

2355

D'accord.

M. JEAN-LÉON LONGA:

2360

C'est comme monsieur Marcoux a insisté ici, je crois que l'une des raisons de ce projet était d'améliorer les conditions de ces gens qui ont enduré les injustices de Sagman. Alors, il serait peut-être déplorable, le projet réalisé, que le même problème demeure.

MME JUDY GOLD, présidente:

2365

D'accord. Monsieur Bergeron.

M. BRUNO BERGERON:

2370

Dans votre mémoire, vous souhaitez que le pourcentage d'inclusion de logement social passe par exemple... soit supérieur au 15% de ce qui est prévu. On a beaucoup entendu parler aussi de la question de la mixité sociale ; c'est un concept dont on entend beaucoup parler. Mais vous qui viviez sur le site ou qui aviez par exemple... viviez avec, disons, toutes ces populations diverses qui étaient là, est-ce qu'il y avait un problème de mixité sociale sur le site bien qu'il y avait une concentration très forte de gens à faible revenu ?

2375

M. ALAIN DUBÉ:

2380

Non. Moi, je n'en voyais pas. Je suis comme résident là depuis 24 ans, puis j'aime la place, puis... je suis arrivé à Montréal voilà 24 ans et j'ai toujours resté là. Ça fait qu'à quelque part, je dois aimer ça.

M. BRUNO BERGERON:

2385

Donc, la crainte de l'augmentation du nombre de logement social par exemple de personnes qui seraient assistées qui sont sur le site, c'est pas pour vous une crainte par exemple qui aggraverait par exemple des problèmes de sécurité ou des problèmes de cohabitation ?

2390

M. ALAIN DUBÉ:

Non.

2395

M. BRUNO BERGERON:

Non. Il y avait aussi... vous nous indiquez qu'il y a plusieurs familles qui vivaient dans des logements disons qui étaient trop petits par rapport à leurs besoins. Avez-vous l'information à l'effet que les logements qui sont offerts, on sait qu'il y a plusieurs logements pour des grandes familles, disons plusieurs chambres à coucher, des 4 chambres à coucher, des 3 chambres à coucher, tout ça.

2400

Est-ce que vous avez l'information à l'effet que le nombre de logements par catégories serait suffisant justement pour répondre aux besoins de ces familles qui sont plus grandes ? Est-ce que vous avez cette information-là actuellement ?

2405

M. ALAIN DUBÉ:

Est-ce qu'on a cette information-là actuellement ?

2410

M. JEAN-LÉON LONGA:

Nous avons l'information pour ce qui concerne notre propre organisme parce que, oui, on peut avoir l'information sur nos voisins, mais c'est une information qui reste quand même officieuse et pour laquelle on ne se permettrait pas d'affirmer qu'on l'a vraiment. De façon générale, le nombre de logements tel que projeté lors de la dernière audience ici, les logements de 3 chambres à coucher même pour chez nous sont insuffisants pour les grandes familles par rapport aux besoins.

2415

2420

M. BRUNO BERGERON:

C'est dans cette préoccupation-là que vous indiquez...

M. JEAN-LÉON LONGA:

2425

Oui.

M. BRUNO BERGERON:

2430

...que vous souhaiteriez justement avoir davantage d'informations pour vous assurer que les familles qui seront relocalisées, qui vivaient du surpeuplement par exemple, que par

le projet qui est présenté, on puisse répondre adéquatement à ça. Donc, vous souhaiteriez avoir cette information-là ?

2435 **M. JEAN-LÉON LONGA:**

Exactement. Parce que nous sommes convaincus qu'il n'y a qu'une augmentation du logement social qui pourrait même nous aider au niveau de notre organisme de pouvoir résoudre le problème de nos locataires qui sont actuellement en surpeuplement.

2440

M. BRUNO BERGERON:

Merci beaucoup.

2445 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Juste pour bien comprendre cette question de surpeuplement. Est-ce qu'il y aura assez de grands logements pour accommoder ces 18 familles sur 53 qui vivent actuellement des situations de surpeuplement dans vos immeubles ? Est-ce que dans le nouveau projet, ces 18 familles seront accomodées ?

2450

M. M. JEAN-LÉON LONGA:

A moins que dans les nouveaux immeubles que nous pouvons acquérir ou que nous allons acquérir, si je peux m'exprimer ainsi, certains logements, certains petits logements, quelques 3 1/2 puissent être convertis en des logements plus spacieux, sinon, nous n'avons pas en réserve des logements plus grands pouvant satisfaire aux besoins de ces familles-là.

2455

MME JUDY GOLD, présidente:

D'accord. Vous recommandez aussi que la traverse piétonnière Place l'Acadie, boulevard l'Acadie qui mène au parc Marcelin-Wilson soit aménagée de façon sécuritaire pour les familles, pouvez-vous nous décrire cette intersection dans son état actuel d'abord et qu'est-ce que vous aimeriez voir comme mesure de sécurité pour les piétons à cette intersection ?

2460

2465

M. ALAIN DUBÉ :

Des traces au niveau de la rue pour indiquer un passage piétonnier pour traverser dans le parc Marcelin-Wilson qui est l'autre côté de la rue, je veux dire, la lumière aussi qui se trouve à avoir accès de Place l'Acadie à boulevard l'Acadie, qu'elle soit comme plus longue. Parce que là, je veux dire, il y a une auto, elle n'a même pas le temps de passer, ça fait qu'imaginez-vous un piéton. Je veux dire, quand ça a passé au travers, il va peut-être

2470

2475 arriver dans le centre du boulevard L'Acadie, puis il va être stationné là pour encore un bout parce que la lumière avant qu'elle revienne, ça prend un certain minutage avant que ça puisse avoir accès.

MME JUDY GOLD, présidente:

2480 D'accord. J'ai une dernière question à vous poser. Vous soulignez l'importance de la présence d'un soutien communautaire continu sur le site et que Places en mouvement poursuive son travail. Le CLIC va présenter son mémoire lundi prochain, on va leur reposer la question, mais je vous pose la question entre-temps. Est-ce que la réalisation du projet met en danger le financement et la survie de Places en mouvement ?

2485

M. ALAIN DUBÉ:

2490 Éventuellement oui parce qu'il n'y a pas de budget prévu pour cet organisme. Il n'y a pas de fonds prévu, il n'y a pas de fonds spécifique pour maintenir un organisme en place sur le projet.

JUDY GOLD, présidente:

2495 D'accord. Vous savez qui finance Places en mouvement ? Peut-être que je serais mieux de discuter ça avec le CLIC lundi prochain ?

M. ALAIN DUBÉ:

2500 Probablement.

MME JUDY GOLD, présidente:

O.K. Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

2505

M. BRUNO BERGERON:

2510 Je me demandais, il y a toute la problématique du stationnement qui a été beaucoup soulevée et qui le sera encore. Dans votre mémoire, vous indiquez qu'il serait intéressant par exemple d'avoir des places pour un service comme *Communauto*. Par rapport à votre clientèle, c'est-à-dire ceux qui habitent sur le site, d'avoir ce genre de service-là, est-ce que c'est quelque chose qui, à votre point de vue, pourrait répondre quand même à certains besoins ou si c'est quand même quelque chose qui est nouveau et les gens s'adaptent moins à ce genre de service-là ? Ce serait quoi votre opinion par rapport à...

M. ALAIN DUBÉ:

2515

J'ai l'impression que le service serait utilisé parce que, je veux dire, actuellement ce que je connais de *Communauto*, c'est offert sur le Plateau et dans le centre-ville ; là, il n'y en a pas, en tout cas, à ma connaissance à moi, je n'en ai pas vu dans le secteur Ahuntsic. Il y en a ? O.K. C'est beau. En tout cas, avec la population, la densité de la population qu'on

2520

aurait là, c'est sûr qu'avoir un siège, être desservi par *Communauto*, ce serait utilisé.

M. BRUNO BERGERON:

2525

Et à votre point de vue, ça pourrait suppléer au manque éventuel de cases de stationnement ?

M. ALAIN DUBÉ:

2530

Ça pourrait aider, mais non suppléer.

M. BRUNO BERGERON:

Merci.

2535

M. JEAN-LÉON LONGA:

Est-ce que je peux me permettre un ajout ?

MME JUDY GOLD, présidente:

2540

Oui.

M. JEAN-LÉON LONGA:

2545

La problématique du stationnement, je crois qu'elle devrait être vraiment prise en considération. Je voudrais ici m'inscrire en faux par rapport aux considérations comme celles qui ont été avancées par le représentant du groupe ROMEL.

2550

Je pense que la pauvreté ne signifie pas absolument l'impossibilité de se permettre un luxe pouvant aller avec son niveau de pauvreté. Qu'est-ce que je veux dire par là, les pauvres qui habitent les Places Henri-Bourassa et L'Acadie peuvent avoir aussi des autos répondant à leur niveau au point qu'à considérer la situation d'aujourd'hui, bien que plusieurs gens soient partis, on éprouve encore des problèmes de stationnement.

2555 Pour le cas de notre organisme par exemple, nous avons 53 locataires, mais il y a à peu près, si je ne me trompe pas, 31 autos sur les 53 locataires. Ce qui fait qu'il serait souhaitable que le projet tienne compte aussi de cette réalité-là et qu'on ne néglige vraiment pas la possibilité de permettre à ces gens d'avoir un stationnement.

2560 Et aussi, si on accorde une certaine importance au logement social pour alléger tant soit peu les conditions de ceux qui vivent dans la pauvreté, les stationnements exclusivement payants, parce que si on y va avec les stationnements souterrains qui sont tous exclusivement payants, risqueraient de pénaliser aussi un bon nombre de résidents alors que comme l'a soulevé, je crois, le monsieur qui s'exprimait en anglais, ici, le sud-africain...

2565

M. ALAIN DUBÉ:

Le plombier.

2570

M. JEAN-LÉON LONGA:

Oui, le plombier. Dans les alentours du site, il est très difficile pour ne pas dire quasiment impossible de trouver un stationnement. Je crois qu'une certaine attention à ce niveau-là mériterait tout son poids.

2575

M. BRUNO BERGERON:

Merci beaucoup.

2580

MME JUDY GOLD, présidente:

Merci beaucoup, Messieurs.

2585

M. ALAIN DUBÉ:

Merci.

MME JUDY GOLD, présidente:

2590

J'invite maintenant madame Eloyan et madame Belleli à s'approcher du micro.

MME NOUSHING ELOYAN:

2595

Bonsoir, Madame la présidente, Monsieur le commissaire, Madame. D'abord, nous vous remercions de nous donner la chance de venir nous exprimer ce soir et évidemment, c'est l'avantage ou le désavantage de parler peut-être le dernier ou l'avant-dernière en fait,

c'est que plusieurs de nos préoccupations ont été aussi soulevées par d'autres intervenants d'organismes ou des citoyens ou des collègues du conseil.

2600 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Je veux juste vous assurer, vous n'êtes pas les dernières, il y a deux autres soirées prévues, alors...

2605 **MME NOUSHING ELOYAN:**

2610 D'accord. Et justement pour essayer de respecter le temps qui nous est alloué, je vais faire lecture du document que nous avons préparé, ma collègue et moi, ma collègue, madame Belleli qui est conseillère du district d'Ahuntsic et je suis conseillère du district de Bordeaux-Cartierville, toutes les deux évidemment dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Et donc particulièrement à titre d'ex-conseillères de ce site et ex-maires, nous nous permettons quelques réflexions sur ce projet-là.

2615

(LECTURE DU MÉMOIRE)

MME JUDY GOLD, présidente:

2620 Merci à vous. Nous avons bien compris vos préoccupations et vos opinions sur divers aspects du projet. J'aimerais avoir une clarification pour bien comprendre une de vos suggestions. Vous dites que 16 étages, c'est trop et vous dites aussi que les grands édifices environnant ont de 10 à 12 étages. Vous suggérez aussi de ramener les édifices les plus bas le long des deux boulevards, boulevard l'Acadie et boulevard Henri-Bourassa.

2625

Alors, est-ce que les édifices de 10 à 12 étages alignés sur l'autoroute et les édifices moins haut alignés sur les boulevards serait un aménagement qui répondrait mieux à vos préoccupations ?

2630 **MME NOUSHING ELOYAN:**

2635 Selon notre compréhension, oui, Madame la présidente. Parce que, d'abord, dans le voisinage ou aux alentours immédiats, il n'y en a même pas de 12, c'est 10. Les édifices de 10 à 12, c'est de l'autre côté de l'autoroute dans l'arrondissement de St-Laurent, bien loin du site en question.

Et du fait que ce soit un carrefour dégagé ne veut pas dire nécessairement qu'on peut ériger un mur quasiment de 16 étages et la gradation et la transition doit se faire par rapport

2640 aux duplex existants du côté nord. Donc, c'est dans ce sens-là que nous pensons, tout en n'étant pas architecte ni urbaniste, que ce serait une transition plus acceptable étant donné que le reste des bâtiments en hauteur dans ce coin-là est beaucoup plus loin, à l'est de Marcelin-Wilson par exemple et il s'agit d'édifices de 6 étages. Même pas de 10, ni de 12, ni de 14, ni de 16.

2645 Donc, c'est dans ce sens-là, tout en gardant la perspective et le dégagement du parc en vue, nous souhaitons que ce soit un projet à échelle humaine tout en acceptant qu'en ville, il faut quand même densifier, mais il y a une limite à la densification aussi.

MME JUDY GOLD, présidente:

2650 Merci. Monsieur Bergeron ?

M. BRUNO BERGERON:

2655 Madame Eloyan, Madame Belleli, bonsoir.

MME NOUSHING ELOYAN:

2660 Bonsoir.

M. BRUNO BERGERON:

2665 Vous avez dans votre mémoire fait état du fait qu'à l'époque l'arrondissement avait doté le milieu d'animateurs communautaires. Est-ce que ces animateurs communautaires, les budgets venaient de l'arrondissement et dans le cas présent où on dit qu'une fois que le projet sera réalisé, l'organisme qui s'est occupé de ces gens pendant toutes ces années seraient démunis, donc, ne pourrait plus poursuivre son travail, est-ce que vous pensez que l'arrondissement pourrait aussi poursuivre ce travail ?

2670 **MME NOUSHING ELOYAN:**

2675 Je pense que le projet était un projet qui a été porté par la collectivité en général, non seulement les instances de la Ville, les services comme je faisais mention, mais les organismes communautaires qui ont voulu encourager les résidents à participer à cet effort collectif. Parce que vous comprendrez que c'était quand même une population fragile. Je n'ai pas besoin de vous faire la description, d'ailleurs on vous a expliqué. Donc, c'était un encouragement constant.

2680 Et le travail de tous ces organismes-là et les animateurs qui étaient sur place, je pense, ont énormément contribué à arriver aujourd'hui à l'étape où nous sommes. Donc,

encourager les citoyens à participer, à porter la voix, même venir pendant des soirées entières devant une commission permanente de la Ville, je me rappelle parce que je siégeais sur cette commission, pour faire valoir leurs points de vue. Pendant des soirées entières.

2685 Donc, il me semble que c'est essentiel que cette aide précieuse demeure sur le site et tout le monde doit y contribuer.

M. BRUNO BERGERON:

2690 Il y a une autre question qui est soulevée. On sait que la population veut absolument que les résidants puissent revenir sur le site en juillet 2010. À partir du moment où on demande au promoteur de revoir son projet de façon aussi important par exemple quant à la hauteur des édifices, le positionnement, est-ce que vous pensez que ça ne risquerait pas d'allonger les délais de retour de la population sur le site ?

2695

MME NOUSHING ELOYAN:

2700 C'est des questions qui ont été posées il y a ben longtemps et la réponse que ma collègue et moi avons reçue, c'est qu'en temps et lieu, on verra. Il n'y a pas de temps et lieu si on ne fait pas déjà des pas concrets en amont. Donc, je ne penserais pas s'il y a une volonté, et je pense que c'est partagé par tout le monde, de voir ce projet aboutir et réussir tout en tenant compte des préoccupations de plusieurs. Il me semble que c'est faisable, donc, il n'y a pas de raison pour retarder. Et notre vécu et notre expérience de quelques années en politique municipale et en travaillant avec des promoteurs qui ont développé notre arrondissement nous permettent de croire que s'il y a une volonté, il y a certainement la possibilité d'être au rendez-vous en 2010.

2705

M. BRUNO BERGERON:

2710 Merci.

MME JUDY GOLD, présidente:

2715 On vous remercie de participer aux travaux de la commission. On est convaincu que le nouveau quartier en gestation serait d'autant plus réussi avec la contribution de tous. Merci encore.

MME NOUSHING ELOYAN:

2720 Merci à vous.

MME JUDY GOLD, présidente:

Bonne soirée. Alors, j'invite maintenant Argyrios Fotis. Excusez-moi si je prononce mal votre nom.

2725

M. ARGYRIOS FOTIS:

Non, vous avez très bien prononcé.

2730

MME JUDY GOLD, présidente:

Ah, tant mieux. Bonsoir.

M. ARGYRIOS FOTIS:

2735

Bonsoir.

MME JUDY GOLD, présidente:

2740

La parole est à vous.

M. ARGYRIOS FOTIS:

2745

Merci d'avoir l'opportunité de s'exprimer. At the same time, I'd like to apologize because the only information we had regarding this process was last week, we received a letter about the session tonight. We are a group of citizens living on Alfred-Laliberté, which is right opposite to this new project and we didn't have a chance to express ourselves.

2750

However, if you would like, we can actually put some of our thoughts and concerns on a piece of paper and present it to your commission, it would be very much appreciated.

MME JUDY GOLD, présidente:

2755

Yes, it would be greatly appreciated by us as well. And we would ask you, if possible, to please submit the written document by February 27th. It would be greatly appreciated.

M. ARGYRIOS FOTIS:

Yes.

2760 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Yes. It gives you time as well to...

2765 **M. ARGYRIOS FOTIS:**

A few concerns, very spontaneously.

2770 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Yes.

2775 **M. ARGYRIOS FOTIS:**

The first thing, when we received this piece of paper with my neighbors, some of them are present here, a lot of them left, we looked at the actual architectural plan and all of sudden you see something extremely big. Okay? You're talking about 16 to... I'm not sure, 18 floors?

2780 **MME JUDY GOLD, présidente:**

No, the maximum is 16 floors.

2785 **M. ARGYRIOS FOTIS:**

Maximum 16. 3 buildings adjacent to l'Acadie and Henri-Bourassa. And then, we read on this document that there will be 1300 units... no... yes, units.

2790 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Approximately, yes.

2795 **M. ARGYRIOS FOTIS:**

Approximately, yes. One of the concerns is the high density, the high density in such of confined space. Secondly, we're talking about architecture. Yes, it has to be worth a certain amount of money, the budget is a question, but at the same time, you try to put 1300 units, which is a rough estimation a very... estimation will be anywhere between 550 to 600 citizens, if I'm not mistaken, on the average about 3 to 4 members per family. Roughly.

MME JUDY GOLD, présidente:

2800 Well, the first thing I'd like to tell you that there's a good deal of information on the
sight of the *Office de consultation publique de Montréal*. At the end of January, we had two
sessions where the public in fact came and asked all kinds of questions to the City of
Montreal, to the borough and to the promoter as well and there is really a plethora of
information available with many statistics.

2805 I believe there's one document, I believe so, that has some previsions, some social
demographic previsions, but I can't recall at this point the exact number, I just would like you
to know that when you gave an estimate of the population, I'd like to bring to your attention
that 3 of the buildings are buildings for the elderly. So, your estimate of that number of people
2810 per household maybe somewhat...

M. ARGYRIOS FOTIS:

I kept thinking in terms of families.

2815

MME JUDY GOLD, présidente:

Right.

2820 **M. ARGYRIOS FOTIS:**

Anyway... However, it is a very high density of population. Now, in order for these
people to live in harmony, you have to provide the services and a lot of these people express
the need for the services.

2825

We have some concerns because we respect, okay, and we are very sensitive to their
needs, but at the same time, we also live in the area and we have certain needs and I think
those needs they should be addressed.

2830 We lived in a very difficult situation over the past decade or so. I don't want to bring
those black eyes into the meeting, it's not very pertinent. However, there was a big problem.
Let me tell you one of the problems that we face on a daily basis.

2835 We live right across, there was only one row of duplexes right along Alfred-Laliberté
and then you have Henri-Bourassa; parking spaces for us was a nightmare on a daily basis.
Why? Because people only had to walk 30 meters across, go over the fence in the old days,
or go through the holes of the fence, or over the flower pots now, and park. So, as a result,
we were the ones who had to go many blocks far away to find parking space. But my tax bill

2840 keeps increasing on an annual basis. And I think we have to have at least a minimum of being able to park, I mean, parking spaces for everyone.

Now, the question is, because I was listening to one of the presenters earlier on that parking spots... I think they suggested a ratio is 1 to 4, which is not sufficient.

2845 **MME JUDY GOLD, présidente:**

It's 1 to 4 only for the social housing part; there's a different ratio for the condos and there's another ratio for the project for the elderly.

2850 **M. ARGYRIOS FOTIS:**

Just from our own experiences...

2855 **MME JUDY GOLD, présidente:**

The ratio for the condos and the ratio for the project for the elderly is higher than the ratio for the social housing. The social housing is .27, if I'm correct, the others are a bit higher.

2860 **M. ARGYRIOS FOTIS:**

But still, it's not sufficient.

2865 **MME JUDY GOLD, présidente:**

Okay.

2870 **M. ARGYRIOS FOTIS:**

Just for your own information, I mean, we kind of eliminated this problem since a lot of these people are no longer living in these buildings. So, that's one of the problems.

2875 The other one is aesthetic. I mean, you have this... you know, huge buildings in front of you, I mean, it's not aesthetically pleasing, it's not environmentally pleasing. I mean, the suggestion was an excellent one to move the bigger buildings farther behind and move the smaller buildings much more forward, so, they're not so imposing.

2880 I mean, in the area we have high rise buildings, but they're not so imposing and the reason being because they are built quite far from the road. So, they're not so... you know, obstructing to say.

These are some of the concerns. Some very good points were brought up by the gentleman here as far as the safety of crossing Henri-Bourassa and l'Acadie. I hope, the City of Montreal does something soon before we have some bad accidents.

2885 And that's what I had to say. What I'd liked to do, I'm going to consult with my neighbors in the area and we are going to submit a piece of paper and it would be nice to sort of be kept as a feedback for the record. Thank you.

MME JUDY GOLD, présidente:

2890 Okay. You're more than welcome to submit a document. I would like to ask you one question.

M. ARGYRIOS FOTIS:

2895 Sure.

MME JUDY GOLD, présidente:

2900 You mentioned that one of your preoccupations was high density in a confined area. Can you explain to me why it's a preoccupation?

M. ARGYRIOS FOTIS:

2905 Because you're talking about, I don't know, I mean let's say 500 citizens, okay, in a very confined area; it is a very small area. And basically, you're talking about 3 buildings, okay, of a... let's say, I don't know, an average of 12 to 14, 16 stories high and then you're talking about a bunch of lower buildings that will be for social assistant.

2910 **MME JUDY GOLD, présidente:**

2915 Well, in fact, there's 3 buildings: 2 of 16 stories, one of 14 stories for the elderly; there are 2 buildings of condos: one of 16 floors, one of 12 floors and then one existing building of social housing that is there at the moment that is staying and 2 new buildings of social and community housing of 7 stories.

M. ARGYRIOS FOTIS:

2920 I think it's a very high density of population in such of small area. I have never seen that anywhere on the island of Montreal.

MME JUDY GOLD, présidente:

I understand.

2925 **M. ARGYRIOS FOTIS:**

Quite honestly.

MME JUDY GOLD, présidente:

2930

I understand.

M. ARGYRIOS FOTIS:

2935

I mean, there buildings right across, but not of that amplitude.

MME JUDY GOLD, présidente:

Just one moment, please. Monsieur Bergeron asked me to translate his question.

2940

M. ARGYRIOS FOTIS:

Non, non, vous pouvez poser la question en français, Monsieur Bergeron.

2945

M. BRUNO BERGERON:

Alors, il s'agit d'un projet quand même d'envergure qui a nécessité plusieurs mois pour ne pas dire plusieurs années d'intervention, est-ce que vous, en tant que citoyen, vous avez eu connaissance par exemple de convocation, d'avis qui vous aurait permis de vous informer de ce projet-là au fur et à mesure de son évolution ou si plutôt vous constatez aujourd'hui un résultat sans avoir pu jamais eu l'occasion de vous exprimer sur vos besoins par rapport à vos préoccupations ?

2950

M. ARGYRIOS FOTIS:

2955

C'est une surprise. Comme j'ai expliqué tantôt, on a reçu une lettre la semaine passée qui venait de la Ville de Montréal, juste une enveloppe avec une lettre, en expliquant pour la séance de ce soir. Il y avait une photo, je n'ai pas le document avec moi, c'est la seule information qu'on a eue.

2960

Les deux dames qui nous représentent au niveau du gouvernement municipal, je ne sais pas, à ma connaissance, qu'il y avait une consultation surtout pour nous, les citoyens de

la région. Par contre, plusieurs suggestions qu'elles ont soulevées, je pense que c'était très très pertinent.

2965

MME JUDY GOLD, présidente:

Merci beaucoup. Thank you very much.

2970

M. ARGYRIOS FOTIS:

You are welcome. Merci.

MME JUDY GOLD, présidente:

2975

I will call now mister Michael Riley if he's still present. Mister Riley is not here. Alors, j'appelle monsieur Remo Ciaramellano à se présenter au micro, s'il vous plaît. Bonsoir.

M. REMO CIARAMELLANO:

2980

Good evening. Bonsoir.

MME JUDY GOLD, présidente:

2985

Good evening. Welcome.

M. REMO CIARAMELLANO:

Je vais faire de mon mieux pour me faire comprendre.

2990

MME JUDY GOLD, présidente:

You can speak whatever language you prefer.

2995

M. REMO CIARAMELLANO:

Peut-être pour le monsieur, ça va l'aider un peu plus.

MME JUDY GOLD, présidente:

3000

Comme vous voulez, Monsieur.

M. REMO CIARAMELLANO:

3005 Moi, j'habite sur la rue Frigon et j'ai horreur de voir ces édifices à 16 étages comme Manhattan. Je ne sais pas quelle entente a été faite avec la Ville de Montréal quand le projet a été acheté avec la compagnie Tyron, s'il pouvait faire un gratte-ciel de 50 étages ou 6 étages ou il y a eu un chèque blanc que Tyron marque son étage à son plaisir.

3010 Et à part de ça, je suis concerné aussi pour le trafic. La rue L'Acadie est déjà une rue comme la montagne, il y a plein de trous sur la rue. Après, qu'est-ce qui va arriver quand il y aura toute la construction et à peu près 1 500 à 2 000 voitures de plus par jour qui rentrent et sortent ? La pollution.

3015 Comme les conseillères Eloyan et Belleli qui sont concernées aussi par la hauteur, moi, ça me rend terrifié la hauteur qu'ils sont en train de faire parce que quand je regarde, j'aime voir la montagne, je ne veux pas voir un gratte-ciel comme la tour Eiffel à côté de ma maison.

3020 C'est facile à dire quand vous habitez, je ne sais pas, à Laval ou à St-Léonard ou à Longueuil, je ne sais pas, mais quand le matin, tu sors et tu vois la tour Eiffel à côté de chez vous, moi, ça me dégoûte.

MME JUDY GOLD, présidente:

3025 Dommage que ça ne sera pas la tour Eiffel devant chez vous.

M. REMO CIARAMELLANO:

3030 Parce qu'autrement, j'aurais beaucoup de misère. Alors, je considère que le bon Dieu fait la pluie, il fait comme les poteaux d'Hydro-Québec, il a fait tomber.

3035 Maybe I will say something in English too. Because we are four (4), we are all the same opposed to the project due to the same questions: the height, the traffic, the pollution and the noise at the time of the construction, all of this. Because I came last time when I saw the meeting and when I came over here, they told me: You won't change anything with your questions; I said: Then, why bother to go see the meeting? Or I loose my time or you loose your time with me, I don't know.

MME JUDY GOLD, présidente:

3040 Well, I can assure you that we've heard your preoccupation very clearly. I'd like to ask, where exactly do you live? You live north of Henri-Bourassa?

M. REMO CIARAMELLANO:

3045

Yes.

MME JUDY GOLD, présidente:

3050

A number of streets north or the first street north?

M. REMO CIARAMELLANO:

3055

I live on Frigon which is horizontal to L'Acadie.

MME JUDY GOLD, présidente:

3060

The same question that my colleague asked previously, is this the first you hear about the project or... I imagine you've heard about it before because you mentioned that you...

M. REMO CIARAMELLANO:

3065

No, I heard about the project because one of my friends is on a club over the... next where is an Employment Quebec, that last year the Group Tyron bought the Place L'Acadie, that they would build condos and this and that. But nothing of this altitude, you know. We're talking about... question that... in between 16 apartments and now goes with 14 apartments about... Look, if everybody has a second car, how many cars are going through the street? Beside, not to mention the traffic that causes the shopping center over there, where is Reno Depot, Costco and everything, Marché Central...

3070

MME JUDY GOLD, présidente:

Yes.

3075

M. REMO CIARAMELLANO :

3080

They're going to put another 2 000 cars about, every day the cars going up and down? I don't know. We cannot even cross l'Acadie walking because the light has a blooded 7, 8 seconds. You can only cross two lanes on the street. The rest, you stop, you stop, you cannot cross.

MME JUDY GOLD, présidente:

3085

You're talking about the intersection of l'Acadie and Henri-Bourassa?

M. REMO CIARAMELLANO:

3090 Right. You know, you cannot do half or a quarter of the two lines. Maybe it's just a measure of setting the light, setting the light, but... But mostly, we are opposed to the height, including the gentleman over there, it's right in the front of his house the 16 floors stories.

MME JUDY GOLD, présidente:

3095 I appreciate your comments and I appreciate your preoccupation and I do guarantee that we do in fact listen to what you're saying.

M. REMO CIARAMELLANO:

3100 I wish that there's something to get done for once.

MME JUDY GOLD, présidente:

Thank you very much.

3105 **M. REMO CIARAMELLANO:**

Thank you very much and good evening.

MME JUDY GOLD, présidente:

3110 Have a good evening.

M. REMO CIARAMELLANO:

3115 Bonsoir.

MME JUDY GOLD, présidente:

3120 Alors, ceci termine la séance de ce soir. On reprend demain soir à la même heure et au même endroit. Bonne soirée.

3125 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
paroles recueillies au meilleur de l'enregistrement mécanique et reproduites sur CD, le tout
conformément à la Loi.

ET J'AI SIGNÉ:

3130

LOUISE PHILIBERT, s.o.