

OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. MICHEL HAMELIN, président
 Mme NICOLE BOILY, commissaire
 M. BRUNO BERGERON, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DU SITE NORAMPAC**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 12 octobre 2010, 19 h
Bureau d'Arrondissement Rosemont /Petite-Patrie
5650, rue d'Iberville, 2^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

	SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2010.....	3
	MOT DU PRÉSIDENT.....	3
5		
	<u>PRÉSENTATION DES MÉMOIRES</u>	
10	LOGGIA - M. Seydou Sow,	4
	AQDR - Mme Gertrude Labelle.....	21
	CDEC - Mme Geneviève Dorval -Douville.....	25
	BÂTIR SON QUARTIER - M. Jean-Pascal Beaudoin.....	31
	COMITÉ LOGEMENT ROSEMONT - Mme Martine Poitras/ M. Claude Jobin.....	47
15	SODER – Mme Charlotte Cordier.....	59
	M. Christian Dupuy (citoyen).....	71
	CDC ROSEMONT – M. Denis Leclerc.....	80

MOT DU PRÉSIDENT

20 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Bonsoir, Mesdames, Messieurs. Je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième phase de la consultation publique portant sur la construction, l'occupation et l'aménagement du terrain de l'ancienne usine de Norampac.

25

Mon nom est Michel Hamelin. Madame Louise Roy, présidente de l'Office, m'a chargé de présider cette commission en compagnie de deux collègues commissaires, madame Nicole Boily et monsieur Bruno Bergeron. Nous sommes assistés de monsieur Victor Lapalme, secrétaire de la commission et de madame Élise Naud, analyste.

30

Permettez-moi de vous présenter également les personnes ressources en appui à la présente séance, monsieur Louis-Alexandre Cazal à la logistique, madame Louise Philibert, sténographe et, à l'accueil, madame Amélie Brunelle-Bourque et monsieur Gabriel Lemonde-Labrecque.

35

Le 14 septembre dernier, nous avons tenu la première phase de cette consultation publique. L'objectif était de recueillir toute l'information pertinente à la compréhension du projet. Ce soir et demain soir, les séances nous permettront d'entendre les opinions des citoyens ou des groupes de citoyens concernant ce projet.

40

Le déroulement de la soirée est fort simple; à tour de rôle, et selon l'horaire établi, les participants qui se sont inscrits seront invités à présenter leur mémoire. Ceux et celles qui ont fait parvenir leur mémoire à l'avance nous ont permis d'en prendre connaissance et de préparer des questions qui nous aideront à bien comprendre leur point de vue ou à demander des éclaircissements, le cas échéant.

45

Une période d'environ 20 minutes est allouée à chaque participant, incluant la présentation du mémoire et l'échange avec les commissaires. Vous pouvez soit lire votre

50 mémoire ou encore en faire un résumé, ce qui permettra un échange plus long avec la Commission.

55 Je vous rappelle qu'il s'agit d'exprimer votre opinion et non pas de critiquer celle des autres. Je vous rappelle également que tous les propos sont enregistrés et seront placés intégralement sur le site Internet de l'Office, ils seront donc publics.

60 Ce soir et demain soir, les représentants du promoteur et de l'Arrondissement n'ont pas de rôle particulier à jouer; ils sont présents dans la salle pour prendre connaissance des points de vue qui seront exprimés. À la fin de chaque séance, toute personne présente dans la salle pourra demander la parole uniquement pour rectifier des faits qui auront été portés à la connaissance de la Commission lors des exposés, par exemple, pour rectifier une date, une hauteur de bâtiment ou une information erronée. Pour se prévaloir de cette possibilité, vous devez vous inscrire au bureau d'accueil à l'arrière de la salle.

65 Enfin la Commission rappelle l'importance de maintenir le même climat serein et respectueux qui a prévalu lors de la première séance le mois dernier.

70 À la suite des deux soirées prévues pour la présente étape de la consultation, la Commission poursuivra ses travaux et rédigera son rapport à l'intention du conseil municipal. Le rapport fera état de vos opinions, de vos préoccupations, des constatations, ainsi que de l'analyse de la Commission.

Alors sans plus tarder, j'invite monsieur Seydou Sow des Habitations communautaires Loggia à s'avancer pour faire la présentation de son mémoire.

75 **MONSIEUR SEYDOU SOW:**

Je suis accompagné de trois membres du C.A. de Loggia : monsieur Stéphane Corriveau qui est le président du C.A., monsieur Aaron, qui est membre du C.A. et madame Paulette Aubin, qui est aussi membre du C.A. de Loggia.

80 Bonsoir, Mesdames, Mesdemoiselles et Messieurs. Donc, comme l'a dit le président, je m'appelle Seydou Sow et je suis ici en ma qualité de coordonnateur des Habitations communautaires Loggia. J'insisterai pour dire qu'en plus de ces trois membres du C.A. il y a d'autres membres du C.A. qui sont derrière, donc, plus nos sympathisants dans la salle.

85 Dans mon intervention, vous me permettrez d'insister sur deux choses : la première, je présenterai Loggia, parce qu'on parlera beaucoup de Loggia dans ce projet; la deuxième, je présenterai aussi une solution du milieu, qui consiste à porter les 178 logements sociaux du projet Norampac. Donc, notre intervention portera sur deux aspects organisationnels.

90 En effet, qui sommes-nous? Comme le savent sans doute certains parmi vous dans la salle, les Habitations communautaires Loggia est un organisme à but non lucratif qui a été constitué le 25 octobre 2002 et qui intervient dans le domaine du logement social-communautaire à Rosemont. Il compte aujourd'hui un parc immobilier de 213 logements, 122, au coin de Rachel-Préfontaine et 91 autres, sur le site de l'ancien Hôpital Bellechasse, qui a été
95 transformé en logements sociaux.

 Donc, en plus de l'objectif d'offrir des logements de qualité à prix abordable à une clientèle variée, personnes seules, personnes âgées, familles nombreuses, Loggia vise aussi à favoriser le développement de tous services permettant l'amélioration des conditions de vie de
100 cette population cible, ainsi que son intégration dans le milieu par le biais d'entente de services avec des organismes communautaires œuvrant dans le quartier pour des fins de soutien communautaire au logement social.

 Loggia c'est aussi un C.A. de 12 administrateurs issus du milieu communautaire, dont 4
105 représentants des locataires, et vous avez ici deux représentants qui prendront la parole tout à l'heure. Loggia c'est également un réseau de partenaires diversifiés.

 Grâce à son ouverture sur le milieu, les Habitations communautaires Loggia ont aussi développé des réseaux de collaboration et de partenariat solides à travers la réalisation de leurs
110 projets avec des organismes, pour ne citer que deux exemples pour ne pas faire des jaloux, il

s'agit de Ex-Eaquo et les Habitations Pignon sur Roues, dans le projet qui se trouve à Rachel-Préfontaine, qui a permis d'offrir un milieu de vie et une stabilité de soins à une dizaine de résidants lourdement handicapés. Il y a également la Société canadienne de la Sclérose en Plaques, elle organise Espace Bellechasse, qui nous ont permis, sur le projet Bellechasse, de
115 mettre en place une quinzaine de logements pour des personnes atteintes de Sclérose en Plaques vivant seules ou en famille, et qui se sont regroupés pour faciliter leurs soins quotidiens.

Loggia met en place des structures souples qui facilitent la participation communautaire. Je fais allusion au Comité de bon voisinage, un collègue reviendra sur ça, et au Comité des
120 locataires.

Donc, si Loggia a obtenu les résultats que nous venons de citer, les 213 logements, c'est bien parce que Loggia s'est ouvert sur le milieu et a travaillé avec le milieu pour avoir des partenariats solides qui nous ont permis de faire ces solutions.
125

Je terminerais pour cette solution du milieu que le milieu communautaire propose, à savoir dans le projet Norampac, qui nous concerne aujourd'hui, de mettre en place un comité promoteur. L'idée est de partir de toute l'expertise des organismes communautaires qui travaillent dans le domaine donc des personnes âgées, et d'appuyer Loggia pour porter ce projet
130 de 178 logements.

Dans ce comité promoteur, qui est composé de représentants d'organismes issus des tables de concertation, que ça soit Vivre et Vieillir à Rosemont ou la table de concertation Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation, le BRIC, il y a également les Habitations Nouvelles
135 Avenues, HNA, le Carrefour communautaire Montrose, l'Association de défense des intérêts des personnes retraitées et préretraitées, AQDR, le Comité Logement Rosemont, et j'oublie aussi d'autres organismes qui sont aussi dans la communauté.

Donc, pour rester dans la dynamique de construire Rosemont par l'innovation et par la concertation, qui est notre créneau, ici à Rosemont, nous en tant que membres du Comité de
140

Loggia, nous renouvelons la disponibilité de notre organisme, qui avec l'appui du comité promoteur est prêt à porter donc le volet du projet Norampac, c'est-à-dire les 178 logements.

145 Pour le futur, nous recommandons que cette dynamique de concertation, telle qu'elle se déroule actuellement, soit maintenue et étendue à l'ensemble des phases du projet.

Je vous remercie et je passe la parole à monsieur Stéphane Corriveau, qui va prendre le relai.

150 **MONSIEUR STÉPHANE CORRIVEAU:**

Bonjour, ça me fait plaisir, puis je suis honoré de pouvoir rencontrer l'Office.

155 Mon intervention va, j'allais dire s'éloigner du mémoire qui a été déposé, mais c'est pas vrai, il va compléter le mémoire, comme ça, vous serez pas obligé de relire ce que vous avez entendu, puis d'entendre ce que vous avez déjà lu, probablement.

160 En fait, c'est plus l'intention d'aller dans une espèce de portrait général qui permette de situer les choses, parce que souvent dans les consultations, on a tendance à se focaliser sur des tous petits enjeux, puis de perdre la forêt : on regarde juste l'arbre, puis on voit pas la forêt.

165 Alors sur la forêt, je dirais que Rosemont c'est un quartier qui vit des mutations très, très difficiles depuis plusieurs années. C'est un quartier où le portrait général reste un quartier où la majorité des gens, le revenu par habitant est sous la moyenne montréalaise, puis où il y a plus de locataires à Rosemont que la moyenne montréalaise aussi. Il y a donc des caractéristiques démographiques, puis sociales, puis économiques qui sont significatives, peut être prises en considération.

170 C'est un quartier qui depuis plusieurs années reçoit ce qu'on appelle familièrement ici, les réfugiés du Plateau. On est juste à côté, puis les gens qui ont vécu la gentrification, puis qui ont vécu la privatisation à outrance du Plateau se retrouvent ici, pour ceux qui étaient pas assez

riches ou qui ont pas été assez vite, comme disait le maire... comment il s'appelle, Fernandez. Je l'entendait à la radio dire qu'il avait pas été assez vite, fait que maintenant, il était locataire lui aussi dans le Plateau. Mais, au moins, lui, il est capable de se payer un loyer.

175

On voudrait pas que la même situation se retrouve ici à Rosemont. Pourtant c'est un peu ça qui est en train de se passer. Il y a un processus de gentrification, puis il y a des indicateurs statistiques, mais il y a des choses qui sont visibles à l'œil nu. Cette gentrification-là se traduit par le fait que toute la section ouest des Shops Angus, il n'y a pas un seul logement social, mais il y a presque 3 000 immeubles, logements à ménage qui ont été admis là-dedans. Puis là on parle juste de ce qui est directement au sud de là où le projet va être construit.

180

Il y a au coin Saint-Michel/Rachel un immeuble pour personnes âgées à grand prix qui a été construit, il y a plusieurs centaines de ménages de personnes âgées qui a été établi là. Il y a sur la rue Masson, si vous vous promeniez, vous verriez que là où il y avait un *Kentucky*, où là il y avait une station service, là où il y avait toutes sortes de choses qui étaient des points de services pour la population, maintenant ç'a été enlevé, puis c'est des condominiums à gros prix qui ont été construits là.

185

Alors, il y a des choses très, très précises dans le vécu quotidien des gens qui sont là, puis on en nous annonce beaucoup d'autres. Les Pyramides olympiques, il y a toute une...on double la superficie, puis la quantité de logements. Puis on nous annonce pas des affaires pour les pauvres, on nous annonce des affaires pour les gens qui sont, pour l'instant, pas des citoyens de Rosemont. C'est pas qu'on veut pas les accueillir, mais ceux qui sont ici commencent à trouver qu'il y a de moins en moins de place pour eux autres, puis on leur en fait pas beaucoup de place.

190

195

On annonce...l'Arrondissement a lancé un espèce de processus d'appel d'offres où on veut mettre presque 300 logements sur le terrain du site historique Préfontaine, puis encore une fois, on exige que ce soit... là c'est carrément l'Arrondissement qui exige que ce soit des logements à grands prix, parce que là les contraintes qu'on a mises, respecter la nature

200

patrimoniale du territoire, mettre des stationnements souterrains, *patati, patata*, ça fait nécessairement des logements qui vont coûter cher pour les gens qui vont être dedans.

205 Alors tout ça, ça a des conséquences très claires. Sur la rue Masson, je le disais tout à l'heure, maintenant c'est des boutiques plus ou moins haut de gamme, au lieu d'être des *Dollorama*; il en reste encore, là, mais on voit des restaurants chics, des choses comme ça. Puis un des exemples, puis j'ai rien contre les gens de *Quilicot*, mais avant, il y avait une petite boutique de vélo familiale, puis maintenant, bien, c'est un *Quilicot*, ça fait qu'au lieu d'acheter des
210 vélos à 75,00 \$ pour nos enfants, ce qu'il y a c'est des vélos à 1 500,00 \$ qui sont dans la vitrine. C'est pas le même monde qui sont capable de s'acheter ces affaires-là. Puis concrètement, la section ouest du quartier, celle où le projet va s'implanter, c'était un des derniers, entre guillemets, bastion, si je peux prendre cette expression-là, la population traditionnelle de
Rosemont.

215 Donc, il va avoir un impact très dur dans la réalité sociodémographique du quartier, puis de cette section-là du quartier avec l'arrivée du projet. La Caisse Populaire qui était là a fermé, puis elle est rendue dans une section plus aisée du quartier. Il y a plein d'indicateurs comme ça qui sont là.

220 Alors pour nous autres, c'est clair que ce que ça amène c'est, par exemple, quand on calcule les indices de défavorisation du territoire, ces indices-là s'améliorent, mais c'est vrai, les indices mentent jamais, sauf que parfois ils cachent des choses. Quand l'indice de défavorisation augmente, non pas parce que la situation des gens qui vivent dans le quartier s'améliore, mais
225 parce qu'il y a un afflux de nouvelles populations, à travers surtout des nouvelles constructions, l'impact c'est que la moyenne change, donc les indicateurs changent, mais ceux qui étaient pauvres, ceux qui avaient pas de ressources, ils ont pas plus de ressources, mais il y a moins de ressources mis à leur disposition, parce qu'on dit : ah, ce secteur-là maintenant va bien, ce secteur-là a plus besoin d'aide; fait qu'on coupe les petits déjeuners à l'école, on réduit les
230 services du CLSC, on réduit les différents services.

235 Ça, c'est les impacts réels que les nouveaux immeubles vont avoir, entre autres, parce que les 1 000 quelques logements qui vont être construits par le promoteur privé, ça a beau pas viser du logement de très haut de gamme, ça va quand même avoir un effet. Parce que si vous allez visiter Basile-Patenaude ou bien 1ere Avenue, c'est pas eux qui paient ce genre de loyer-là, puis c'est pas eux qui vont aller vivre là-dedans.

240 Alors la seule ligne de défense de cette population traditionnelle-là c'est les groupes communautaires, les services publics, puis les services privés vont répondre à cette nouvelle moyenne-là. Et c'est important pour nous. C'est pour ça que, ma boucle arrive là-dessus, le volet prioritaire pour nous dans ce programme-là, la seule chose qui fait qu'on peut convenir de la venue du programme, puis de l'immeuble, c'est à tout prix et sans aucun compromis, il doit y avoir au moins le 15% de logement social qui est prévu; ça doit être une condition *sine qua non* à toute transformation du territoire.

245 Cette augmentation-là, ce 15%-là est très important à plusieurs égards : pour les gens qui vivent déjà là, pour maintenir un petit peu une statistique, mais aussi parce que même si je pense sincèrement que les promoteurs actuels ont un projet qui est pas un projet haut de gamme en termes de tarification, aujourd'hui ils le présentent sincèrement, puis ils ont sincèrement l'intention de le faire. Seulement, il y a rien, nulle part, aucun engagement, puis il aurait aucun engagement possible d'exiger de ces gens-là.

255 Qui nous dit que dans 5 ans, dans 10 ans, ils vont encore faire un projet milieu de gamme, si le haut de gamme est plus payant, s'ils pensent qu'ils sont capables parce qu'il y a une petite transformation quelque part, que les gens qui vivent dans les Shops Angus voudraient sortir de leur logement parce qu'ils ont un peu vieilli, puis ils voudraient rester dans le quartier parce qu'ils l'aiment bien, pourquoi pas transformer ça en truc plus haut de gamme?

260 Donc, on doit avoir une protection. Puis cette protection-là, la seule manière de l'avoir, c'est de l'avoir avec des groupes communautaires, puis de l'avoir avec du logement social. Pour protéger des hausses de loyer, puis pour protéger le tissu social, puis les gens qui habitent déjà dans le quartier. Il y a une demande, puis des besoins immenses en termes de logement pour

265 les gens à plus faibles revenus dans le quartier. Le Comité Logement Rosemont, avec lequel Loggia est intimement associé tient une liste de plusieurs centaines de noms de gens qui attendent. L'Office Municipale d'Habitation de Montréal a plus que 8 000 requérants dans le quartier qui attendent d'avoir un logement.

270 Donc, les besoins sont criants, ils sont incontestables. Pour nous, pour que ce projet-là puisse passer la rampe, puis puisse avoir le moins d'impacts négatifs, s'il y a pas ces deux critères-là, c'est inacceptable.

275 Et le dernier élément, je vais ré-insister sur le fait que non seulement ça doit être du logement social, ça doit être du logement social de propriété communautaire. Dans les faits, la communauté, puis les organisations de la communauté se sont concertés pour dire que ça devait être Loggia qui était le porteur identifié, en association avec d'autres, il y a le comité promoteur qui a été mis... ou il y a les gens des autres organisations communautaires qui travaillent avec les personnes âgées spécifiquement, avec les populations du territoire, mais on serait - déçu c'est pas le bon mot, pour dire à quel point on serait heurté, on serait fâché, si ce n'était pas Loggia qui était identifié comme le porteur. Toute la communauté l'a demandé, vous allez 280 l'entendre dans les jours qui viennent, aujourd'hui puis demain, il y a un consensus.

285 La seule chose qu'on ne comprend pas, c'est comment ça se fait que la Ville continue à résister à cet appel-là? Il n'y a aucune raison qui nous semble justifiable et qui nous semble justifier cette hésitation-là de la part de la Ville.

290 Vous allez entendre deux témoignages qui présentent des gens qui vivent dans des projets de Loggia, des gens d'âge et de statut social différents, mais qui vont être capables de vous dire comment ça se passe chez nous, puis on est très, très fier du travail qu'on fait, puis on espère que ça va réussir à inspirer les gens.

Tiens, pour vous donner un dernier détail, puis je pense que ça vaut la peine, sur Loggia, on a maintenant 213 logements, ça va faire 5 ans que Loggia existe, bien, ça fait plus que 5 ans que Loggia existe, mais 5 ans qu'on a des immeubles à nous. Bien, avec 213 logements, en 5

295 ans, on a réussi à ne jamais mettre personne dehors, tout le monde a fini par payer son loyer. Quand on parle de gestion sociale, puis là, pas parce qu'ils sont restés gratuit, là : tout le monde a payé son loyer. Je vous mets au défi de trouver un promoteur qui est capable d'avoir une relation comme ça avec ses locataires. Il y en a pas un. C'est pas l'OMH, c'est pas le secteur privé qui est capable de faire ça. On connaît notre monde, notre monde c'est nous-mêmes, c'est pour ça qu'on se connaît bien.

300 Ce projet-là doit être porté par Loggia, autrement, c'est un projet qui n'est pas acceptable. Merci.

305 **MADAME PAULETTE AUBIN:**

Je me présente, je suis Paulette Aubin, je réside au (xxx), mes propriétaires sont Loggia. Je peux dire que je suis membre du comité aussi de locataires, et je suis membre aussi du conseil d'administration, et pour que mon comité de logements puisse bien fonctionner avec nos voisins, je suis aussi membre pour le Bon voisinage, avec lequel on a une très bonne harmonie, on essaie de régler des problèmes. Le stationnement surtout, qui est un gros problème, avec madame Ayotte, je vais rencontrer le commissaire et le directeur de l'École Émica, fait qu'on travaille fort pour avoir une bonne harmonie dans notre rue, sur la rue Bellechasse, la 20^e et la 21^e.

315 Je suis aussi très heureuse de faire partie de ce projet parce que, comme moi je suis bénévole aux Petits Déjeuners de l'École Marie-Rollet dans le quartier Rosemont, je peux voir la misère et combien de personnes attendent après un logement et comment de fois que les gens me disent «on aimerait ça avoir un logement communautaire», parce qu'ils sont plusieurs entassés dans des logements. Ca fait que je vois la réalité à tous les matins avec ces enfants-là, les parents qui viennent mener les enfants pour les déjeuners, parce qu'ils ont un logement trop élevé et ils sont obligés de se priver sur de la nourriture.

320

325 Je trouve que nous on est chanceux d'avoir des logements à des prix abordables, des
logements très décents. Et en plus, on n'est pas inquiet sur l'augmentation des logis, c'est stable,
on a des logements qui sont bien entretenus, s'il y a des problèmes, on a un concierge, on a un
jardinier qui entretient nos trottoirs, notre pelouse, ces choses-là.

330 Il y a aussi, j'aime ça qu'on puisse être capable de vivre en communauté pour avoir des
relations avec des gens d'origine différentes. On est capable de pouvoir s'organiser ensemble,
se parler, se comprendre et régler les petits problèmes qui peut y avoir. Je trouve ça vraiment
agréable.

335 Aussi, on a des personnes au 3950 Bellechasse, qui sont handicapées avec la Sclérose
en Plaques, mais on peut les aider, peut-être moralement, je pense, pouvoir en parler avec eux
autres, les avoir avec nous autres, plutôt que de les enfermer dans des centres hospitaliers, ils
peuvent vivre en communauté avec nous autres.

340 Ça fait que je trouve qu'on est vraiment privilégié d'avoir Loggia avec nous comme
propriétaire. Puis je trouve qu'en tant que bénévole, parce que j'en fais beaucoup de bénévolat,
je trouve que c'est très important dans Rosemont qu'on puisse avoir des logements sociaux qui
peuvent être dirigés par des gens qui sont capables de comprendre les personnes qui ont des
problèmes, les nouveaux arrivés aussi, ces choses-là.

345 Ça fait que je vous remercie et j'espère que le site Norampac pourra nous offrir des bons
logements sociaux. Merci.

MONSIEUR MUNSI AARON TUWIZANA :

350 Mon nom est Munsu Aaron Tuwizana, je demeure au (xxx). Je suis membre du comité
des locataires et je suis en même temps membre du C.A., donc du conseil d'administration de
Loggia.

355 J'aimerais partager le point que ma collègue, qui vient de me précéder, en ce qui concerne la venue de ce projet à Rosemont, parce que c'est un projet qui vient répondre à un besoin réel, un besoin vraiment du quartier.

360 Je viens aussi joindre ma voix au témoignage fait à l'encontre d'Habitations communautaires Loggia, des avantages nombreux que nous en tirons en tant que locataires. Moi j'ai commencé comme membre requérant, nous avons cheminé jusqu'à être sélectionné, lorsque Loggia a eu ses habitations, et maintenant, j'ai été élu comme membre du comité des locataires, j'ai été délégué pour être membre du conseil d'administration de Loggia.

365 Donc, j'exprime ici toute ma satisfaction en tant que locataire qui demeure dans ce projet-là, à Loggia. Je suis père de famille; je vis présentement avec mes 4 filles dans ce logement, mais je peux vous dire qu'avec toutes les familles qui nous entourent, les personnes âgées, les célibataires et les autres familles, nous vivons en parfaite harmonie. Bien sûr, qu'il y a pas des petits problèmes, mais nous nous arrangeons pour que tout puisse être le mieux entre nous.

370 Donc, cette harmonie que nous vivons à Loggia, dans notre projet, fait que nous souhaitons que cela puisse être étendu dans les autres quartiers de Rosemont. Donc, pour ces raisons, que ma collègue vient d'évoquer, moi je souhaite, pour ne pas dire que je recommande, que le mode de gestion communautaire soit encouragé dans le futur projet de 178 logements sociaux du site Norampac, parce que nous avons senti, nous avons vu les effets bénéfiques que Loggia apporte par rapport au premier projet de Préfontaine.

375

Donc, je souhaite vraiment que Norampac soit confié à Loggia. Je vous remercie.

380 **MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :**

Ma question s'adresse probablement à monsieur Sow. Dans votre mémoire, vous parlez de la gérance, si on veut, de logements qui vont de studios à 5 chambres à coucher, et dans le

385 projet ici vous ne faites aucune recommandation concernant la grandeur des logements. Est-ce
que vous avez des recommandations à nous faire là-dessus?

MONSIEUR SEYDOU SOW :

390 Merci, Monsieur le Président. Effectivement, j'ai pas insisté sur ce point pour le simple
fait que le comité promoteur travaille en relation avec le GRT, Bâtir son Quartier, et nous
avons fait toutes les recommandations, effectivement, qui consistent à tenir compte de la
topologie des studios de 3 ½, par rapport à la réalité de Rosemont.

395 Donc, je laisserais le représentant de Bâtir son Quartier qui viendra faire son exposé et
de revenir sur ces éléments. Mais nous avons bien effectivement fait allusion à ces éléments-
là.

Je ne sais pas si j'ai répondu à votre question?

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

400 Parfait, oui, d'accord. On demandera à Bâtir son Quartier.

MONSIEUR STÉPHANE CORRIVEAU :

405 Assez simplement, sans avoir les chiffres par cœur, parce que ça maintenant que je
suis juste au conseil d'administration, je suis la logique générale pour ce qui est des données
précises, c'est plus mon domaine, mais ce qui est clair, c'est que nous, effectivement, ce
qu'on souhaite c'est un projet dont le volet logement social, à tout le moins, soit à caractère un
petit peu plus mixte en termes de population habitante.

410 C'est-à-dire que ce ne soit pas un projet qui soit réservé uniquement aux gens très
âgés, qu'on pourrait avoir des gens, entre autres, parce que dans les gens on sait qu'il y a une
partie importante de la population célibataire, donc pour des ménages seuls, qui ont pas

415 atteint encore l'âge requis pour habiter dans des résidences pour personnes âgées, mais qui ont une situation financière puis sociale difficile.

420 Donc, il y aurait un mix de gens un peu plus jeunes, on parle pas de jeunes familles, on parle de gens de 40-45 ans en montant, plus ça va vers le haut, plus il y aurait de gens, mais il y aurait une ouverture pour des gens un petit peu moins âgés que dans le projet principal. À notre avis, ça améliorerait aussi la mixité sociale, qui est une valeur à laquelle on tient, et ça répondrait davantage aux besoins du quartier.

MADAME NICOLE BOILY :

425 Un petit peu dans cette poursuite-là, ce qui veut dire que vous n'envisagez pas qu'il puisse y avoir des logements ou des familles... qu'il y ait des enfants, pas du tout?

MONSIEUR STÉPHANE CORRIVEAU :

430 Il n'y aura pas d'enfants, à priori, dans cet ensemble-là; il va peut-être avoir quelques 41/2, ça se peut qu'il y ait soit des couples ou disons peut-être un rapport parent/enfant, mais un adulte, je veux dire, un aîné qui vit avec sa fille ou avec son fils qui est lui-même majeur, ce genre de situation, où lui-même va être majeur, mais pas de jeunes enfants.

435 **MADAME NICOLE BOILY :**

Pas enfants et ados?

MONSIEUR STÉPHANE CORRIVEAU :

440 Pas d'enfants ni d'adolescents, effectivement.

MADAME NICOLE BOILY :

445 O.K. Par ailleurs, vous avez beaucoup parlé des changements à la fois aussi
démographiques, économiques, socioéconomiques aussi, comment est-ce que vous
envisagez, vous parlez beaucoup de concertation, donc les relations, il va y avoir des relations
avec les autres habitations, donc une autre clientèle, est-ce que vous avez envisagé de la
concertation aussi dans ces milieux-là et pas simplement à l'extérieur avec les groupes, avec
les groupes communautaires, dans le but d'une harmonie avec...

450

MONSIEUR STÉPHANE CORRIVEAU :

455 La réponse simple c'est oui. La référence que je pourrais vous donner très
spontanément c'est la chose à laquelle Pauline a fait référence, c'est-à-dire que, par exemple,
aux Habitations Bellechasse, qui est la transformation de l'ancien hôpital, on a mis sur pied un
comité de bon voisinage. Il y a, juste l'autre côté de la rue, derrière l'École Émica, un
ensemble de condominiums relativement à gros prix, ce sont des petits propriétaires qui sont
tout le long de la 20^e, puis de la 21^e Avenue, on entretient un dialogue avec ces gens-là, on a
mis sur pied une structure de concertation, puis de collaboration, où à la fois les individus,
460 mais aussi les institutions qui sont sur ce territoire-là ont été appelés à participer.

465 Alors pour nous c'est clair que notre objectif c'est de faire un quartier où tout le monde
vit le mieux possible. On veut juste pas que l'arrivée de nouveaux citoyens dans le quartier se
transforme comme une perte pour les citoyens déjà résidants dans le quartier. C'est pour ça
qu'ici on n'est pas là avec des pancartes, puis des manifs à dire on veut pas du projet; on
pense que c'est un projet qui peut amener des choses positives, à condition qu'il y ait un
certain nombre de mesures qui soient prises pour en garantir l'impact, puis minimiser les
impacts négatifs, maximiser les impacts positifs.

470 Donc, c'est l'esprit dans lequel on fait notre proposition. Mais très clair pour nous, on
doit avoir un dialogue avec les gens qui vont habiter dans le projet principal, si je peux dire, et

qu'on a l'intention d'animer cette vie-là avec toutes les ressources que nos communautaires ont à leur disposition.

475 **MADAME NICOLE BOILY:**

Et avec l'extérieur, par exemple, avec les....

480 **MONSIEUR STÉPHANE CORRIVEAU :**

Puis je peux donner comme exemple plusieurs des groupes qui sont dans le comité promoteur actuellement on été associés dans une initiative dont vous allez recevoir un mémoire, qui s'appelle *Sur la Main*, à l'origine c'est ce projet-là, parce qu'on avait identifié 1^{ière} Avenue, 2^e Avenue, Basile-Patenaude comme un endroit où il y avait besoin d'une action communautaire forte, puis claire, pour améliorer la situation des gens, ils sont juste de l'autre bord de la rue de là où ça, ça s'en va. On a travaillé déjà ensemble. On est des groupes qui nous nous connaissons, qui savons les forces et les moins grandes forces des uns et des autres, et on aime, et on est capable de travailler ensemble, on a déjà réalisé des choses positives.

490

Puis d'autres exemples, dans le cas de Loggia spécifiquement, je vous rappellerais les exemples de collaboration qu'on a réussi à établir avec des groupes comme la Société canadienne de la Sclérose en Plaques ou avec Ex-Eaquo, qui fait qu'on a intégré de manière assez remarquable, en tout cas suffisamment remarquable, pour qu'il y ait des délégations qui viennent du monde entier pour nous regarder, puis nous étudier, où on a des gens qui vivent des handicaps sévères, qui vivaient jusqu'à récemment dans des CHSLD, par exemple, et qui ont été capables de réintégrer un milieu de vie normal, pour ce que la société peut avoir de normal, là, mais ils ont été capables de réintégrer un milieu de vie qui était pas un milieu de vie institutionnel, dans l'harmonie. Et ça, c'est un défi que pas beaucoup de lieux et d'organisations ont été capables de relever.

500

Alors si on est capable de faire ça avec du monde qui sont lourdement hypothéqués au plan physique, je pense qu'on est capable de le faire avec une clientèle qui va vivre moins de difficultés.

505

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

Merci. Monsieur Bergeron?

510

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

Bonsoir. Vous administrez actuellement autour de 213 ou 216 logements, 178 logements supplémentaires est-ce que ce n'est pas une tâche lourde pour un organisme comme le vôtre ou si c'est quelque chose qui peut s'intégrer?

515

MONSIEUR STÉPHANE CORRIVEAU :

À vrai dire, pour nous ça va être une bonification. À 212 logements, on y arrive, mais on est juste à la limite inférieure de la masse critique dont on a de besoin pour être capable de dégager les ressources nécessaires pour faire l'animation, puis tout ça. En passant à 178 logements supplémentaires, non seulement il va y avoir un impact positif sur le projet lui-même, dont on discute aujourd'hui, mais moi je peux vous avouer en toute candeur que ça va avoir un impact positif sur l'ensemble du programme de Loggia et que les autres immeubles sur lesquels on travaille, on va avoir un effet d'économie d'échelle qui va faciliter notre vie, puis faciliter le travail dans les autres immeubles.

520

525

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

Merci.

530 **MONSIEUR BRUNO BERGERON :**

J'aurais une autre question. Dans votre mémoire vous nous indiquez que...on dit : «*Des résidents bien informés et soutenus s'impliquent plus facilement dans l'amélioration et la qualité...*» attendez, est-ce que je suis à la bonne place, non, non, ce n'est pas ça.

535 On dit : «... *aussi recours aux organismes communautaires du quartier pour les impliquer dans l'animation, la concertation et toutes autres activités intéressant les locataires.*» La répartition des logements sur le site, parce qu'on sait que l'unité résidence personnes âgées de 600 logements est au centre du projet, est-ce que c'est quelque chose qui est, par rapport aux logements abordables qui vont être plutôt sur Saint-Joseph, est-ce que c'est une répartition
540 des logements sur le site qui va faciliter l'animation, ou vous nous ne nous en parlez pas nécessairement dans le mémoire?

MONSIEUR SEYDOU SOW :

545 Quand nous faisons allusion effectivement à l'implication du milieu communautaire dans l'animation, en fait, il me semble qu'il y a une contrainte physique liée au site, au projet lui-même, qui fait que par rapport à certains paramètres qui sont l'accessibilité ou les trucs reliés au débarcadère, au stationnement, l'espace commun comme les espaces que peuvent utiliser les jeunes avec les personnes âgées, font qu'il y a des options claires qui se sont
550 dégageées. C'est ce qui discrimine un peu les familles sur ce projet-là.

Donc, l'aménagement de cet espace sera plus réservé aux personnes âgées. Ce qui fait que peut-être l'animation pourra se faire sur le Parc Pélican, qui n'est pas loin. Donc, les organismes communautaires avec lesquels nous travaillons, certains même sont prêts à
555 ouvrir, disons un bureau ou, en tout cas, une représentation sur le site par rapport à l'animation des personnes qui habitent dans le projet, je nommerai par exemple ALPAR qui l'a dit clairement dans notre discussion, et d'autres organismes.

560 Donc, nous allons travailler par rapport à l'aspect physique du site, mais nous avons aussi, je pense, des points liés à l'extérieur, c'est-à-dire le parc ou d'autres endroits sur le site

565 lui-même où on pourra faire ces animations. Vous savez, il y a des personnes spécialisées à l'animation des personnes âgées, qui peuvent utiliser les salles multifonctionnelles pour avoir, donc, des activités variées. Je ne vais pas m'aventurer sur ce sujet, parce que je suis pas un spécialiste dans ce domaine, mais je les ai vu le faire avec nous dans le projet et je pense que ça pourrait répondre à cette préoccupation. Je vous remercie.

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

570 Alors Madame, Messieurs, nous vous remercions beaucoup de votre présentation.

MONSIEUR SEYDOW SOW :

C'est nous qui vous remercions, merci beaucoup.

575 **MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :**

Alors au nom de l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées, j'appelle madame Gertrude Labelle.

580 **MADAME GERTRUDE LABELLE:**

Bonsoir Mesdames, bonsoir Messieurs. Je suis Gertrude Labelle, présidente de l'AQDR section Rosemont. Ce soir je suis ici comme représentante d'un organisme communautaire en appui au projet Norampac.

585 L'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées compte 46 sections dans la province de Québec, avec environ 35 000 membres, l'AQDR a 6 sections à Montréal; la section de Rosemont compte environ 400 membres. L'AQDR Rosemont a comme mission de défendre des droits, et nous revendiquons tout ce qui
590 concerne la qualité de vie des aînés.

Comme vous le savez, dans Rosemont, nous avons un besoin criant de logements appropriés pour les aînés, pour les personnes en perte d'autonomie, les semi-autonomes et les 40-50 et plus. Par ailleurs, ces personnes ne peuvent pas se payer un logement décent à cause de la faiblesse de leurs revenus.

595

De plus en plus à Rosemont, la population est vieillissante et a besoin de logements sociaux à prix abordables, qui répondent à leurs grands besoins et pour que les personnes soient en sécurité et puissent se rendre à l'âge avancé. En plus, ces personnes ne veulent pas vivre dans un CHSLD, elles tiennent à demeurer à domicile où dans un climat sain vers la fin de leur vie et dans la dignité.

600

Pour ces raisons, nous rejoignons la proposition des organismes communautaires du milieu regroupés à la table de concertation du logement social et communautaire, Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation, le BRIC, pour soutenir ce grand projet pour personnes âgées.

605

L'AQDR Rosemont recommande les habitations communautaires Loggia comme porteur local des 178 logements sociaux du projet Norampac.

610

Merci de m'avoir écoutée.

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

Merci, Madame.

615

MADAME NICOLE BOILY :

Est-ce que dans ces 178 logements à prix modiques, est-ce que vous avez, vous, comme AQDR, des recommandations à faire sur des spécificités, sur des choses que vous souhaiteriez avoir à l'intérieur de ce projet-là?

620

MADAME GERTRUDE LABELLE:

625 Bien, des logements qui soient adaptés pour les personnes âgées, parce que moi je demeure dans les Habitations Nouvelles Avenues, et puis c'est tout adapté pour les personnes âgées, les chambre de bain, et tout. C'est ça. Puis nous on a les repas, je sais pas s'il y aura un repas là?

MADAME NICOLE BOILY :

630 C'est des choses que vous souhaiteriez?

MADAME GERTRUDE LABELLE:

635 Ben oui, parce que les personnes âgées, parfois elles ont de la misère à se faire à manger et puis des fois elles sont obligées d'attendre après d'autres pour se laver, mais rendu à ce point-là, je crois qu'ils font une demande au CLSC de venir les aider. Mais je trouve que c'est une bonne idée d'avoir ces logements-là, parce que ça fait 15 ans que je reste aux Habitations Nouvelles Avenues et puis je suis très satisfaite, puis j'en partirais pas.

640

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

645 Le logement social dans le projet Norampac est situé à l'intérieur d'une placette, vous savez, c'est une rue fermée, c'est-à-dire que ce n'est pas une rue assez ouverte, et vous avez à vous déplacer jusqu'à la rue Masson; est-ce que vous considérez que c'est une distance de marche acceptable pour des personnes âgées?

MADAME GERTRUDE LABELLE:

650 Oui, parce que je crois que les personnes âgées sortent pas beaucoup, elles sortent, mais pas pour se promener très loin, alors en autant qu'elles ont des activités dans leur place,

ils ont pas besoin de beaucoup de sortir pour aller se promener bien loin, puis je crois que si ils vont avoir toute... pour protéger l'environnement.

655 **MONSIEUR BRUNO BERGERON :**

Merci beaucoup.

660 **MADAME NICOLE BOILY :**

Est-ce que la question de sécurité est un objet qui a de l'importance?

MADAME GERTRUDE LABELLE:

665 Mais c'est très important, sûrement. Il faut être en sécurité. Comme chez moi, nous autres on est quasiment dans un coffre-fort, des barrures en bas, automatiques, deux barrures pour rentrer chez moi, à part de ma porte d'entrée; je trouve qu'on est pas mal en sécurité. Ça prendrait ça pour les autres aussi.

670 **MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :**

Alors on vous remercie beaucoup, Madame, de votre témoignage.

MADAME GERTRUDE LABELLE:

675

Merci.

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

680 Alors maintenant, au nom de la Corporation de développement économique
communautaire Rosemont/La Petite-Patrie, j'invite madame Geneviève Dorval-Douville.
Bonsoir, Madame.

MADAME GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE:

685 Bonsoir. Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Commissaires, la
Corporation de développement économique communautaire Rosemont/La Petite-Patrie a pour
mission de promouvoir les intérêts sociaux-économiques des entreprises, des organisations et
des personnes de l'Arrondissement Rosemont/La Petite-Patrie, de contribuer à l'amélioration
des conditions de vie et de la qualité de vie de la population et de contribuer à la revitalisation
690 économique et sociale de l'Arrondissement.

Elle regroupe des résidants, des organismes communautaires, des syndicats, des
gens d'affaires, des institutions publiques et des représentants du monde municipal. Elle
développe et soutient des initiatives locales de développement économique et, à titre de
695 centre local de développement, offre des services et du financement pour soutenir le
démarrage d'entreprises privées et d'économie sociale et la création d'emplois.

En ce sens, la CDEC est soucieuse de conserver et de dynamiser des zones d'emploi
dans l'Arrondissement Rosemont/La Petite-Patrie, ces zones d'emplois étant partie prenante
700 du dynamisme social et économique de l'Arrondissement. Ceci considéré, le conseil
d'administration de la CDEC a résolu, en février 2007, de donner son appui au projet de
modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal visant à remplacer la catégorie
d'affectation, secteur d'emploi par secteur résidentiel, pour le site Norampac, c'est-à-dire
l'emplacement bordé au nord par la ruelle située au sud de la rue Masson, au sud par le
705 boulevard Saint-Joseph, à l'ouest par la rue d'Iberville et à l'est par la rue Molson.

710 En effet, le plan d'action pour l'économie et l'emploi 2007-2010, élaboré conjointement par la CDEC et l'Arrondissement, prévoyait miser sur la consolidation et le développement de zones d'emplois situées à proximité du site, soit le Technopôle Angus et l'Espace affaires - Vieux Rosemont. Ensuite, pour conserver à l'emplacement visé par le règlement, visé par une vocation industrielle, des sommes importantes auraient dû être réinvesties. Finalement, l'emplacement se prêtait très bien à un zonage résidentiel, notamment par la proximité directe d'un parc, et par la desserte commerciale offerte sur la Promenade Masson.

715 Considérant ces différents éléments, le développement d'un projet résidentiel sur le site Norampac, loin de nuire au développement et à la revitalisation socioéconomique dans l'Arrondissement, était susceptible de dynamiser les secteurs commerciaux et les zones d'emplois situés à proximité du site. C'est pourquoi la CDEC a appuyé un changement de zonage proposé par les autorités municipales en ce sens.

720 Le projet actuellement proposé pour le développement du site Norampac s'inscrit bien dans ce contexte; par sa localisation dans la continuité de la trame urbaine avoisinant la voie ferrée, le site se prête bien à ce développement de grande densité.

725 À la lecture du plan d'aménagement d'ensemble, le projet semble démontrer une belle volonté d'intégration architecturale, de diminution du bruit inhérent à la voie ferrée, d'optimisation de l'ensoleillement, de verdissement et d'ouverture sur le parc avoisinant par la création de placettes et voies publiques et l'ajout de commerces et services de proximité.

730 La grande densité prévue sur le site s'inscrit bien dans une logique de développement durable, puisqu'elle avoisine le Parc Pélican et différents commerces, services et zones d'emplois, et est appuyée par différentes mesures favorisant les transports actifs et collectifs, ainsi qu'une volonté d'atteindre une certification LEED - Aménagement de quartiers.

735 Compte tenu de ces différents éléments, la CDEC appuie les modifications proposées au Plan d'urbanisme. La CDEC Rosemont/La Petite-Patrie salue la mixité prévue dans le projet de par la présence de logements locatifs abordables s'adressant aux personnes âgées,

dont certains avec services de logements privés et abordables en copropriété pour personnes seules, couples ou familles, de logements sociaux, de commerces et de services.

740

Considérant la proximité du parc et des services, ainsi que la volonté d'implanter un centre la petite enfance et de cibler par les logements abordables une clientèle de premiers acheteurs, la CDEC propose d'inclure davantage d'unités de trois chambres à coucher et plus, notamment au rez-de-chaussée, ce afin de rejoindre les familles désireuses de devenir propriétaires à Rosemont. Je parle de la section qui comprend les logements en copropriété.

745

La CDEC Rosemont/La Petite-Patrie salue aussi l'ouverture du promoteur à l'inclusion au sein même du site du projet de logements sociaux de 178 unités. Elle est d'avis que le comité créé par le milieu pour assurer la gestion de ces logements, coordonné par l'organisme sans but lucratif, Habitations communautaires Loggia, et composé du groupe de ressources techniques Bâtir son Quartier et des Habitations Nouvelles Avenues, comité Vivre et Vieillir à Rosemont, du Carrefour communautaire Montrose, de l'AQDR et du comité Logements Rosemont, soit retenu par la Ville de Montréal pour assurer la gestion de ces 178 unités.

750

Le projet prévoit la création de 200 emplois reliés à la clinique médicale, aux commerces et à l'opération de la résidence. La CDEC souhaite que ces emplois s'inscrivent en complémentarité avec les secteurs d'emploi avoisinants, notamment la Promenade Masson. Forte de son expertise en soutien aux entrepreneurs et au développement économique local, la CDEC offre sa collaboration afin de soutenir le développement de la zone commerciale et accompagner le développement de tout projet d'entrepreneuriat collectif sur le site. Par ses liens avec les ressources en développement de la main-d'œuvre, la CDEC serait heureuse de travailler de concert avec les intervenants et les entreprises présents sur le site pour favoriser l'embauche locale.

755

760

Finalement, la CDEC offre aussi de mettre à contribution son réseau pour favoriser les liens d'affaires avec les entreprises locales. Merci.

765

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

Merci, Madame.

770

MADAME NICOLE BOILY :

Est-ce qu'il y a une préoccupation, si je le prends au plan du développement économique local, il y a déjà la Promenade Masson, qui est en revitalisation et qui se développe, et dans le projet il y a des commerces le long de la rue Molson; que pensez-vous de ça, est-ce que vous pensez que les deux peuvent se côtoyer, est-ce que vous y voyez des problèmes ou quelque chose de favorable?

775

MADAME GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE:

Considérant qu'il n'y a pas nécessairement de commerces «grande surface» qui viendraient vraiment en compétition directe, on parle vraiment de petits commerces de proximité, donc dépanneurs, restaurants, cafés. C'est certain que ça peut jouer un rôle d'animation intéressant pour le parc. Pour nous, c'est sûr que c'est très important que ça s'inscrive vraiment en complémentarité; on est prêt à aider à ce que ça se fasse dans ce sens-là aussi, que ça soit des commerces vraiment qui viennent compléter l'offre commerciale de la Promenade Masson. Donc, on est prêt à travailler de concert avec la société de développement commercial Masson et avec le promoteur, le cas échéant, ou les propriétaires des bâtisses abritant les commerces pour faire venir des commerces en ce sens-là.

780

785

790

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

La question porte sur le fait de remplacer une activité créatrice d'emploi, donc l'industrie par du résidentiel. On sait que toute la rue Molson a été inscrite au Plan d'urbanisme communautaire et résidentiel, il y a une teinturerie à proximité, donc c'est une activité qui lorsque sa vie utile sera atteinte risque d'être remplacée également par du logement; est-ce qu'un mouvement comme celui-là est favorable dans le déplacement des lieux d'emplois à

795

proximité des résidences ou le fait de les concentrer un peu plus à l'extérieur, est-ce que c'est quelque chose qui préoccupe assez votre organisme?

800

MADAME GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE:

En fait, dans le cas présent, il faut dire que les deux secteurs d'emploi que je mentionnais jouxtent de très près le site qui est visé par le règlement. Le Technopôle Angus est vraiment au sud André-Laurendeau, Rachel, Molson, donc on est vraiment dans le même coin et Espace affaires – Vieux Rosemont est juste de l'autre côté d'Iberville, donc juste l'autre côté aussi de Masson, donc, c'est Iberville, Masson, Rosemont, puis je pourrais pas dire à l'ouest complètement c'est quoi la rue qui clôt ce secteur-là... mais on parle de deux secteurs d'emploi quand même importants : l'Espace affaires –Vieux Rosemont, c'est au moins 2 000 emplois dans ce secteur-là; dans le cas du Technopôle Angus, plus de 1 500 emplois présents sur le site. Et il y a encore des possibilités de développement; il y a encore des terrains qui pourraient être utilisés pour accueillir des entreprises; il y a encore même des locations de disponibles dans certains des bâtiments.

805

810

815

Donc, c'est certain qu'à l'époque ce qui avait été décidé c'était vraiment de consolider ces deux zones d'emploi-là qui étaient vraiment en développement à ce moment-là, et puis le site visé par le règlement demandait beaucoup d'investissements pour être reconverti encore en secteur industriel. Donc, à ce titre-là, c'est pour ça que la corporation s'était prononcée à l'époque, le conseil d'administration, en faveur du changement de zonage.

820

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

Merci.

825

MADAME NICOLE BOILY :

Une dernière question concernant la location et puis les condos. À ce que je vois, si j'ai bien compris, vous favorisez une mixité de clientèles, d'âges et de types de familles, que

830 dans cette zone du site, que vous favorisez qu'il y ait là des familles, et est-ce que vous verriez
seulement des personnes âgées comme pour les autres secteurs du site, comme le logement
social et la résidence pour personnes âgées?

MADAME GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE:

835 Bien, pour la partie locative en logement social, c'est certain que le développement à
plusieurs étages se prêtait moins bien à un développement familial; ça fait partie des raisons,
je crois, pourquoi le milieu s'est prononcé plutôt en faveur aussi d'un développement qui soit
un mix des adultes et des personnes âgées. C'est sûr que 620 logements pour personnes
840 âgées c'est beaucoup; c'est sûr que ç'aurait été intéressant d'avoir aussi une mixité avec les
familles.

Nous ce qu'on apporte, c'est plus aussi du côté de copropriétés, on sait que le
logement, l'achat d'une maison pour les familles dans Rosemont/La Petite-Patrie, c'est
quelque chose de très difficile actuellement, les prix s'envolent. Nous c'est quelque chose qui
845 nous préoccupe; on voit que les familles quittent le quartier, il y a moins de familles dans
Rosemont/La Petite-Patrie qu'il y en a dans l'ensemble de la Ville de Montréal, pourtant c'est
un quartier qui est très accueillant, des nombreux parcs, plein de services de proximité, il y a
une possibilité, vraiment, de maintenir dans cet environnement-là plusieurs familles.

850 Donc, nous, c'est vraiment la recommandation pour la partie...tous les condos qu'on
voit, tous les logements en copropriétés qu'on voit actuellement dans le quartier sont
construits dans un mode où est-ce que c'est plus facile pour des jeunes couples, par exemple,
ou des professionnels, d'avoir accès, mais il y a peu de logements qui sont construits pour
l'achat de trois chambres à coucher et plus. Donc, nous, c'était cette préoccupation-là qu'on
855 souhaitait amener ce soir.

MADAME NICOLE BOILY :

Dans le projet, dans ce développement-là?

860 **MADAME GENEVIÈVE DORVAL-DOUVILLE:**

Dans ce développement-là. S'il pouvait y avoir plus de propriétés abordables pour l'achat pour les jeunes familles.

865 **MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :**

Alors on vous remercie beaucoup, Madame, pour votre contribution. Alors maintenant, de l'organisme Bâtir son Quartier, j'appelle monsieur Jean-Pascal Beaudoin. Bonsoir, Monsieur.

870

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

875 Bonsoir. Alors je suis Jean-Pascal Beaudoin, agent de développement au groupe de ressources techniques Bâtir son Quartier. Donc, Bâtir son Quartier, un organisme qui développe des projets d'habitation communautaire en accompagnant des groupes de personnes, des organismes qui souhaitent réaliser un projet d'habitation communautaire.

880 On est impliqué dans le projet de redéveloppement du site Norampac en étant associé justement à la concertation locale et en les accompagnant dans l'esquisse du projet de l'habitation communautaire qui est prévu sur l'emplacement 2, qu'on a pu voir dans le projet tel que présenté.

885 J'aimerais commenter le projet. D'emblée, on aimerait confirmer à la Commission qu'on est favorable au projet de règlement et au projet tel que présenté. On a quelques modifications qu'on souhaiterait soumettre, on a également déposé un mémoire. Donc, je reprendrai pas le mémoire de façon précisément, mais les grandes lignes.

890 J'aimerais aborder le projet Norampac sous deux angles, naturellement, l'enjeu de son intégration physique dans la trame urbaine et également l'enjeu de son intégration sociale.

Donc, on va commencer par le physique, c'est assez concret. Je ne sais pas, est-ce que j'ai accès, je vois que j'ai un ordinateur devant moi? Ça va beaucoup tourné autour du plan 7, avec le paysagement avec les ruelles.

895 Donc, on comprend que le site Norampac est un site qui est enclavé, qui était propice, on est tout à fait d'accord, qui était propice au redéveloppement résidentiel. Ceci étant dit, comment l'insérer dans la trame urbaine? Bon, c'est un grand site enclavé, il y avait des enjeux importants de ce côté-là, on est d'avis que les deux placettes c'est une bonne solution, considérant la présence de la voie ferrée. En même temps, on trouve que de s'assurer que le
900 site puisse être...qu'on puisse le traverser, qu'il puisse être perméable, comme on trouve de façon générale à Montréal, on est capable de marcher à travers les quartiers. Donc, pouvoir retrouver cette même qualité.

 Donc, il a été expliqué à la présentation qu'il y avait un passage piéton qui permettait
905 de relier Iberville à.... donc, les deux placettes, on trouve que c'était une solution adéquate dans le contexte de ce site pour faire en sorte que ce soit donc ouvert au public. La volonté....ici, donc le passage piéton, qui permet de relier la rue Iberville, de traverser le site, là, dans son axe ouest-est, on va se fier... - donc ici, on va dire que c'est l'Est, en bas c'est l'Ouest, Nord, Sud, même si ce n'est pas tout à fait en accord avec les vrais points cardinaux,
910 là, mais on comprend que c'est comme ça qu'on lit le site.

 Donc, on est d'avis que le passage piéton est important également; placette sud, même chose. Donc, une volonté de rendre le site perméable. On voit également des passages piétons qui ont été identifiés; par rapport aux passages piétons, bon, la clarification qu'on
915 demande principalement, c'est est-ce que ce sont des passages publics ou des passages privés?

 On comprend qu'il y a une volonté que le passage piéton ici, du côté Iberville, soit public, malgré que dans la documentation qui nous a été remise, c'est pas écrit nulle part si ça
920 va être sous le biais d'une servitude. On comprend, par contre, si on regarde le projet de

lotissement que c'est privé. Alors on est préoccupé au caractère perpétuel de ce passage public piéton.

925 Dans la même veine d'idée, du côté de la placette sud, on comprend qu'il y a eu une volonté de faire en sorte que ça soit pas ouvert au grand public pour des questions de sécurité, c'est ce qui a été expliqué. La présence des talus fait en sorte que c'est pas un secteur qui va être particulièrement sécuritaire, donc ça se veut privé. Ceci étant dit, on sait pas qu'est-ce qui va arriver dans le futur; on peut penser que la voie ferrée va être là encore pour de longue date, la rue Iberville, mais ce carrefour-là, ce viaduc-là est problématique.

930 Donc, est-ce que dans un avenir, on sait pas, il va être souhaitable que ça devienne... est-ce qu'il va avoir des passages et on aimerait s'assurer qu'on puisse...que la placette sud puisse également déboucher sur la voie publique. Donc, c'est une suggestion.

935 On comprend, dans le contexte actuel, que ce passage-là ne se veut pas public ou, en tout cas, ne sera pas ouvert au public, ça va plutôt être privé. Mais on se dit, **est-ce** que par le biais d'une servitude, on pourrait faire en sorte que dans le futur, si suite au réaménagement de la voie ferrée, de la rue Iberville, qu'on puisse garder cette option-là et faire en sorte que l'ensemble du site soit perméable dans son axe ouest-est?

940 Au niveau du passage piéton, qui va du nord au sud, je mentionnais la préoccupation qu'on avait à l'effet que ce soit privé ou public, pour l'emplacement 2, c'est-à-dire l'emplacement du logement communautaire, qui est ici, le fait qu'on indique un passage piéton, qui pourrait être à caractère public ou, en tout cas, insister à ce qu'il y ait un transit sur le terrain du projet de l'habitation communautaire, pour nous c'est problématique.

945 L'impact, l'impact est au niveau naturellement de la responsabilité civile, de l'entretien et également de la sécurité. Tantôt, vous demandiez «est-ce que vous habitez dans un endroit sécuritaire» à madame Labelle; on trouve que d'avoir un passage piéton sur le site construit pour le logement communautaire c'est problématique, d'autant plus que ça obligerait à construire une porte cochère et donc, peut-être l'indiquer sur le plan. Ce passage piéton-là

950

implique la construction d'une porte cochère sur probablement deux étages, parce que c'est des bâtiments mitoyens, en fait. Donc, on a un type racoin, où on aurait à contrôler les allées et venues, et ça pourrait être problématique au niveau sécuritaire.

955

Donc, nous on demande une modification. On comprend que ce plan est un plan qui va s'appliquer dans les demandes de permis de construction, à l'effet que s'assurer qu'on respecte le plan d'implantation de l'intégration architecturale, donc c'est pas un plan qui doit être appliqué à la lettre. Mais il y a une intention ici qui est d'avoir ce fameux passage piéton de nord-sud, de l'axe nord-sud, et cette intention-là, nous autres on aimerait qu'elle s'arrête ici, à la limite du terrain des logements communautaires. Pour les raisons que j'ai évoquées, c'est-à-dire la question de sécurité, la question aussi si ça a un impact au niveau du concept architectural et naturellement du cadre de la viabilité financière.

960

965

Un autre élément au niveau physique, c'est les fameuses aires de débarquement. Je comprends, encore une fois, qu'on parle pas de projet de règlement à cette étape-ci des aires de débarquement, c'est un processus qui se fait plus tard, suite à l'obtention du permis de construction et lorsqu'on est en exploitation, où on demande la possibilité d'avoir une aire de débarquement.

970

On prend la peine de le souligner ici en commission, parce que les voies de circulation sont les deux placettes publiques et on va avoir des stationnements intérieurs, mais c'est clair que par le biais des stationnements intérieurs, on sera pas capable de faire transiter des camions de déménagement ni les camions de livraison. Et en étant une résidence collective, une résidence où il va avoir de la nourriture, où il va avoir de l'approvisionnement régulièrement et aussi des déménagements; on comprend que, en tout cas, dans le cas de l'habitation communautaire 178 unités de logement, il va avoir malgré tout des déménagements qui vont se faire sur une base...ça sera pas juste au début, mais par la suite ça va se poursuivre, et ça pourra pas se faire par le biais du sous-sol.

975

980

Donc, on devra demander absolument une autorisation pour avoir une aire de débarquement sur la placette. On comprend que la placette a probablement la largeur de deux

985 voies, donc une voie réservée pour le stationnement, puis une voie pour la circulation, est en sens unique. Donc, s'assurer que, nous ce qu'on dit, c'est qu'à cette étape-ci, il faut comprendre que ce projet-là implique qu'il va avoir nécessairement des aires de débarquement qui devront être autorisées. Donc, je crois que pour la partie physique, ça fait le tour.

990 Quand même un point important, là, on est d'avis que la volumétrie proposée, on a une belle occasion de densifier la ville par ce site, par la construction sur ce site. Considérant les reculs qu'on a tout autour du site, et on trouve que ça va même bien meubler le paysage. Donc, comme intégration dans la trame urbaine, on a une belle occasion de faire une construction assez forte et on est d'avis que le nombre d'étages proposé est adéquat dans ce cas-ci.

995 Le deuxième enjeu que j'aimerais aborder, c'est la question de l'intégration sociale de ce projet. Donc, encore une fois, le site aurait pu être fermé sur lui-même, même d'un point de vu social; on est heureux que la politique d'inclusion, que la stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal s'applique, donc on parle d'un minimum de 15% de logements sociaux-communautaires et également d'un minimum de 15% de logements abordables. Donc, elle s'applique et on a d'ailleurs un projet qui a été identifié, qui est l'emplacement numéro 2, on parle d'environ 178 unités. Donc, on est d'avis, on est heureux, on salue, en fait, l'application de la stratégie de l'inclusion de la Ville de Montréal dans ce cas de redéveloppement du site Norampac.

1000
1005 Ça représente quand même pour la communauté, c'est un enjeu majeur, on parle d'au-delà de 1 000 ménages qui vont emménager dans un délai assez court, dont 180 ménages dans la partie de logements communautaires. Pour la communauté c'est quand même un impact majeur, c'est un beau défi également à relever, c'est une occasion de développement intéressant. Donc, vous avez pu l'entendre, vous allez sûrement l'entendre, le milieu de Rosemont est un milieu bien organisé au niveau communautaire, donc des organisations qui s'impliquent.

1010

1015 Nous travaillons depuis plus d'un an avec une concertation afin d'esquisser la partie de
logement communautaire. On a opté, comme de fait, pour un projet de résidences qui visent
principalement des personnes âgées, mais également avec une certaine mixité. La possibilité,
une occasion aussi d'offrir du logement aux personnes à mobilité réduite. Par le type de
construction qu'on va avoir, on est en mesure d'intégrer ces personnes dans ce type de
bâtiment.

1020 On a évacué la possibilité de la famille; ç'a été posé à quelques reprises cette
question-là, le problème est le suivant : la grandeur de l'emplacement et la configuration
auraient fait qu'on a seulement une cour possible et là on avait un enjeu de comment on
s'assure d'une cohabitation sereine entre des personnes âgées d'un côté et des familles avec
1025 des jeunes enfants de l'autre côté. Les familles avec les jeunes enfants, on souhaite les
intégrer dans des étages inférieurs. À la limite, les personnes âgées se seraient retrouvées
otages dans les étages supérieurs avec une difficulté d'aller en bas.

1030 Donc, la grandeur du terrain et le type de construction nous ont amené à dire, bon,
bien, dans ce cas-ci nous allons répondre quand même à des besoins, ce n'est pas par dépit
qu'on le fait, on répond à des besoins réels à Rosemont, qui sont le fait qu'il y a des personnes
âgées à faibles revenus et également la volonté d'offrir du logement à d'autres personnes qui
pourraient bénéficier de logements adaptables ici.

1035 On travaille, comme de fait, je vous expliquais, avec le milieu communautaire. C'est un
milieu qui se mobilise dans ce cas-ci et on souhaite, donc on le mentionne dans le mémoire
qu'il y a une confirmation de l'option de logement communautaire et la reconnaissance de
Loggia comme promoteur communautaire de ce projet, considérant que c'est la solution qui a
été identifiée par le milieu.

1040 Un dernier mot sur le développement durable et mesures vertes. Donc, on se plaît
toujours à expliquer comment l'habitation communautaire s'intègre, s'insère d'emblée dans
une logique de développement durable. Donc, ici on a, oui, au niveau de la densification, le
projet a certains éléments qui s'inscrivent dans la logique du développement durable. Ceci

1045 étant dit, l'habitation communautaire permet en offrant, finalement, en luttant contre la
pauvreté, en permettant une prise en charge locale des conditions d'habitation, en permettant
la création d'un patrimoine collectif, en faisant aller en place un processus démocratique et
également un processus de formation continue. Donc, l'habitation communautaire s'inscrit
assez bien dans la préoccupation du développement durable en ayant naturellement une
1050 préoccupation de viabilité économique et également d'intégration de mesures vertes.

Ici, pour le projet d'habitation communautaire on vise l'atteinte d'une performance
énergétique au niveau des mesures équivalentes à un nouveau climat, donc le programme de
Novoclimat. On peut pas avoir la certification de Novoclimat, mais on souhaite avoir un
1055 bâtiment qui est performant au niveau énergétique qui s'apparente à la performance de la
certification Novoclimat.

Voilà. Donc, je remercie la Commission de nous entendre sur le projet.

1060 **MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :**

Merci.

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

1065 Oh, excusez-moi, Monsieur le Président. Donc, j'ai repris la plupart des éléments qui
étaient écrits dans le mémoire, ceci étant dit, suite à un échange avec l'Arrondissement, on a
échangé un peu sur les usages autorisés.

1070 Donc, si on regarde le plan au niveau de l'emplacement 2, ce qui est prévu c'est
l'habitation, c'est l'usage habitation. Je ne sais pas s'il a un plan qui reprend les différents
usages. Bien, on va le voir ici. Donc, l'emplacement 2 ici, c'est vraiment l'habitation qui est
permis et dans le règlement, dans le projet de règlement il y a eu un soin qui a été apporté à la
définition de ces points de résidences collectives. Donc, il peut avoir un ensemble d'activités
1075 qui s'adressent aux membres, aux résidents de la résidence collective.

1080 Dans un projet d'habitation communautaire, il y a des activités communautaires qui ont lieu qui s'adressent principalement aux résidents, mais qui peuvent aussi s'adresser à des membres de la communauté, et on invite même... tantôt on parlait de Habitations Nouvelles Avenues, il y a des membres, des aînés, des personnes qui appartiennent à d'autres groupes qui vont accéder à des activités communautaires. Donc, il est probable, fort probable, on peut envisager qu'à l'emplacement 2, il va avoir... la salle communautaire va être utilisée à des fins d'activités sociocommunautaires qui pourraient s'adresser à la population autre que simplement les résidents de l'emplacement.

1085 Donc, on demande que le projet règlement soit modifié qu'à l'effet qu'au niveau de l'emplacement 2, l'usage suivant soit permis, le libellé de l'usage est le suivant : *activités communautaires ou socioculturelles*. Donc, ce serait à ajouter. Je comprends que le projet peut être modifié si on le mentionne, alors je prends la peine de le mentionner.

1090 Voilà, ça termine.

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

1095 Merci. Pour ce qui est des voies de circulation piétonne publiques ou privées, est-ce que vous avez une recommandation à faire à ce niveau-là ou vous faites simplement soulever le problème?

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

1100 Bien, en tout cas, de ce qu'on comprend, ça peut être sous forme de servitude ou ça peut être carrément le territoire... le projet de lotissement pourrait être revu à l'effet d'identifier des passages publics, donc, de la placette à la rue Iberville, où il y aurait carrément un passage public qui pourrait être réservé aux piétons.

1105 Donc, ici on a un lotissement public, les placettes sont sur le domaine public; les passages piétons sont sur celui-ci et sur le domaine privé. Pour qu'il soit à caractère public, ça

1110 peut se faire sous la forme d'une servitude de passage perpétuelle ou ça pourrait être carrément public. Je comprends qu'il y a des enjeux économiques, et aussi d'entretien, ça peut avoir un impact sur l'aménagement, sur les...je comprends que c'est les deux voies qui s'offrent à la Ville, à l'Arrondissement, au niveau de rendre ce passage piéton-là et de s'assurer qu'il soit public et que son caractère soit maintenu à travers le temps.

1115 L'autre passage du côté de la placette sud, à court terme on comprend qu'il peut être difficilement public à cette étape-ci, on dit juste est-ce que c'est possible de garder l'option pour le futur, advenant des modifications au niveau de la circulation, au niveau de la voie ferrée et de la rue d'Iberville et qu'on dirait quelle bonne idée on avait de prévoir que ça puisse devenir un jour public, et qu'on puisse traverser et qu'on soit pas buté à une barrière.

1120 **MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :**

Et le passage nord-sud?

1125 **MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:**

Le passage nord-sud, comme de fait, dans ce cas-ci s'il est privé, le promoteur ou les futurs propriétaires pourront un jour, s'ils sont embêtés d'avoir trop de personnes qui passent sur ce passage piéton-là, le propriétaire pourrait décider de mettre des barrières et puis empêcher ce passage-là.

1130 Alors c'est pour ça que nous on dit soyons clair, quand on nous présente un projet semblable, à savoir qu'est-ce qui est public, qu'est-ce qui l'est pas, pour voir, que la population comprenne «ah oui, je vais pouvoir passer par là», et non que le jour que le projet est construit, ils se rendent compte qu'ils n'ont pas le droit de passer par là parce que c'est privé.

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

1135

Sur le même sujet, vous parlez de passage nord-sud, de l'arrêter au terrain de l'emplacement 2, et vous parlez d'une porte cochère, pourquoi ça exigerait une porte cochère et en quoi ça priverait certains logements?

1140

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

O.K. Donc, si je reprends avec mon pointeur, le bâtiment prévu est un bâtiment mitoyen qui vient vraiment...

1145

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

Mais il n'est pas mitoyen là?

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

1150

Là, en ce moment, il serait mitoyen sauf...

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

1155

Aux étages?

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

1160

Oui, c'est ça, aux étages supérieurs, exactement. Donc, pour respecter l'intention ici qui est exprimée dans le plan, il faudrait qu'on aménage cette fameuse porte cochère-là. Parce que sinon on comprend qu'à partir du 3^e étage jusqu'au 8^e étage, c'est mitoyen. Et normalement, en fait, dans le projet qu'on a esquissé à cette étape-ci, on vient de s'amputer de la cuisine de la résidence pour faire ce passage-là.

1165 Mais au-delà des préoccupations de construction, de superficie de plancher constructible, on trouve qu'on aurait une gestion du va et vient et il y a une question de responsabilité civile et une question de sécurité qui pour nous est difficilement gérable, donc on demande à ce que vraiment l'intention de ce passage piéton-là, s'il reste dans le projet, qu'il s'arrête au niveau de l'emplacement 2.

1170 **MONSIEUR BRUNO BERGERON :**

Le fait d'éliminer, disons, la porte cochère, empêcherait les gens d'avoir accès directement à la clinique?

1175 **MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:**

1180 Oui, je pense pas que le promoteur avait... de ce que j'ai compris, il n'y avait pas nécessairement une intention à ce que ça soit une allée utilisée par le public pour aller à la clinique par l'arrière. Ce que je comprends, ce qui a été... ce qui nous a été expliqué c'est que le passage piéton à caractère public serait celui-ci, donc les personnes pourraient par la placette et par ce passage-là accéder à la clinique.

MADAME NICOLE BOILY :

1185 Je sais que les groupes ont manifesté le fait de la nécessité d'avoir que des adultes et des personnes âgées, est-ce que vous pensez qu'il peut y avoir un impact ou des difficultés pour une clientèle qui est majoritairement âgée de dire ça ne regroupe que ou à peu près des personnes âgées sur le site, est-ce que pour vous ça présente un inconvénient?

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

1190

Il y a quand même une certaine mixité. Bien, oui, j'imagine que si c'était l'idée d'une cité complète, d'un quadrilatère complet pour personnes âgées, pourrait faire sourciller, il y a quand même une volonté d'une certaine mixité.

1195

Nous autres on aurait souhaité... on aurait pu, on s'est posé la question : est-ce qu'il serait possible d'avoir une plus grande mixité sur l'emplacement? Comme je vous ai dit, on a des contraintes physiques, puis en même temps il y a des besoins qui s'appliquent. La volonté d'offrir en majorité du logement à des personnes âgées, ça va nous permettre de créer un milieu sécuritaire avec des services adéquats où les personnes âgées vont pouvoir s'y retrouver et y être bien.

1200

Si on prend l'exemple d'autres ressources dans le quartier, comme Habitations Nouvelles Avenues, c'est quand même plusieurs bâtiments qui sont dédiés exclusivement aux personnes âgées et ça se vit très bien, en fait, ça permet...bon.

1205

Et dans l'ensemble du reste, on voit qu'il y a quand même d'autres fonctions, d'autres clientèles qui sont visées que simplement les personnes âgées. Le parc va être un parc animé; de l'autre côté du parc, il y a beaucoup de familles. Donc, on est d'avis que le projet, tel que présenté, a quand même sa raison d'être et va permettre d'offrir un milieu de qualité pour, oui, en majorité la clientèle de personnes âgées, mais également d'autres clientèles pour s'assurer d'une certaine mixité.

1210

MADAME NICOLE BOILY :

1215

Et la salle communautaire qui pourrait exister dans l'édifice de HLM, de loyer modique, est-ce qu'à ce moment-là, vous avez parlé que ça pourrait être utilisé par d'autres; est-ce que vous voyez une utilisation qui puisse être faite où des activités qui soient communautaires ou socioculturelles qui puissent rejoindre la clientèle, l'autre clientèle sur le site?

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

1220

Bien, en effet, bon, l'autre clientèle sur le site, c'est clair que Réseau Sélection va avoir de l'animation dans leur résidence, ils vont avoir aussi...ils ont des espaces commerciaux qu'ils ont à occuper, avec, puis... bon, ils ont différents projets de ce côté-là, donc c'est clair qu'ils vont être assez autonomes dans leur offre de services.

1225

Ceci étant dit, oui, il y a aura cohabitation et, oui, il y aura possibilité d'avoir des échanges et des participations à ces activités-là. La raison pour laquelle on demande l'usage...que l'usage, pas seulement l'usage résidence collective, mais celui d'activités communautaires ou socioculturelles soient permises, c'est justement de permettre de s'assurer que d'autres personnes qui habitent pas exclusivement la résidence de logement communautaire, que ces autres personnes-là puissent y accéder. Donc, oui, ça va être ouvert aux personnes qui habitent le site, qui voudraient participer à ces activités-là.

1230

1235

Ces activités-là pourraient être organisées par le groupe promoteur communautaire ou par d'autres organismes qui œuvrent dans le milieu. Tantôt on parlait du Carrefour Montrose.

MADAME NICOLE BOILY :

1240

Vous pensiez plus à l'extérieur, à des groupes extérieurs au site, plutôt que...

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

Qui vont faire l'animation?

1245

MADAME NICOLE BOILY :

Oui.

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

1250

Oui. Mais pour l'instant ce sont les groupes qui se sont manifestés, puis c'est ce qu'on voit dans l'organisation des activités. Ceci étant dit, oui, il pourrait avoir des...ça serait ouvert... en tout cas. Je suis pas sûr de comprendre la question, mais...

1255

MADAME NICOLE BOILY :

1260

Mais c'est ...la préoccupation que je mets sur la table c'est, on parle de mixité, on est revenu...tout le monde revient sur la question de la mixité, alors il y a une mixité relative sur les clientèles familiales ou d'âges, c'est surtout personnes âgées, sauf pour une partie du site, les condos et certaines... les locations, particulièrement, sur Molson ou sur Saint-Joseph, mais si on pense tout au moins à une mixité sociale qui peut...est-ce qu'on va ghettoïser chacun des sites, c'est-à-dire le logement social d'une part, les résidences pour personnes âgées, qu'il y a ait pas cette communication, cet échange, si on parle de cohabitation harmonieuse ou c'est en ce sens-là. Vous, comment vous le voyez, est-ce que vous le voyez comme davantage sectorisé?

1265

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

1270

Bien, deux éléments de réponse. Le premier, dans les projets d'habitation communautaire, on a déjà une mixité sociale dans le sens qu'il y a jusqu'à... il y a 50% des ménages qui ont droit au supplément au loyer, qui peuvent en bénéficier, donc c'est les ménages à très faibles revenus. Et il y a un autre 50%, qui sont des personnes qui vont payer ce qu'on appelle un loyer économique. Donc, ce sont des personnes qui sont plus en... sont pas à très faibles revenus, ils peuvent être plutôt à moyens et faibles revenus, oui.

1275

Donc, il y a déjà une certaine mixité dans les projets qu'on fait. C'est pas des projets de type HLM, comme on les concevait par le passé, où on avait 100% des ménages qui étaient à très faibles revenus. Donc, il y a quand même déjà une mixité sociale dans ce projet-là.

1280 L'autre principe sur lequel on s'assure d'appliquer dans les projets qu'on développe, c'est de s'assurer qu'il y ait une bonne cohabitation. Que la bonne cohabitation part avec le fait qu'on ait chacun nos lieux d'appartenance, nos lieux de...nos espaces propres. Donc, ce projet-là est intégré dans le site Norampac dans son ensemble. Ceci étant dit, c'était important qu'il ait son propre espace extérieur, son propre aménagement paysager, sa propre salle
1285 communautaire, et donc avec leur propre espace, ils vont être en meilleure posture pour pouvoir développer des partenariats, des échanges avec le reste du site.

On le vit dans des sites plus petits encore, qu'on a développés ailleurs, où on avait une grande mixité au niveau des ménages qui étaient visés par le projet. Donc, des personnes
1290 âgées, oui, des familles, exactement, mais on avait un site qui était assez grand qui permettait ce mélange-là, et justement on s'est assuré que chacun avait leur espace propre, leur lieu d'appartenance, et les échanges sont beaucoup plus harmonieux, la cohabitation est beaucoup plus sereine et on voit qu'il y a des échanges extraordinaires, que ça soit les personnes âgées qui offrent leurs services pour garder de enfants, etc.

1295 Donc, cette configuration-ci, on retrouve un espace propre pour logement communautaire et c'est très bien ainsi, et c'est ainsi qu'ils vont être en mesure de pouvoir mieux cohabiter et mieux échanger avec le reste des ménages.

1300 **MONSIEUR BRUNO BERGERON :**

Le positionnement du bâtiment communautaire sur le site, est-ce que ça n'a pas été un obstacle majeur justement pour être capable de répondre au besoin qui est moult exprimé sur le fait qu'il manque de logements pour familles dans Rosemont?

1305 **MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:**

Il aurait fallu un site plus grand, parce que même si on s'était retrouvé ailleurs, avec cette grandeur de site-là, il aurait été vraiment difficile de penser à un immeuble, un bâtiment

1310 qui aurait permis d'accommoder des clientèles très diversifiées, de la famille...de la grande famille aux personnes âgées.

Donc l'emplacement, pour lui, n'est pas problématique. Puis au-delà de cet emplacement-là, donc, c'est sa grandeur, sa configuration actuelle, et sa grandeur, ben, elle
1315 respecte la stratégie d'inclusion de la Ville qui dit qu'il faut que ce soit un minimum de 15%. On est légèrement au-dessus du 15%.

Qu'est-ce qui fait qu'on va au-delà de 15%? C'est des multiples raisons. Dans ce cas-ci, le cadre financier, l'intérêt du promoteur fait en sorte qu'on est sur un terrain qu'on est
1320 capable de réaliser le projet, mais on n'est pas capable d'aller plus que le terrain qui nous est dévolu, c'est-à-dire l'emplacement 2.

MADAME NICOLE BOILY :

1325 Dernière chose, vous parlez dans votre mémoire de 100% accessible et 100% adaptable?

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

1330 Oui, donc, 100% accessible, c'est-à-dire que les personnes à mobilité réduite vont pouvoir se rendre sur tous les étages et entrer dans tous les logements. Et 100% adaptable, c'est-à-dire que les logements sont configurés pour permettre d'accueillir des résidents qui seraient à mobilité réduite. Là, c'est des règles en termes de...au niveau de la salle de bain, au niveau de...des règles d'aménagement intérieur qui s'assurent qu'une personne qui aurait
1335 des contraintes physiques puisse avoir des adaptations qui lui permettent de vivre dans ce logement-là.

Quand on construit une résidence pour aînés, donc c'est ...au niveau architectural c'est une résidence qui va répondre aux normes des résidences pour aînés, c'est 100% des

1340 logements qui doivent être adaptables pour prendre en considération la perte d'autonomie physique que les personnes peuvent encourir lors de leur séjour à cet endroit.

MADAME NICOLE BOILY :

1345 C'est donc ça qui est envisagé?

MONSIEUR JEAN-PASCAL BEAUDOIN:

Oui, exactement.

1350

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

D'autres questions? On vous remercie beaucoup, Monsieur.

1355

Alors à ce moment-ci de la soirée, nous allons prendre une courte pause d'une quinzaine de minutes, et nous reviendrons à 20h45 avec le Comité Logement Rosemont.

PAUSE...REPRISE

1360

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

Alors j'invite madame Martine Poitras et monsieur Claude Jobin de Comité Logement Rosemont à venir nous présenter leur mémoire.

1365

MONSIEUR CLAUDE JOBIN :

Bonsoir. Je remercie l'Office de consultation de nous donner l'occasion de nous exprimer derrière le micro. Je vais vous présenter brièvement le comité, et Martine va attaquer la substance.

1370 Le Comité Logement Rosemont est un organisme communautaire membre de la Corporation de développement communautaire de Rosemont et il existe depuis 1977 Son mandat est double : défendre et promouvoir les droits des locataires. C'est-à-dire leur offrir aide, conseil et référence, et appuyer le développement de logement social dans Rosemont.

1375 Ce n'est pas une mince tâche. D'abord, parce que Rosemont est composé à 72% de locataires, ensuite, parce que dans le contexte de pénurie actuelle, leur situation ne cesse de s'aggraver à cause, notamment des hausses abusives de loyer lors du renouvellement des baux, du taux d'effort disproportionné par rapport aux revenus et du mauvais état de certains logements. Le Comité logement Rosemont fonctionne essentiellement grâce à l'appui et à
1380 l'implication de ses 600 membres et au financement de Centraide. Martine...

MADAME MARTINE POITRAS:

1385 Pour ajouter dans la présentation qui a été faite du Comité Logement, pour dire que donc dans son histoire des 30 dernières années, le comité a eu l'occasion de s'impliquer dans d'autres grands redéploiements de site : on a évidemment connu le site Angus, donc dans les années 80, où évidemment le Comité Logement avec les autres organismes ont grandement participé, puis c'est devenu un titre exemplaire avec 40% de logement social et communautaire; par la suite, l'ancien site Paul-Sauvé et plus récemment le site Préfontaine.

1390 Et là, le projet qui nous est présenté aujourd'hui du promoteur Réseau Sélection, de façon générale, donc le Comité Logement accueille favorablement le projet qui est présenté, puis donc également accepte la proposition de modification de règlement proposée par l'Arrondissement.

1395 On va donc donner quelques commentaires sur des enjeux qui sont présentés dans le projet et en même temps de dire il y a d'autres groupes membres de la CDC qui ont fait des présentations ce soir, qui vont en faire demain, pour dire que de façon générale, aussi, on appuie les commentaires et les recommandations qui sont donnés dans les autres mémoires
1400 qui ont été déposés par les organismes membres de la CDC.

1405 Un des points, en fait, qu'on trouve favorable dans ce grand projet, c'est que contrairement à souvent d'autres grands sites qui sont développés ailleurs à Montréal, bien, celui-ci se distingue, en fait, par le fait qu'il y a une majorité de logements locatifs, avec les 620 logements du promoteur Réseau Sélection, les 178 au niveau du logement communautaire, on arrive donc à près de 70% en logements locatifs. Ben, pour nous on dit, ben oui, c'est un gain, en tout cas, par rapport à beaucoup d'autres projets où on entend parler que de condos qui se développent et où il peut y avoir, oui, un 15% de logement social, mais que toutes les autres habitations sont sous forme de condos. Donc, ce projet-là se distingue.

1410 Pour dire qu'évidemment l'arrivée de quelques centaines de locataires dans le quartier, ben, évidemment, on peut dire que c'est de l'ouvrage qui arrive pour le Comité Logement puisque notre mission première, comme on a dit, c'est la défense des droits des locataires. Il faut savoir que même dans les résidences pour personnes âgées, également dans le logement communautaire, bien, les locataires signent des baux, donc c'est un contrat
1415 de louage et l'ensemble donc des articles de loi du Code Civil s'appliquent. Donc comme Comité Logement, évidemment, nous on va rester vigilants pour s'assurer que les droits des locataires sont respectés dans l'ensemble du site.

1420 L'autre sujet évidemment qui nous intéresse c'est l'inclusion, donc de logement social, l'immeuble des 178 logements. Oui, on salue le fait que la stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal s'est appliquée dans ce cas-ci. J'en profite également pour reconnaître les efforts qui ont été faits d'une part de l'ancienne équipe et de la nouvelle équipe d'élus, de la part ici des fonctionnaires de l'organisme du GRT, de notre table locale, le BRIC en logement social.

1425 Donc, les 179 unités de logements sociaux, nous aussi on se rallie, suite quand même aux discussions, vous avez bien compris qu'on travaille de façon concertée et étant donné l'ensemble, évidemment, bon, les contraintes de lieu, d'espace, que ces logements-là seraient dédiés à des petits ménages. Donc, des couples, des personnes seules, de 40 ans et plus; donc, une partie non aînée, puis également des personnes de 65 ans et plus. Puis ça, ben, en
1430 fait, oui, parce que ça répond à la réalité des requérants.

1435 Au Comité Logement, c'est nous qui tenons la liste des requérants pour les citoyens qui sont intéressés à intégrer un logement social et on remarque les ménages sans enfant, représentent 41% de l'ensemble des requérants, puis les ménages avec une personne de 40 ans et plus, c'est 44% des requérants. Donc, conçu de cette façon-là, pour nous, oui, on dit qu'on est totalement en réponse aux besoins des requérants du quartier.

1440 Dans la façon dont le projet aussi est travaillé jusqu'à maintenant dans notre quartier avec les Habitations communautaires Loggia comme promoteur ciblé, ça nous convient, évidemment, ça nous convient complètement.

1445 Dans un projet d'inclusion évidemment il y a, oui, des contraintes qui nous sont placées dès le départ, et donc on travaille avec le projet d'inclusion, puisque ce sont des unités qui sont octroyées au quartier, beaucoup d'unités dans ce cas-ci. On veut quand même souligner que c'est pas la seule façon de développer des unités de logements sociaux dans notre quartier, on ne souhaite pas uniquement travailler évidemment, avec la formule d'inclusion, parce que les contraintes qui y sont inhérentes font en sorte que là on ne peut pas répondre... ça nous empêche de répondre à un ensemble plus varié de besoins.

1450 Puis c'est là qu'aussi on veut souligner, oui, que parmi nos requérants, parce qu'il y en a donc 60% d'autres, qui sont des familles avec 2, 3, 4 enfants, et que là il y a une déception évidemment qui est vécue par ces familles-là. On va évidemment nous le dire de façon très précise au Comité Logement, bien que là, le Comité, oui, est d'accord avec le projet, on connaît la déception qui va être vécue par les familles. Parce que dans ce projet-là, ç'a été décidé que, ben non, là on ne donne pas de place pour familles.

1455 Évidemment, on prend cette décision-là en sachant que dans le quartier évidemment au niveau de la table locale en logement social on fait comme une planification, on identifie des sites, et il y a en ce moment deux autres sites sur lesquels on est en train de travailler des projets de coopérative familiale.

1460

Donc, les familles requérantes inscrites sur notre liste, évidemment pas dans l'ensemble, mais un certain nombre pourront avoir accès à ces projets-là, dont un qui est très concret, qui est en travail, l'autre qui est plutôt au tout début de l'élaboration.

1465 Justement, les requérants en logement social, j'ai dit tout à l'heure, plusieurs
représentent des ménages seuls. On sait que c'est beaucoup le profil dans Rosemont,
beaucoup, beaucoup de personnes seules, évidemment à faibles, modestes et très faibles
revenus. C'est vraiment le profil des requérants, il y a au-delà de 1 300 ménages qui sont
1470 inscrits à notre liste au Comité Logement. Donc, le besoin est évidemment...nous est dit à
tous les jours; les gens viennent s'inscrire, ne serait-ce que dans les annonces qui ont été
faites du projet Norampac dans les journaux avec la Commission, à tous les jours, maintenant,
des personnes âgées ou des personnes seules viennent s'inscrire.

1475 Sur les 1 300 requérants, ce qui est aussi ...ce qui nous donne un bon portrait, c'est
que plus de 1 100, donc 87% sont des ménages qui sont éligibles à un supplément au loyer,
donc, qui pourraient soit habiter dans un HLM ou soit recevoir un logement subventionné.
Donc, le nombre de ménages à faibles, même modestes, on pourrait le mettre de côté et on
peut très bien parler de faibles et très faibles revenus. Ce qui fait que dans le projet qui nous
est proposé, les 178 unités de logement, ce qu'on comprend, c'est qu'il y en a la moitié qui
1480 seront subventionnés, donc qui vont pouvoir répondre, oui, aux ménages à plus faibles
revenus, à très faibles revenus.

1485 Donc, notre façon de travailler c'est d'inscrire les requérants, évidemment vous aurez
compris aussi on ne travaille pas en vase clos, on est inscrit dans la concertation du quartier
avec la table locale en logement social, qu'on appelle le BRIC. Donc, le BRIC dans son travail,
identifie des sites, identifie les besoins et recommande des projets. Ce qu'il va faire
aujourd'hui. Et en même temps, c'est le BRIC lui-même, donc ayant cette connaissance et ces
besoins du quartier, qui, il y a quelques années, a proposé la création de l'OBNL Les
Habitations communautaires Loggia.

1490

1495 Alors pour nous, ça va évidemment sous le sens d'utiliser ce bras immobilier donc, qu'on a voulu faire naître dans notre quartier. Le Comité Logement évidemment contribue à Loggia par la présence de deux sièges au conseil d'administration, mais contribue aussi avec un lien très rapproché entre les membres requérants, donc les gens qui veulent un logement social et l'OBNL qui est propriétaire de logement social. Il y a donc des liens, entre autres des liens d'information et aussi de mobilisation, pour faire en sorte que les projets qui se développent dans le quartier, bien, que ce ne soit pas non plus seulement...déjà au sein de l'OBNL, bon, c'est un conseil d'administration formé des organismes et des locataires, mais en plus de ça aussi, ça ajoute le lien entre les requérants, à travers le Comité Logement, et 1500 l'OBNL. Ce qui fait qu'on arrive, oui, comme vous l'avez entendu plus tôt, parmi les deux locataires de Loggia qui se sont exprimés, on arrive à développer des projets qui répondent aux besoins des requérants.

1505 Et aussi, cette démarche-là fait en sorte que, bon, évidemment, bien qu'avec un OBNL on parle pas de la formule coopérative, où la prise en charge par les membres de coop futurs locataires est complète et maximale, mais dans la démarche qu'on a établie dans notre quartier, il y a quand même une grande appropriation par les requérants des futurs immeubles.

1510 Évidemment, certains des requérants vont éventuellement devenir locataires. Ce qui fait que je dirais l'esprit d'entraide et de fraternité que l'on vit au sein de notre organisme, le Comité Logement, se poursuit par la suite dans les immeubles qui sont propriété de Loggia. Ce qui fait qu'au niveau de ce qu'on appelle le vivre ensemble, bien, ça donne des bonnes conditions gagnantes au départ.

1515 Et ça se voit aussi, quand on regarde, quand on regarde, entre autres, les états financiers au niveau de Loggia, les vacances de logement, bien, donc il y a très peu de pertes locatives pour les vacances puisque d'une part les locataires qui y entrent s'y trouvent bien et ils restent le plus longtemps possible.

1520 Donc, de toute évidence, pour nous, le Comité Logement veut poursuivre cette collaboration-là avec Loggia pour ce gros projet dans le quartier. Parce qu'en plus, également,

1525 évidemment on travaille au niveau de la sélection avec Loggia, puisque la liste des requérants se trouve au Comité Logement, donc, on a établi, Loggia a une politique de sélection avec des critères, des pondérations. C'est à partir de ça que des entrevues se font, une sélection préalable, des entrevues, et tout ce processus-là a aussi été fait en soutien avec les membres requérants, maintenant, évidemment, appartient à Loggia, mais tout le processus de sélection se fait dans le quartier avec les membres du BRIC, donc la table locale; il y a des équipes d'interviewers qui se mettent en place avec les membres et des intervenants du quartier.

1530 Donc, on a là aussi à ce niveau-là un fonctionnement qui là, jusqu'à maintenant, avec l'implantation de deux immeubles, 213 logements, a prouvé son efficacité.

Et maintenant aussi, bien, je vais laisser la parole à mon collègue, qui fait partie de la catégorie des aînés, nous parler de la place que tiennent les aînés au Comité Logement.

1535 **MONSIEUR CLAUDE JOBIN :**

1540 C'est ça, je suis chargé du paragraphe «cheveux blancs». Les aînés occupent une grande place au sein du Comité Logement Rosemont. Le Comité Logement Rosemont est composé en majorité, c'est 51% de nos membres qui ont au-delà de 50 ans. Ils sont parmi les plus impliqués et les plus actifs; on les retrouve aux assemblées mensuelles, à la table des requérants, dans les comités et ateliers, dans les manifestations et au conseil d'administration.

1545 De plus, notre plan d'action, adopté en juin dernier, prévoit une campagne de sensibilisation qui a pour objectif de rejoindre et d'informer les aînés du quartier qui utilisent peu nos services.

MADAME MARTINE POITRAS:

1550 En conclusion, je dirais que, bon, je considère que le Comité Logement a toute la compétence et l'autorité pour faire la recommandation qui va suivre. Évidemment, la recommandation est basée, donc pour reprendre les éléments principaux, sur le fait que nous

1555 tenons la liste des requérants, on a été témoin et collaborateur du développement des Habitations communautaires Loggia dans notre quartier et que nous entretenons, évidemment, un lien très proche avec Loggia, qu'on connaît aussi, parce que démontrer la capacité des organismes du quartier à relever différents défis, oui, au niveau immobilier, sociocommunautaire, mais également d'autres défis, et que j'ai participé, évidemment avec le Comité Logement et de nombreux autres organismes du quartier, depuis un an, à la recherche d'une solution concertée pour s'assurer d'une réponse favorable à ce projet-là.

1560 Donc, c'est les points qu'on a identifiés. On a également aussi identifié certaines appréhensions; on a des incertitudes, des inquiétudes, à l'effet qu'un porteur ou qu'un promoteur qui ne serait pas du quartier, qui viendrait prendre en charge les 178 logements, bien, quel serait son ancrage dans le quartier, de quelle façon, donc, notre mode de
1565 fonctionnement, qui permet, oui, donc de donner la place aux requérants, mais en même temps de donner la place aussi aux organismes du quartier. On a un grand questionnement sur l'atterrissage du projet et l'ancrage qu'il aurait dans le quartier.

1570 Puis aussi, depuis quand même quelques semaines, on s'inquiète du délai au niveau de la ville-centre de donner une réponse quant à l'identification du promoteur, parce que là en ce moment, on vous parle, nous on y travaille à ce projet-là comme si c'était le nôtre, mais là jusqu'à maintenant on n'a pas de réponse.

1575 Vous posez certaines questions tout à l'heure, les collaborations qu'on peut faire, bien, oui, donc on travaille à tous les jours à ce projet-là, mais là, donc les délais dans une réponse, en tout cas, que l'on souhaite favorable, ça commence à compromettre un peu, là, le travail qui est fait.

1580 Alors en conclusion, bien, on recommande les Habitations communautaires Loggia comme porteur de ce projet d'habitations communautaires.

Merci aux membres de la Commission.

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

1585

Merci. À un moment donné dans votre mémoire, vous vous interrogez sur la place faite aux familles à modestes, faibles et très faibles revenus sur ce site, et vous dites qu'il est déplorable de voir que ce type de ménages n'ait pas été considéré par le promoteur. Vous vous contentez de faire une constatation, vous n'avez pas de recommandation face à ce point-là en particulier pour le projet Norampac?

1590

MADAME MARTINE POITRAS:

Non, comme j'ai dit, donc on appuie la solution d'un projet qui s'adresse aux petits ménages, donc aux personnes seules ou couples de 40 ans et plus. Ce qu'on dit entre autres, c'est parce que de l'autre côté, là, la stratégie d'inclusion de la Ville offre aussi des condos abordables pour la famille et évidemment il y a une partie du financement du programme logement abordable qui est utilisée pour la section condo abordable famille. Nous ce qu'on dit, les familles que l'on connaît, celles qui sont requérantes, absolument impossible pour elles d'avoir accès à cette portion-là du site.

1595

1600

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

Et à ce moment-là, comme vous avez dit, vous identifiez d'autres projets possibles ailleurs dans le quartier pour répondre à ces besoins-là?

1605

MADAME MARTINE POITRAS:

Oui, bien, c'est pour ça... c'est ça. Donc, on convenait que là on pouvait dire que sur les 179 logements, on ne met pas d'accès aux familles, sachant qu'il y a d'autres projets dans le quartier qui seront développés.

1610

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

D'accord. Merci.

1615

MADAME NICOLE BOILY :

Moi je sais que vous avez un peu développé sur la liste des requérants, c'est : comment est-elle constituée, où allez-vous chercher vos requérants?

1620

MADAME MARTINE POITRAS:

Donc, dans notre mandat comme organisme communautaire, Comité Logement, on offre des ateliers sur le logement social, les ateliers sont annoncés, entre autres dans le journal local. Alors, les gens...et quand même, depuis les années 2000, la crise du logement, le taux d'effort tellement élevé, les gens connaissent de plus en plus que le logement social existe, que, bon, ils vont le nommer Coop ou HLM, mais ils savent qu'il y a certains programmes qui existent pour faire en sorte de se sortir du marché privé. Et donc, ils appellent au Comité Logement et nous, la façon dont on fonctionne, c'est d'offrir aux gens de participer à l'atelier, où est-ce qu'ils pourront mieux comprendre quelles sont les formes de logement social, quels sont les projets qui existent dans le quartier et la façon de s'inscrire sur les différents projets. Et là, à ce moment-là, ceux qui le souhaitent, donc, au Comité Logement, peuvent s'inscrire comme requérants. Les gens viennent principalement de Rosemont et de quelques quartiers limitrophes où il y a pas nécessairement de projets de logements sociaux qui se développent.

1625

1630

1635

MADAME NICOLE BOILY :

Est-ce que cette liste-là, parce qu'on sait qu'il y a des personnes à très faibles revenus ou des personnes qui sont en difficulté qui ne sont pas toujours rejointes facilement, soit des gens qui sont nouvellement arrivés, est-ce que vos requérants, les 1 300 que vous avez

1640

actuellement, puis dans sa déclinaison selon les âges et tout ça, est-ce que ça correspond à des données sociodémographiques de l'Arrondissement?

1645

MADAME MARTINE POITRAS:

Bien, je dirais, vous avez vu, là, les personnes seules à 41%, donc c'est ça peut-être, et au niveau des aînés, je dirais qu'on est un peu plus faible que les données de l'Arrondissement; raison pour laquelle justement le président de l'organisme mentionnait qu'on a cette année, dans notre plan d'action, donc on a annoncé qu'on allait faire une campagne auprès des aînés, parce qu'on sait que, oui, les aînés vivent de façon isolée et que, entre autres dans les demandes au niveau du service, là, dans les droits des locataires, les demandes au niveau des hausses de loyer, des reprises de logement, les demandes qui proviennent des aînés sont moindres.

1650

1655

Ça veut dire que les aînés connaissent moins notre organisme et ou ne veulent pas utiliser entre autres le service d'information qu'on peut rendre. Ce qui fait que... alors nous on veut aller au devant, puis faire une campagne entre autres dans l'est du quartier, pour faire du porte à porte. Bien sûr, quand même on est, entre autres, situé nous au niveau du centre Lapalme où sont regroupés d'autres organismes communautaires, dont Montrose, ALPAR, alors on aussi...il y a les citoyens qui viennent aux autres organismes avec qui, là, on a évidemment une facilité à faire la promotion du Comité Logement.

1660

1665

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

Quand vous parlez de l'accessibilité pour les clientèles cibles que vous avez ici dans Rosemont, vous faites part, mettons, du logement communautaire, qui offrira quand même 87 logements, je pense, pour les personnes à supplément au loyer, vous nous dites que les condos abordables ne répondront pas aux besoins de votre clientèle; dans les 620 logements qui sont prévus par le promoteur pour constituer la grande résidence pour personnes âgées, est-ce que ces 620 logements-là vont répondre en partie aussi aux besoins de votre clientèle? L'avez-vous évalué?

1670

MADAME MARTINE POITRAS:

1675

Bien, on connaît pas encore quel sera le coût des logements au niveau du promoteur Réseau Sélection, là, j'ai pas d'idée à quel montant s'élèvera le loyer plus les services. Ce qu'ils nous ont dit c'est que ça pouvait ressembler à l'offre faite par l'Office municipale de l'habitation dans son réseau, les résidences pour personnes âgées qui ne sont pas des HLM.

1680

Donc, j'ai pas eu de montant, là, mais on sait que pour un 3 1/2, avec les services, ça approche un 1 000,00 \$ par mois. Et là, ça veut dire qu'il y a aura certains parmi nos requérants, mais encore là ça demeure très coûteux à 1 000,00 \$ par mois, si évidemment ça inclut des services, mais si on ne veut pas dépasser un taux d'efforts de 50 %, ça veut dire qu'il faudrait que le revenu mensuel soit plus de 2 000,00 \$ par mois chez les aînés. Ben, ça, dans notre

1685

liste, non, ils sont pas nombreux à avoir un revenu de plus de 2 000,00 \$ par mois.

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

1690

Et dans votre mémoire vous n'avez pas formulé de recommandations quant à cet aspect-là de la réponse aux besoins de votre clientèle?

MADAME MARTINE POITRAS:

1695

Non, quand même ce qu'on a eu comme information, c'est que, bon, au niveau des 620, là, la résidence du locatif privé, que le coût des logements ça ne va pas être la résidence de luxe, donc plutôt moyenne, alors, pour nous on a pris pour acquis que c'est ce qui allait être appliqué. Alors, on n'a pas fait de recommandation.

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

1700

Mais est-ce que ça répond à un besoin du quartier quand même, ces 620 logements-là ou si ça sera d'une clientèle qui viendra de l'extérieur du quartier?

MADAME MARTINE POITRAS:

1705

Ben, on peut croire que parmi la nombreuse population aînée du quartier, oui, il y a des aînés qui auront la capacité de payer ces montants-là; je pense que le plus difficile, en fait, puis d'où la raison entre autres, nous, de faire notre campagne c'est d'approcher les aînés pour plusieurs qui ne vivent pas dans des logements qui leur conviennent, ils vivent au 2^e étage, tout ça; par contre, si ça fait longtemps qu'ils vivent dans leur logement, bon, pour ceux qui sont locataires, bon, ils peuvent payer 350,00 \$ par mois si ça fait très longtemps qu'ils vivent dans un 4 ½ ou, bon, ça peut être 400,00 \$, mais certainement moins de 500,00 \$ pour certains aînés.

1710

1715

Et là, on leur demande donc de payer, au niveau du logement social, ça ira peut-être à 700,00 \$ et quelques avec les services, 1 000,00 \$ au niveau du promoteur privé, c'est ce saut-là qui est très difficile à faire parmi les aînés. C'est pour ça que, oui, il y a de la sensibilisation à faire pour donc accepter ce changement de vie qu'évidemment le paiement supplémentaire, mais ça va améliorer les conditions de vie.

1720

C'est dans notre campagne, en tout cas, nous c'est une des choses, entre autres, qu'on vise.

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

1725

Ça va. Merci beaucoup, Madame, Monsieur. J'appelle maintenant madame Charlotte Cordier de la SODER, Société environnementale de Rosemont. Bonsoir, Madame.

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

1730

Bonsoir. En fait, ben, déjà, je veux juste vous dire notre impression générale et puis je pense que je vais juste vous donner mes recommandations pour vraiment aller droit au but.

1735 Nous, notre impression c'est que c'est intéressant de la part du promoteur d'aller chercher la certification LEED, mais on trouvait que ça manquait vraiment d'engagement clair qu'ils allaient pas chercher très loin en allant pour la certification argentée. Puis nous on voulait vraiment compléter ou plutôt compléter leur démarche en proposant des choses qui manquent vraiment au projet, selon nous. Donc, voilà.

1740 Je vais commencer... j'ai des catégories de recommandations. La première catégorie c'est «Espaces verts». On pense vraiment que ce projet devrait remplacer un espace gazonné qui semble tellement banal maintenant, puis on a tellement de façon d'utiliser nos espaces verts pour faire d'autres choses. Donc, pourquoi pas faire un projet de jardin collectif ou communautaire ou les deux? C'est sûr que ça crée aussi un lien social, donc il y a aussi cette
1745 approche sociale, mais c'est surtout parce que c'est tellement dommage de pas utiliser nos espaces verts pour produire quelque chose, et puis c'est sûr que ça aiderait à l'accréditation LEED aussi, si c'est ça que le promoteur recherche.

1750 On prioriserait aussi les toits verts, parce que le promoteur dans son rapport de développement durable avait parlé de toits verts et de toits réfléchissants. Nous on trouverait ça beaucoup plus innovant d'aller chercher le toit vert, qui est peut-être plus difficile à installer, et puis potentiellement même de faire un toit vert intensif plutôt qu'extensif, qui demanderait peut-être à avoir un accès sécuritaire pour qu'on puisse jardiner dessus, ça permettrait d'utiliser un toit pour faire du jardinage supplémentaire.

1755 Pour les autres recommandations dans les espaces verts, ce serait de récupérer l'eau de pluie. Ça paraît tellement évident de pas avoir à utiliser de l'eau potable pour arroser nos espaces verts, donc pourquoi pas placer un système simple, c'est pas obligé que ce soit quelque chose de très compliqué ou de très technologique, de récupération d'eau de pluie,
1760 afin d'arroser nos espaces verts avec ça.

La deuxième catégorie de recommandations, ça serait pour la «Gestion des matières organiques». Ça, ça nous a vraiment sauté aux yeux qu'ils n'incluaient vraiment absolument rien sur la gestion de ces matières-là. On parle de recyclage, mais le recyclage, ça fait 20 ans

1765 qu'on parle de ça, donc est-ce qu'on peut passer aussi au compostage. C'est un projet tout
nouveau, donc on se disait c'est vraiment l'occasion de proposer quelque chose d'un peu
innovateur. Nous c'est sûr que la première chose à laquelle on a pensé, c'est pourquoi pas
faire partie des prochains projets pilotes de collectes industrielles de la ville. Si c'est pas
possible, on trouverait ça vraiment intéressant de continuer à composter localement, parce
1770 qu'il y a ce côté éducatif, on veut pas... on veut pas juste composter, on veut aussi que les
gens comprennent pourquoi on composte et comprennent que ça valorise des déchets.

Donc, nous on optait plutôt pour une option, si possible, à la fois locale et comme c'est
beaucoup de logements, c'est pas évident peut-être d'avoir suffisamment d'infrastructures
1775 pour composter tout ça, donc pourquoi pas aussi, à moitié, peut-être, la moitié des habitants
pourraient composter avec un projet pilote de la ville.

La prochaine catégorie c'était le «Transport». C'est sûr que, oui, effectivement il y a
beaucoup de bus dans le coin, il y en a au moins trois, mais quand on les utilise on se rend
1780 compte quand même que les services sont pas vraiment de très, très haute qualité : des fois
les bus passent pas et si on veut vraiment encourager les personnes âgées et les personnes
qui habiteront dans Norampac d'utiliser ces transports-là, faudrait vraiment améliorer la qualité
et peut-être augmenter le passage des bus, surtout du bus sur Masson.

1785 Installer des stationnements à vélo à l'intérieur des bâtiments. Ça pas été mentionné,
mais ça paraît tout bête, mais vraiment l'hiver et même pour la sécurité des vélos, pour
encourager les locaux à utiliser le vélo, pourquoi pas installer des stationnements à l'intérieur.

La troisième recommandation ce serait de négocier l'amélioration du réseau cyclable
1790 dans le coin, surtout qu'ils avaient mentionné que peut-être la piste cyclable pourrait être
augmentée jusqu'à Rachel, le long des rails. Donc, nous on veut vraiment que ça soit fait, puis
si c'est l'occasion de le faire, mais pourquoi pas. En plus, les rails passent vraiment à côté du
site Norampac; ça pourrait être facilement connecté au site.

1795 Bien sûr, comme on est à la fois en environnement, mais en éducation relative à l'environnement, on va toujours préconiser de prévoir des campagnes de sensibilisation, parce qu'on peut très bien installer des Bixi et des Communauto, mais si les gens sont pas au courant ou pas encouragés à les utiliser, ça va pas forcément fonctionner.

1800 Et, bien sûr, créer des partenariats avec tous les acteurs locaux pour encourager l'achat local, parce que c'est sûr que les transports c'est aussi de se déplacer dans son quartier et de favoriser tout ce qui est plutôt local, plutôt que de sortir, prendre la voiture et aller faire les courses à l'extérieur.

1805 La quatrième section c'est les «Espaces communautaires». Moi, en tout cas, dans les rapports que j'ai lus, j'ai pas vu que c'était clairement mentionné qu'ils allaient créer des espaces communautaires. Donc, nous on recommande des salles communautaires dans tous les bâtiments, pour vraiment avoir suffisamment de places pour le nombre de gens qu'il y aura, et ça permettra aux organismes communautaires de venir s'impliquer et d'être présents en fait sur le site.

1810 Le prochain et le dernier, qui n'est pas non plus le moins important, mais c'est «L'Engagement social». Donc, évidemment, d'inclure les organismes communautaires. C'est nous qui sommes généralement les personnes responsables des campagnes de sensibilisation. On ne demande pas au promoteur de faire la sensibilisation à notre place, mais il faut nous donner la place, puis nous donner l'occasion pour qu'on puisse venir faire notre travail.

1820 Et enfin, nous appuyons la démarche de la table de concertation BRIC et nous appuyons les Habitations communautaires Loggia comme porteur local des logements sociaux. Voilà.

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

1825 Merci.

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

1830 Je souris, parce que c'est un peu mon champ d'intérêt. La question de la gestion des matières organiques, c'est-à-dire il y avait aussi la question même des déchets solides, qui sont récupérables ou non récupérables, donc est-ce que vous auriez connaissance, par exemple, de projets similaires qui auraient pu y avoir récemment, à Montréal par exemple, de projet où on aurait fait du pré-traitement comme ça?

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

1835 C'est-à-dire du compostage sur le site? Non, pas à cette échelle-là. Moi j'ai cherché, j'ai vu que quelque part en banlieue un site, un bioréacteur vraiment de taille très importante, donc je me suis dit que ça pourrait être ce genre d'infrastructure-là, un bioréacteur de taille importante. Mais, non, j'ai pas vu, à cette échelle-là, j'ai pas vu. J'ai pas vu de projet similaire, non.

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

1840 Pour la récupération de l'eau, c'est la même chose pour la récupération de l'eau de pluie ou...malgré que ça, il y a des mécanismes relativement simples maintenant qui...

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

1845 Bien, oui. Nous on en propose. Il faudrait voir si c'est faisable à cette échelle-là, mais il y a sûrement des systèmes un peu plus performants pour cette taille-là, mais nous on a des systèmes très simples, des barils, très, très simples, qu'on a installés dans des écoles, sur des campus, puis ça fonctionne bien. Donc...

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

1855 J'aurais une autre question qui porte sur, on dit le viaduc Iberville/Saint-Joseph est très dangereux et difficile à réaménager, par contre le viaduc Masson/Iberville est sous utilisé et pourrait accueillir une piste cyclable. Est-ce que vous pourriez nous donner davantage d'explications?

1860 **MADAME CHARLOTTE CORDIER:**

Bien, c'est qu'en fait on a l'impression vraiment que ce viaduc sert pas autant qu'il devrait et il est tellement large que selon nous c'est un peu comme une barrière entre le Plateau et Rosemont, pourquoi pas enlever une voie et faire comme ils ont fait sur Christophe-Colomb, de mettre une piste cyclable à deux voies ou peut-être à une voie de chaque côté? On pense juste qu'il y a largement la place, puis que ça permettrait de faire un lien plus agréable pour les cyclistes entre le Plateau et Rosemont.

1870 **MONSIEUR BRUNO BERGERON :**

Vous avez une question aussi sur le transport actif qui comporte effectivement autre chose que l'automobile, on parle de transport adapté pour les personnes à mobilité réduite, on parle de la marche à pied, puis la relation entre le site et la Promenade Masson, est-ce que vous avez une recommandation particulière ou si, je sais que nous, quand on est venu visiter le site, on a traversé le Parc Pélican, en diagonale, mais, parce que de retourner... je sais pas si vous avez une recommandation par rapport à ça?

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

1880 Bien, c'est sûr qu'il va falloir vraiment miser sur donner envie aux gens d'aller dans cette direction, parce que, sinon Iberville c'est quand même assez intense comme intersection, il y a pas de commerce, il y a un McDonald, il y a un Canadian Tire ou une station-service

1885 Canadian-Tire, donc il y a vraiment rien d'accueillant. Donc, moi personnellement j'ai pas de recommandation, mais c'est sûr qu'il faut absolument aller dans ce sens-là et pas forcément avoir à passer par le parc pour rendre ça plus...ça peut être simplement d'installer des bancs et de verdir le long de la rue en partant sur Masson, pour pas que les gens aient à traverser le parc à chaque fois qu'ils vont faire leurs courses.

1890 Mais c'est sûr que d'améliorer le passage des bus, ça peut aider aussi, parce que les personnes à mobilité réduite pourraient, au lieu de marcher, pourraient se déplacer plus facilement, s'il vient à toutes les demi-heures, ça va décourager les gens, je pense, à utiliser cette promenade-là.

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

1895 Quant à l'espace communautaire, vous souhaitez qu'une salle communautaire soit installée dans chaque complexe, où se localiseraient ces salles communautaires?

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

1900 Ben, j'imagine au rez-de-chaussée.

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

1905 Sur rue, ou à l'intérieur ou...

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

Bien, ça c'est à voir.

1910 **MONSIEUR BRUNO BERGERON :**

Vous n'auriez pas de recommandations particulières pour ça?

1915 **MADAME CHARLOTTE CORDIER:**

1915

Bien, c'est sûr qu'il faudrait prendre en compte tous les différents utilisateurs pour que ce soit accessible pour tout le monde, mais j'imagine que le rez-de-chaussée c'est plus accueillant aussi, puis c'est plus visible de l'extérieur. Les organismes, comme ça, auraient l'occasion de se montrer un peu, de se montrer présents, alors que si on est dans un bureau au 3^e étage... je pense, c'est ça, oui.

1920

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

Merci beaucoup.

1925

MADAME NICOLE BOILY :

Vous indiquez que vous avez un attachement particulier pour la mixité sociale puis l'ancrage du projet dans le milieu communautaire local. Comment voyez-vous cet ancrage?

1930

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

1935

Moi, en fait, quand on parlait de mixité sociale, puis de lien social, on imaginait tout de suite que le jardinage ça pouvait être une activité comme ça, une activité vraiment qui rassemble. Évidemment, notre point de vue c'est... on perçoit les choses comme d'un point de vue environnemental, donc comment créer ce lien social à travers quelque chose d'environnemental. Pour nous c'était ça le jardinage, tout le monde peut avoir un intérêt pour ça, puis ça peut vraiment, ça dépasse tous les âges, puis tous les pays. Donc, c'est pour ça que vraiment ça nous paraissait un projet intéressant à poursuivre pour attirer tous les gens de

1940 Norampac, tous les gens des futurs logements et les rassembler, en quelque chose de rassembleur, dans le fond.

MADAME NICOLE BOILY :

1945 Les jardins communautaires seraient des rassembleurs?

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

Ben, ça serait plus des jardins collectifs.

1950

MADAME NICOLE BOILY :

Des jardins collectifs, oui.

1955

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

Des jardins communautaires, oui, aussi. Mais nous on proposait de laisser un peu ça ouvert. Je sais pas qui pourrait décider de ça, c'est sûr qu'il y a certaines personnes qui préfèrent avoir leur espace, puis jardinier; mais ce qui serait plus rassembleur ce serait certainement le collectif, vu que c'est quelque chose de gérer collectivement. Mais ça c'est à voir. Nous on voulait pas vraiment imposer ça. Mais le collectif, on connaît beaucoup de jardiniers, puis ça fonctionne bien.

1960

MADAME NICOLE BOILY :

1965

Ce serait, à ce moment-là, dans votre esprit et dans la façon dont vous l'envisagez, ce serait accessible à l'ensemble des habitants du site?

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

1970 Oui, c'est sûr que la place sera limitée, mais pas tout le monde souhaitera jardiner, de
toute façon. Si on veut maximiser ça, il y a beaucoup de potentiel sur le site pour qu'il y ait
vraiment une bonne superficie de jardinage. Nous on a calculé que s'ils utilisaient un tiers de
la cour collective, comme ils l'appellent, il y aurait suffisamment de place pour une centaine de
personnes pour jardiner; donc, il y a encore de la place s'ils veulent transformer toute la cour
1975 en jardin, là, il y aurait de la place pour. C'est un peu idéalisé, là, mais.

MADAME NICOLE BOILY :

J'aurais une dernière chose, c'est sur l'achat local. Vous parlez d'encourager l'achat
1980 local auprès des résidants et vous dites «le partenaire pourrait établir à cette fin un partenariat
avec la Promenade Masson et l'autre marché Angus»; le partenaire, c'est qui?

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

1985 Ben, c'est le promoteur.

MADAME NICOLE BOILY :

Le promoteur?

1990

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

Oui. Mais je sais pas à quel point il voudra s'impliquer dans ce genre de démarche,
mais c'est sûr que le transport actif et tout ça, ça inclut aussi l'achat local, ça inclut l'économie
1995 du quartier, puis ça serait intéressant de commencer dès le début. Pourquoi pas réserver des
espaces pour faire un marché fermier l'été ou des choses comme ça?

MADAME NICOLE BOILY :

2000

Merci.

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

2005

Vous avez parlé tantôt du viaduc Masson/Iberville et d'une piste cyclable qui serait est-ouest sur Masson, parce qu'au-dessus du viaduc il y a la piste qui longe la voie ferrée, qui arrête là, à ce moment-là. Est-ce que vous avez des recommandations concernant cette piste-là qui arrête au-dessus du viaduc?

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

2010

Ben, en tant que cycliste, quand on arrive au viaduc, c'est vraiment pas très agréable, il y a pas un seul arbre en vue, il fait très, très chaud, puis c'est assez hostile; quand on arrive, en plus, on arrive directement coin Iberville et Masson, c'est pas très pratique à traverser non plus, c'est un grand boulevard. Le promoteur avait l'air de proposer de prolonger cette piste cyclable-là en mettant une bande cyclable qui allait jusqu'à la rue Molson, si j'ai bien compris. Moi je trouve que c'est une solution vraiment temporaire, parce que c'est pas vraiment agréable; c'est pas parce qu'on a marqué des bandes blanches par terre, qu'on va se sentir plus en sécurité, je pense.

2015

2020

L'idée de continuer cette piste cyclable jusqu'à Rachel, c'est ce qui parait le plus intéressant au niveau de vraiment raccorder, de faire un réseau vraiment intégré, mais sinon, on pourra raccorder à Norampac normalement, je sais pas si c'est physiquement possible, mais quand on voit sur la carte cette piste cyclable-là, si elle était étendue, elle s'arrêterait, elle passerait par le site de Norampac. Il faudrait voir s'il y a un moyen de raccorder ça, ça serait beaucoup plus sécuritaire que de continuer sur Masson, puis de tourner sur Molson.

2025

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

Ça passerait entre le site et la voie ferrée à ce moment-là?

2030 **MADAME CHARLOTTE CORDIER:**

Oui, c'est ça.

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

2035

Et dernière question. Vous avez parlé tantôt de toits verts intensifs par rapport à extensifs; la différence c'est quoi?

MADAME CHARLOTTE CORDIER:

2040

Extensif, c'est généralement très, très peu de substrat, c'est vraiment par exemple de faire du gazon sur un toit, c'est sûr que ça joue le même rôle peut-être de rétention d'eau et puis ça réduit la chaleur du toit, mais par contre, ça n'a aucune utilité comme un peu l'espace gazonné au sol, pour moi c'est un peu comme un espace vert perdu finalement. C'est pour ça qu'on peut pas demander non plus qu'ils nous fassent que des jardins sur les toits. Mais pourquoi pas essayer d'en faire au moins un, vu que le site est en construction, ils auraient les possibilités de construire un jardin sécuritaire sur un toit. C'est sûr que c'est très innovateur, mais.

2045

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

2050

Parfait, merci beaucoup, Madame. Alors j'appelle maintenant monsieur Christian Dupuy. Bonsoir, Monsieur Dupuy.

MONSIEUR CHRISTIAN DUPUY:

2055

Passer derrière madame, on se sent un peu moins seul. Je vais aborder un aspect qui m'apparaît sous-estimé par le promoteur : la question du transport actif, donc la marche et le vélo.

2060

Un examen attentif de la documentation fournie par le promoteur et l'Arrondissement relativement au projet nous éclaire à plus d'un titre. Un, le projet paraît essentiellement tourné en direction du parc Pélican; deux, la question des transports actifs est traitée de façon superficielle et enfin le désenclavement du secteur au lieu d'être corrigé est renforcé.

2065

C'est la première chose qui m'est apparue lorsque j'ai participé à la première audience de l'Office de consultation publique. Et en lisant les documents sur le site Internet et également le document papier qui est à l'entrée, j'ai constaté, en fait, que la manière dont le dessin était présenté, faisait en sorte que le projet paraissait étrangement attiré par le Parc Pélican.

2070

Alors ce qui me fait dire ça, d'abord c'est la hauteur des bâtiments sur la rue Molson à 10 étages. Pour ceux qui habitent le secteur, on va tous reconnaître que c'est une hauteur qui apparaît démesurée, qui va évidemment contribuer à mettre à l'ombre le trottoir ouest de la rue Molson et une bonne partie du trottoir ouest. Évidemment on comprend l'idée du promoteur de faire en sorte que les résidents de ces édifices de 10 étages pourront bénéficier, bien entendu, d'une vue sur un grand parc. On comprend l'idée.

2075

2080

Néanmoins, il m'apparaît que le promoteur a raté une occasion dans son premier dessin, espérons que ce n'est qu'une ébauche et qui pourra être améliorée, de s'ouvrir et de faire en sorte que ce complexe résidentiel est également un projet urbain, ce n'est pas uniquement des constructions de résidences, puisse également s'ouvrir vers le Plateau Mont-Royal et, donc employé une expression qui était à la mode il y a 15 ou 20 ans, faire en sorte que ça devienne une interface pour le transport actif.

2085 Malheureusement, ce qu'on constate c'est que le promoteur n'a rien prévu à cet égard. Il y a une brève mention, presque gênée en fait, à l'effet que « *Le Plan de transport 2008 - et je cite - de la Ville de Montréal prévoit poursuivre la piste cyclable longeant la voie ferrée, située tout juste à l'ouest du site.* ». Ensuite, il y a une deuxième information qui touche le réseau cyclable, et je cite, encore une fois c'est très intéressant, très instructif : « *Les services municipaux étudient présentement la possibilité de prolonger le réseau à même l'emprise de la rue Molson en utilisant le surplus de la largeur de la chaussée, la solution envisagée consiste en un marquage au sol de part et d'autre des voies de circulation.* » La question qui m'est venue à l'esprit spontanément, c'est où étaient les promoteurs depuis deux ans, puisque moi j'emprunte régulièrement la rue Molson, et depuis 2009 déjà il y a un marquage au sol qui est

2090 une espèce de compromis boiteux pour bien des cyclistes, sachant que la rue Molson est souvent utilisée par les automobilistes comme une piste d'accélération. Alors on se sent un peu craintif sur nos vélos.

2095

2100 D'où, bien sûr, l'idée de prolonger la Route verte, la véritable Route verte, donc celle qui est prévue au Plan de transport 2008 de la Ville de Montréal, qui suit la voie ferrée, donc du fleuve à la Rivière-des-Prairies. Il y a environ une quinzaine d'années à l'initiative, sous le leadership de monsieur André Lavallée, à l'époque qui était au RCM, un premier tronçon a été aménagé, donc entre la rue Beaubien et Masson.

2105 Depuis 15 ans, rien n'a été ajouté, ni au nord ni au sud. Alors au nord, évidemment, les gens se mobilisent de plus en plus pour avoir un accès à un grand parc, en l'occurrence le Parc Jarry, puisque dans le secteur Petite-Patrie on est sous-équipé en termes d'espaces verts, mais dans le secteur est, là on a une occasion en or, non seulement avec le projet Norampac, mais également avec tout le secteur qui est en développement au sud, donc dans

2110 le secteur Angus qui est appelé à se développer, déjà une nouvelle construction, pour ceux qui se promènent souvent sur Molson sont en mesure de le remarquer, qui est sortie de terre depuis un an. Et donc, dans un premier temps, il faudrait voir à prolonger cet axe-là, au moins jusqu'à la rue Rachel, histoire de raccorder cet axe nord-sud à un axe est-ouest.

2115 Pour ce qui est des piétons, encore là, j'ai remarqué que le projet qui est présenté par
le promoteur, on fait une large place au logement social et donc on fait référence, en fait, à des
gens qui sont à faibles revenus et des personnes âgées. Alors, d'un côté comme de l'autre on
met de l'avant une problématique qui nous amène à penser que la meilleure façon de
2120 permettre à ces gens-là de pouvoir se déplacer dans l'espace, c'est d'avoir des mesures qui
sont appropriées à leur condition.

Les gens généralement qui sont à faibles revenus n'ont pas de transport, véhicule
moteur, j'entends ici, à la portée de la main et les gens qui sont âgés, généralement, se
déplacent lentement, voire même dans certains cas avec un véhicule du type chaise roulante
2125 à moteur, et il faut évidemment leur éviter d'avoir à passer par des axes de circulation, puis là
je parle même pas de la rue Iberville, c'est absolument un cauchemar. Je l'ai empruntée il y a
quelques jours pour en faire l'essai, j'étais à vélo sur le trottoir, parce qu'il était pas question
pour moi que je roule sur la rue Iberville sous le viaduc, c'est une rue tue-monde et il y avait un
cycliste qui venait en sens opposé et on a dû s'arrêter, un peu comme à l'époque sur le pont
2130 Jacques-Cartier où il n'y avait pas suffisamment d'espace pour permettre le passage de deux
vélos, et même en se saluant, il a fallu tourner nos deux guidons, un peu comme une
danseuse, s'esquiver. Vous voyez, imaginez un peu. Donc, la rue Iberville, on oublie ça.

Il était prévu dans le projet du promoteur une espèce d'ouverture, un désenclavement
2135 du secteur avec un accès à la rue d'Iberville, en fait, un désenclavement qui est dangereux,
d'une part parce qu'évidemment les trottoirs sont insuffisamment larges et d'autre part parce
que c'est une rue qui est horrible, qui a aucun service, je veux dire c'est probablement au plan
urbanistique l'exemple à ne pas suivre pour les futurs étudiants en termes d'aménagement
urbain.

2140 Alors de ce point de vue-là, cette ouverture-là ne devrait pas se faire, en fait, sur
Iberville, mais devrait plutôt se faire en direction du centre le Plateau. Alors il est important de
savoir ici, que, et je parle en connaissance de cause, je vais me baigner souvent à la piscine
Rosemont qui est au coin de Rosemont et la 8^e Avenue, si je ne m'abuse, derrière la
2145 bibliothèque. L'hiver, on va tous convenir que pour les gens qui sont âgés et les gens à faibles

2150 revenus, monter la côte jusqu'à Rosemont, alors qu'à un jet de pierre, ils ont accès à une piscine de la Ville de Montréal, en excellent état, de meilleures conditions, plus large, plus profonde, avec des vagues moins prononcées, puisque justement la profondeur de la piscine permet justement de pouvoir nager plus aisément, des grands gymnases, des activités sportives, culturelles, etc. Il y a là un lien qui apparaît naturel pour des gens, comme je viens de vous dire, qui vont former une bonne partie de la clientèle de ce projet résidentiel.

2155 Donc, l'établissement d'un passage à niveau, qui est au plan des aménagements de transport au niveau des voies ferrées, est le plus économique, le plus sécuritaire et le plus facile pour les piétons à traverser, apparaît sensé ici. Et si je vous propose un passage à niveau, c'est que depuis une dizaine d'années, il y a une réflexion qui est entamée tant par les élus que par les citoyens et de plus en plus on se questionne sur l'axe à propos du CP dans cet axe-là qui va du fleuve, au moins jusqu'à la gare Blainville, d'interdire en fait le passage des citoyens. Il m'apparaît que là il y a une aberration au plan du droit des citoyens à pouvoir se déplacer aisément.

2165 Pour les automobilistes, la question ne se pose pas, puisqu'ils ont des axes prioritaires, des voies de circulation automobile; pour les piétons, c'est toujours l'obligation de suivre ces fameux axes de circulation automobile. Alors on pense au boulevard Saint-Laurent, ceux qui connaissent le viaduc du boulevard Saint-Laurent, au coin de Bellechasse, ça aussi c'est immensément dangereux et donc, je ne parlerai pas du Carrefour de la mort, Iberville et Saint-Joseph.

2170 Il y a lieu ici de profiter de l'occasion qui nous est présentée d'établir un passage à niveau en collaboration bien sûr avec le CP, avec la Ville de Montréal, et faire en sorte que vers l'ouest, le projet soit désenclavé, qui serait orienté exclusivement vers le Parc Pélican, mais qui soit orienté également vers Plateau Mont-Royal.

2175 Parce qu'avant d'être des citoyens de Rosemont ou du Plateau Mont-Royal, nous sommes d'abord des résidents, des citoyens de Montréal. Il y a une loi qui a été passée il y a quelques années, qui a fait en sorte que de nouveaux citoyens se sont joints à nous, on pense

2180 à Outremont, on pense à Saint-Laurent, on pense à d'autres nouveaux arrondissements, et cette identité à construire, cette identité montréalaise à construire, présuppose que les citoyens puissent se déplacer dans cette ville qui leur appartient. Et donc de s'empêcher de remettre en question cette espèce de muraille qui va du nord au sud dans une diagonale, il m'apparaît là que le promoteur, l'Arrondissement et la ville-centre doivent s'entendre et faire en sorte que le CP collabore à l'établissement d'un passage à niveau.

2185 Un passage à niveau qui pourrait évidemment servir d'interface entre le prolongement de la piste cyclable vers le sud, donc celle qui longe la voie ferrée, la véritable Route verte prévue au Plan de transport 2008, et qui pourrait, dans un premier temps, si tant est que l'Arrondissement a pas d'argent, s'arrêter au boulevard Saint-Joseph, bien, il y aurait déjà une première passerelle qui devrait passer sur Iberville, et, dans un deuxième temps, prévoir le prolongement avec le développement au sud de Angus, vers la rue Rachel.

2190 En somme, au plan des recommandations, je termine là-dessus. En regard de ce qui précède, nous pensons que le projet du site Norampac ne doit pas être exclusivement défini en fonction du Parc Pélican. Deux, le projet du site Norampac doit être corrigé substantiellement en vue de désenclaver le secteur. Et enfin, le projet du site Norampac doit impérativement intégrer à son schéma d'aménagement une plus large portion dédiée au transport actif.

2200 Aussi, nous invitons l'Office à considérer avec attention les recommandations suivantes :

Un, que soit prolongée la Route verte actuelle vers le sud, c'est-à-dire en bordure de la voie ferrée, tel que prévu au Plan de transport de la Ville en 2008. D'abord de la rue Masson jusqu'au boulevard Saint-Joseph, il y a une passerelle au-dessus de la rue Iberville. Ensuite, il y a une passerelle vers le Technopôle Angus jusqu'à la rue Rachel.

2205 Deuxième recommandation : que soit aménagé à la pointe sud-ouest du site Norampac, un passage à niveau, tant pour les piétons que pour les cyclistes, vers le Plateau Mont-Royal.

2210 Et enfin, dans l'attente que la Route verte soit prolongée vers le Technopôle Angus, que soit aménagé un lien cyclable entre la Route verte prolongée vers le sud et la rue Molson, en passant, et c'est une proposition, j'ai le plan en tête, qui est présentée par le promoteur, en passant sur ou à côté du talus prévu au projet Norampac, en bordure nord du boulevard Saint-Joseph. Voilà.

2215 **MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :**

Merci. Dans votre deuxième point «que soit aménagé à la pointe sud-ouest du site Norampac»; ça, c'est bien Iberville et Saint-Joseph, la pointe sud-ouest, pour vous?

2220 **MONSIEUR CHRISTIAN DUPUY:**

La pointe sud-ouest, oui, c'est tout près de l'intersection Iberville et Saint-Joseph, vous avez tout à fait raison.

2225 **MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :**

Et dans le point 3, vous parlez d'aménager un lien cyclable entre la Route verte et la rue Molson en passant sur ou à côté du talus prévu au projet Norampac, mais ça, ça suppose qu'il y aura une traversée de la rue Iberville au coin de Masson, si les cyclistes viennent du nord?

2230

MONSIEUR CHRISTIAN DUPUY:

Répétez la dernière partie de...

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

2235

Les cyclistes qui viennent du nord, ils empruntent le long de la voie ferrée et la piste cyclable s'arrête au viaduc Masson?

MONSIEUR CHRISTIAN DUPUY:

2240

À l'heure actuelle, elle s'arrête à Masson, en effet.

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

2245

À Masson. On peut passer par-dessus le viaduc, la continuer, prendre la petite rue Masson qui est surélevée - je ne sais pas si c'est Masson le nom de cette rue-là - et arriver au coin de Masson et Iberville?

MONSIEUR CHRISTIAN DUPUY:

2250

La façon dont je voyais ça, c'était plutôt la façon suivante. À l'heure actuelle, quelques mètres avant d'arriver à la rue Masson, la piste cyclable est asphaltée, elle s'éloigne de la voie ferrée; dans l'idée de la prolongation, il est évident que la piste ne doit pas s'éloigner, mais plutôt revenir là où elle était, c'est-à-dire sur le talus qui est en bordure de la voie ferrée, poursuivre jusqu'à Iberville, et là, à Iberville, évidemment il y a un viaduc, qui est insuffisamment large pour l'aménagement d'une piste cyclable. Tout le monde va en convenir. Donc, il devra y avoir construction d'une passerelle pour l'aménagement de la piste cyclable. Une première passerelle au-dessus de la rue d'Iberville, et subséquemment, si l'Arrondissement...

2255

2260

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

D'accord. C'est une passerelle au-dessus d'Iberville?

MONSIEUR CHRISTIAN DUPUY:

2265

Absolument, la première, il y a une première passerelle au-dessus d'Iberville; s'ils ont suffisamment d'argent, je serais heureux, ravi, qu'ils en fassent une deuxième au-dessus de Saint-Joseph et pour nous diriger vers la rue Rachel. Mais, bon, comme je suis modeste dans mes ambitions...

2270

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

Mais s'ils n'ont pas assez d'argent, ils longeront Saint-Joseph, puis ils retraverseront à...

2275

MONSIEUR CHRISTIAN DUPUY:

2280

Oui. Voilà. C'est ça. Donc, l'alternative à ce manque d'argent, c'est de mettre le promoteur à contribution et lui demander qu'il prévoie l'aménagement d'une petite piste cyclable sur le talus en bordure nord du boulevard Saint-Joseph, parce que lorsque vous examinez le plan, il y a une espèce de...ça fait un genre de « L », c'est la portion ouest et la portion sud du site qui est bordée par un talus de verdure. Je sais pas si on peut voir à l'écran. Voilà, on le voit très bien. Donc, la piste cyclable passerait au-dessus de la rue d'Iberville, au bas de l'image, la première passerelle et arrivée à la jonction de la bordure qui monte et celle qui va vers l'ouest ici, il pourrait y avoir aménagement d'une espèce de piste cyclable qui longerait.

2285

Voilà, ici, il y a un talus, vous voyez. Le talus de verdure...

2290

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

Le long de Saint-Joseph?

MONSIEUR CHRISTIAN DUPUY:

2295

Voilà, exactement. Donc, j'ignore quelle est la hauteur du talus, si au plan de l'ergonomie, ou si les architectes ou les ingénieurs de la ville considéreraient ceci, cela, puis bon, enfin bref, pour des questions de sécurité. Alors si on peut suivre sur le talus, très bien, sinon, bien passer à côté du talus, et on peut aménager un espacement de 1.5 mètres environ, pour permettre à deux vélos de pouvoir circuler aisément et donc rejoindre, comme bien entendu, la fameuse piste cyclable temporaire sur Molson, parce qu'il va de soi que le jour où la Route verte sera poursuivie jusqu'à Rachel, celle de la rue Molson sera plus nécessaire.

2300

2305

Et la Route verte en fait est importante pour les cyclistes pour une chose notamment, au-delà du caractère bucolique de passer sous les arbres, etc., ou de regarder passer les trains, c'est que les routes vertes sont en site propre, en ce qu'elles ne franchissent aucune intersection de véhicules moteurs, ce qui assure bien sûr la quiétude des cycliste. Et pour l'emprunter régulièrement, parce que j'ai un petit potager dans le jardin communautaire Mile-End, sur le Plateau Mont-Royal, je l'emprunte régulièrement et c'est ma grande joie de ne pas circuler sur la rue Rosemont ou Des Carrières et de craindre à chaque fois qu'une portière de véhicule s'ouvre, qu'un enfant sorte entre deux voitures, qu'à une intersection, un véhicule ne fasse pas son *stop*, là je roule aisément, je suis un peu comme sur le pilotage automatique, entre guillemets.

2310

2315

Alors je pense qu'ici ça apparaît tout à fait pertinent, compte tenu qu'on veut privilégier le transport actif. Il y a des centaines de personnes qui n'auront pas de véhicule moteur et des gens âgés qui pourront probablement utiliser la voie cyclable, comme le font généralement les gens le soir après le souper, pour digérer, regarder les oiseaux, jaser, placoter, avec des petites aires de services par exemple, on peut penser qu'il pourrait y avoir des aménagements de rocailles, de fleurs, des bancs publics, avec des fontaines. On peut faire quelque chose de bien, de beau, surtout qu'on part à zéro.

2320

Voilà. J'invite donc le promoteur à faire preuve d'imagination. Merci.

2325 **MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :**

Merci beaucoup, Monsieur. J'invite maintenant monsieur Denis Leclerc de la Corporation de développement communautaire Rosemont. Bonsoir, Monsieur.

2330 **MONSIEUR DENIS LECLERC :**

2335 Bonsoir. Je me présente rapidement. Denis Leclerc, de la CDC de Rosemont, donc la Corporation de développement communautaire, un regroupement d'organismes communautaires, multisectoriels aussi, institutionnels, culturels, d'économie sociale dans le quartier; donc, une cinquantaine d'organismes. On travaille au niveau du développement social dans le quartier Rosemont et lutte à la pauvreté et l'exclusion sociale. On a aussi un mandat de table de quartier dans Rosemont et on co-gère un centre communautaire dans le Vieux-Rosemont. Je laisse Marcel se présenter, un collègue de la table de concertation, le BRIC.

2340 **MONSIEUR MARCEL VINCENT :**

2345 Merci, bonsoir, Madame la commissaire, Messieurs les commissaires. Marcel Vincent, je suis du CLSC Rosemont, en fait du CSSS Lucille-Teasdale, plus particulièrement du CLSC Rosemont; on est membre du BRIC depuis sa fondation, à peu près...Logement social et communautaire une dizaine d'années, avant on avait été membre aussi d'autres tables, l'autre table qui a précédé; ça fait des années, comme vous avez pu le voir, qu'on se concerte dans ce quartier-ci. Alors je vais accompagner Denis pour une partie du mémoire du BRIC.

2350 **MONSIEUR DENIS LECLERC:**

Merci, Marcel. Comme vous voyez, on travaille avec différents partenaires du quartier, dont CSSS évidemment. Dans le cadre de nos actions, la CDC de Rosemont, en fait, on est co-responsable de la table sectorielle en logement social et communautaire. À cet effet, ça

2355 regroupe différents organismes, bon, dans le document vous les avez, je vous en dispense vu qu'il est...

2360 En fait, la présentation va comporter trois points principalement : d'une part, des commentaires sur le projet; dans un deuxième temps, des commentaires plus particuliers sur les fameux 178 unités de logement social et communautaire et aussi un troisième élément, et non le moindre, c'est ce projet-là des parcs dans un quartier existant, un quartier vivant, et on a des préoccupations par rapport à ça.

2365 Dans un premier temps, je vous dirais que le BRIC porte bien son nom dans le cadre d'un projet comme ça, le BRIC c'est Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation. Moi je suis dans Rosemont depuis un an et j'ai découvert que dans Rosemont c'est des bâtisseurs, c'est pas des gens qui chialent pour chialer; c'est des gens qui trouvent des solutions concrètes à des problématiques. Deuxième élément, il y a toujours un volet innovateur dans les solutions proposées, et le troisième élément, c'est un quartier qui se mobilise par la concertation.

2370 Dans ce projet-là, on tient à saluer la qualité générale du projet. Concrètement, on considère que c'est un projet qui répond à certaines préoccupations qu'on pouvait avoir par rapport à un projet aussi important dans le quartier. Dans un premier temps, on salue les efforts que ce projet-là contienne des éléments de mixité sociale, des éléments de développement durable, qu'ils pourraient évidemment bonifier, et des éléments d'ouverture physique vers le Parc Pélican, parce qu'on considère que c'est un projet qui doit être ouvert sur la communauté.

2380 Concernant le volet physique du projet, les deux éléments de modification au règlement, on est en accord avec ça, de faire passer la hauteur de édifices de 6 à 10 étages, on est à l'aise avec ça; compte tenu que c'est un projet un peu enclavé, donc ça ne défigure pas la trame urbaine actuelle. Le deuxième élément au niveau de la densité, on est aussi à l'aise avec ça, compte tenu qu'au niveau du sol, il y a des espaces verts suffisants, malgré tout, par rapport à l'ampleur d'un tel projet.

2385

2390 Au niveau du volet social du projet, social... je dirais le volet humain entre autres, je vous dirais que c'est des aspects évidemment qu'on considère importants étant un regroupement qui se préoccupe de développement social. Oui, on avait des appréhensions au départ, parce que c'est un projet qui est immense. Faut comprendre que c'est un gros projet pour le quartier : 1 200 unités, 1 700 résidants qui débarquent, c'est beaucoup. On avait une crainte au départ que ça fasse un ghetto. Ce qu'on veut évidemment, pas.

Donc, le classique, cité des aînés, en vase clos, fermée sur la communauté, évidemment, ça on serait...on serait contre.

2395 Dans un premier temps, le projet répond de façon satisfaisante à nos attentes. Pourquoi? Parce qu'il y a un volet aînés important, oui, et pourquoi pas parce qu'on pense que ça peut répondre à un besoin. Mais c'est pas un projet 100% aînés, et ça, ça nous satisfait, bon, parce qu'il y a un volet de condos, premiers acheteurs et logements sociaux pour les ménages à faibles revenus.

2400 Dans un deuxième volet, il répond aussi, minimalement quand même, au niveau de la politique d'inclusion de 15%. Oui, ça pourrait être plus, on estime que ça devrait être plus sur l'ensemble des projets, mais sur celui-là, compte tenu de sa taille et du défi que ça pose pour le quartier, on trouve que 15% c'est satisfaisant.

2405 Un autre élément qui est assez important pour nous et qui nous emballe c'est que le quartier va pouvoir avoir un édifice en hauteur 100% accessible et 100% adaptable. Ça pour nous c'est dans toutes les réflexions qu'on a eues au BRIC, ç'a été un élément extrêmement important, parce qu'il y a eu des précédents dans le quartier Rosemont, où il y a des collaborations qui ont été faites avec des organismes, on pense à la Sclérose en Plaques, on pense à Pignon sur Roues, on a développé un savoir-faire à ce niveau-là pour bonifier un projet. Ce projet-là, on l'a pris dans l'angle qui était «Oh! On a une occasion à saisir qui permettrait d'avoir un édifice 100% accessible, 100% adaptable, et qui permettrait à des gens, justement des gens de 45 ans, qui pourraient y rester pendant de nombreuses années, même
2415 s'ils deviennent en perte d'autonomie, parce que les logements sont 100% adaptables. »

Donc, ç'a été l'angle dans lequel on a abordé ce projet-là et le projet qu'on propose en termes de concertation contient de éléments de bonification qui, à nos yeux, n'existent pas ailleurs.

2420

Oui, évidemment, on va souligner l'absence de logements pour familles, oui, on pourrait trouver ça dommage, on est conscient que ce projet-là contient une thématique, contient une opportunité pour des logements accessibles et adaptables, et on considère que sur d'autres projets qui s'en viennent, il y aura des projets accessibles pour la famille dans des aménagements qui sont peut-être plus adaptés pour les familles.

2425

J'ouvre une parenthèse sur la notion de 100% adaptable et accessible. Les logements sociaux et communautaires le permettent, nos attentes c'est que le secteur fasse des aménagements pour le permette, permettre la mobilité de tous ces gens-là dans le secteur. Donc, là on pense à l'aménagement du parc, les travaux de réfection des trottoirs, des rues; à nos yeux, l'Arrondissement doit avoir des préoccupations à cet effet pour saisir l'occasion de faire des aménagements qui sont accessibles et pour tout le monde dans le quartier.

2430

On pense aussi, évidemment, bon, sans avoir l'expertise ou de faire accroire qu'on fait des études de faisabilité ou des plans d'affaires, on considère que, oui, ça va créer de la pression dans le secteurs l'arrivée de 1 700 résidants, que ce soit au niveau du transport, que ce soit au niveau du Parc Pélican, ça va causer des enjeux importants, au niveau des services pour les aînés, les activités, les aménagements, le transport actif, l'accessibilité du travail pour les résidants du quartier et, à nos yeux, il faut le travailler de façon concertée et non en vase clos.

2435

2440

Deuxième volet, c'est le volet les 178 unités de logements sociaux et communautaires. Évidemment, on se sent interpellé par cet aspect-là. Rosemont a beaucoup travaillé - quand je dis Rosemont, c'est tous les acteurs du quartier - pour trouver quelles solutions étaient adaptées au quartier, aux ressources existantes, aux expertises présentes. Il y a un travail sérieux qui a été fait pendant plus d'un an et demi.

2445

2450 Donc, c'est pas à la légère qu'on vous souligne ce soir que la solution concertée, c'est la solution où tous les acteurs sont derrière la solution qui a été présentée, parce qu'en fait, c'est un historique important à saisir et je vais laisser Marcel souligner l'historique de cette démarche.

MONSIEUR MARCEL VINCENT :

2455 C'est pour ça qu'on a un petit peu les cheveux gris des fois, fait qu'on fait l'histoire. Alors, là-dessus, ben, c'est d'autant plus important de parler d'histoire parce que la ville-centre n'a pas encore confirmé le porteur local.

2460 Dans ce sens-là, le BRIC a amorcé une réflexion sur les besoins en habitation des aînés depuis 2007, donc bien avant l'arrivée du projet. Il a organisé un colloque, parlant du BRIC, en 2008, sur le thème «Casser maison et rester à Rosemont», ça s'est fait aussi avec d'autres collaborateurs qui ont l'expertise-aînés. Par la suite, le BRIC, en collaboration avec les organismes aînés a produit un questionnaire pour connaître l'état actuel des besoins des aînés en habitation.

2465 Les résultats ont démontré que le besoin de logements physiquement et socialement adaptés aux aînés et à leur capacité financière. Et ça vous avez entendu différentes interventions, hein. On vous résume un peu la soirée, dans le fond, parce que vous avez pu voir, il y a plusieurs partenaires qui sont venus, que ce soit à l'AQDR ou ...il y en aura d'autres
2470 demain.

2475 Sachant qu'un promoteur négociait pour l'achat du terrain depuis plusieurs mois, le BRIC est resté vigilant et a fait des représentations auprès de l'Arrondissement par l'intermédiaire du GRT Bâtir son Quartier, afin d'obtenir l'application de la politique d'inclusion de logements sociaux dans les grands sites. Le service d'urbanisme, les élus municipaux sont allés dans le même sens, le promoteur Réseau Sélection a donc accepté d'inclure des logements sociaux dans le plan d'aménagement d'ensemble, ce qui est très favorable pour nous.

2480 Informé en juillet 2009 de l'inclusion de 150 logements sociaux sur le site Norampac, BRIC a fait connaître ses recommandations sur le type de projet à définir, sur le mode de tenure à privilégier et sur l'identification du porteur local.

2485 Ayant compris que le projet d'ensemble s'adresse en majorité aux aînés, le BRIC a convenu que les unités de logements sociaux ne seraient pas attribuées aux ménages avec enfants, on en a parlé plusieurs fois. Ayant aussi étudié les études de faisabilité, le BRIC se prononce pour un seul projet, en mixité de volets, qui profiterait aux aînés et aux couples, aux personnes seules âgées de 40 ans et plus. Dès lors le BRIC invite à se joindre à la table logement l'OBNL Habitations Nouvelles Avenues, qu'on appelle dans notre milieu HNA, la
2490 Table de concertation des aînés, Vivre et Vieillir à Rosemont et l'organisme Carrefour communautaire Montrose.

Alors, la première position du BRIC a ciblé l'OBNL les Habitations Nouvelles Avenues puisqu'il possède déjà une résidence pour personnes âgées en trois phases; le projet
2495 Norampac aurait pu être la quatrième phase. Toutefois l'OBNL HNA a décidé de ne pas se porter acquéreur du projet pour différentes raisons, mais entre autres, je pense qu'il y a des phases dans un organisme sans but lucratif, un OBNL, à se développer et je pense qu'ils étaient dans une phase où ils voulaient plutôt consolider que se lancer.

2500 Par contre, parmi les autres alternatives, je reviendrai un peu là-dessus, par contre, parmi les autres alternatives en ce qui concerne la tenure, celles-ci ont été analysées, l'OBNL du quartier les Habitations communautaires Loggia et une coopérative de solidarité.

2505 Avant d'aller plus loin, je peux vous dire qu'on a pris du temps pour regarder aussi la question d'une coopérative de solidarité, notamment la GRT est arrivée avec l'idée, à Québec c'était déjà fait. On a vraiment regardé ça, mais je pense qu'à Rosemont on a beaucoup, on a assez de structures, d'organismes, sans être obligé de se dire pour ce tel projet, on va faire comme un projet clé en main pour ça; on pense que Loggia pouvait probablement y répondre.

2510 On a regardé quand même aussi d'autres qui ont pas été retenus. L'appropriation par l'Office municipale d'habitation, la mise sur pied d'un nouveau OBNL ou l'ouverture à un OBNL-aîné d'un autre quartier. Mais comme vous le savez, on a beau être à Montréal, les cultures d'un quartier à un autre, les façons de faire, ben, c'est pas toujours évident d'amalgamer tout ça.

2515 Alors je pense que finalement, après une réflexion qui a duré un certain temps, sérieuse, on en est tous convenu à ce que la proposition c'était Loggia, mais avec un partenariat. Avec un partenariat qui vous a été un peu nommé - je vais laisser Denis plus vous le présenter - mais c'est clair qu'on va chercher l'expertise du quartier pour pas avoir un
2520 comité promoteur et pour accompagner Loggia dans la mise sur pied de ce projet-là, plus l'expertise- aîné.

MONSIEUR DENIS LECLERC :

2525 Donc, ce que Marcel nommait c'est qu'au bout du parcours, en fait, en décembre 2009, les organismes membres du BRIC, les différents acteurs du quartier, avec aussi des organismes qui sont pas membres du BRIC, mais des organismes aînés dans le quartier, on a élaboré une idée, qui est possiblement novatrice, qui est possiblement pas standard, qui est possiblement pas classique, qui répond pas à des critères habituels d'avoir un seul organisme,
2530 on a dit, non, pas un seul organisme, on va mettre en commun toute l'expertise du quartier. C'est ça qu'on propose. À nos yeux, il ne peut pas y avoir de solution plus gagnante que celle-là.

2535 Donc, c'est qui les acteurs du quartier? C'est la Table de concertation sur les aînés, Vivre et Vieillir à Rosemont, c'est les Habitations Nouvelles Avenues, qui ont l'expertise en gestion de logements pour aînés, c'est Carrefour Montrose, un organisme avant-gardiste au niveau des aînés au Québec, c'est l'AQDR, dont madame Labelle qui a présenté son mémoire, c'est le Comité Logement Rosemont, qui ose prendre le risque de venir porteur et gestionnaire de projet, donc gérer des locataires, c'est des requérants, donc des citoyens qui

2540 sont présents et c'est évidemment Bâtir son Quartier qui a l'expertise technique et qui nous a accompagné tout au long du projet.

Et il y a évidemment d'autres organismes qui voient ce gros projet-là débarquer et qui disent, ben, nous aussi on a le goût de collaborer pour le bonifier, on pense à un organisme pour le loisir pour les personnes à autonomie réduite, on pense à la CDEC, on pense au CSSS.

2550 Donc, évidemment, il y a eu du travail qui a été fait pendant quand même un certain nombre de mois. Évidemment l'idée de base c'est une unité de logement 100% accessible à la table, donc, il y a des idées de collaboration, de partenariat avec différentes ressources. Il y a différentes façons de faire et évidemment, c'est l'innovation à nos yeux et c'est la force de la concertation.

2555 Donc, évidemment, il y a eu des rencontres à la ville-centre pour présenter le projet et tout. On attend évidemment, encore, la réponse, donc vous vous en doutez. À nos yeux, on attend une réponse rapide, on espère une réponse rapide, parce qu'il y a du travail qui se fait et si on veut assurer la réussite du projet, ben, on s'attend à avoir une réponse positive rapidement.

2560 Donc, évidemment, on considère que les expertises sont plus que réunies, les expertises sont présentes; on considère que c'est un projet à valeur fortement ajoutée; on défie qui que ce soit de présenter un projet avec autant de force par rapport à ce projet-là. On recommande, évidemment, que la solution concertée avec Loggia comme porteur et un comité promoteur qui regroupe l'expertise du quartier soit retenu et le plus tôt possible afin de permettre la poursuite des travaux. Évidemment, on se questionne sur l'ancrage et la pertinence d'un projet qui débarquerait de nulle part.

2565 Troisième élément qui est important aussi, c'est un gros projet, c'est un projet qu'on pourrait qualifier de structurant pour le secteur, oui, on ne veut pas que ce soit un projet

2570 déstructurant. Il y a des défis, des enjeux, des développements sociaux d'inclusion et de mixité.

2575 On a beaucoup parlé de mixité ce soir sur le site, je vous amènerais maintenant à la mixité, au niveau du secteur. Il y a beaucoup un danger qui nous guette sur ce projet-là, c'est qu'il y a un clivage au niveau de la rue Masson, entre le sud de Masson et le nord de Masson. Depuis quelques années, il y a beaucoup de travail qui a été fait au nord de Masson, parce qu'évidemment le sud c'était un terrain vacant. Il y a beaucoup, beaucoup d'organismes qui œuvrent dans ce secteur-là, parce qu'en fait il y a un secteur de pauvreté importante, particulièrement au nord de Masson où on pense à Basile-Patenaude, 1^{ière} Avenue, tout ça.

2580 Donc, il y a plusieurs organismes communautaires qui œuvrent dans ce secteur; bon, on peut penser à Projet sur la Main, l'Accès-Cible Jeunesse Rosemont, Square Rosemont, Loisirs des enfants, Librairie Pauline. Donc, il y a des gens qui travaillent déjà là.

2585 Le projet débarque dans un milieu qui est vivant, un milieu qui, à nos yeux, il faut respecter et c'est la meilleure façon de débarquer dans un projet comme ça, c'est de le faire de façon concertée. Donc, on trouve intéressant l'ouverture que le promoteur a eu par rapport à ce projet-là, la collaboration qu'il y a eu avec Bâtir son Quartier; on trouve intéressant l'ouverture que l'Arrondissement peut avoir. Ce qu'on nomme, nous, c'est qu'on réitère notre intérêt et notre souci de collaborer aux concertations afin de permettre une réelle mixité sociale, puis d'éviter un clivage qui pourrait se présenter.

2590

2595 Évidemment, quand on parle de clivage entre le nord et le sud, là on n'est pas au niveau des règlementations par rapport au site, c'est difficile à encadrer, mais je pense qu'il y a un souhait d'avoir ça comme préoccupation au niveau de vos recommandations. À nos yeux, il faut rassembler des forces vives afin d'éviter un tel clivage.

2600 Le Parc Pélican c'est un exemple. Le parc Pélican pourrait s'améliorer, il pourrait s'aménager en vase clos, l'Arrondissement qui fait ses plans d'aménagement, qui écoute deux, trois personnes pour savoir comment l'aménager. Nous, à nos yeux, c'est, non, non,

2605 non, il faut élargir la discussion, pas pour perdre l'ingérence ou dépasser les champs de compétences, mais à nos yeux, ça va créer de la pression au niveau du Parc Pélican au niveau des aménagements qui vont devoir être faits; c'est des aménagements pour les aînés, oui, mais il y a aussi des ados, il y a une maison de jeunes, au coin de la 1^{ière} et Masson, Accès-Cible Jeunesse Rosemont, il y a des enfants qui sont dans le secteur, il y a des familles, il y a des gens plus démunis, on veut que ce parc-là soit un lieu intergénérationnel et mixité. Et pour ça, ben, il faut asseoir les différents intervenants du quartier.

2610 À nos yeux, bon, on recommande que l'Arrondissement intensifie le travail des concertations avec les gens du quartier, incluant évidemment le promoteur, parce qu'on pense que le promoteur peut être un bon citoyen corporatif qui peut aussi contribuer sur autres choses que son projet et je pense que c'est bien parti dans ce sens-là. C'est tout un secteur qui est en revitalisation et l'occasion à saisir est là.

2615 On n'a pas osé trop pousser la recommandation à cet effet, mais je vous dirais qu'une approche plus structurée de concertation sur les effets dans le secteur serait appropriée; ça permettrait aux gens d'avoir clairement des espaces pour contribuer, à commenter et bonifier le projet et améliorer la qualité de vie du secteur et assurer l'inclusion sociale davantage. À terme, c'est les résidants du quartier et les locataires de ce site qui seraient gagnants.

2620 **MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :**

Merci. Question?

2625 **MADAME NICOLE BOILY :**

Oui. Aux dernières paroles que vous avez citées, c'est-à-dire «une approche plus structurée de la concertation», qu'est-ce que vous voulez dire?

MONSIEUR DENIS LECLERC :

2630

Ce qu'on veut dire, c'est qu'il pourrait y avoir des mécanismes qui pourraient durer sur deux, trois ans, le temps d'asseoir correctement le développement du secteur. Donc, des mécanismes structurés, ben, il s'agit qu'il y ait des engagements de part et d'autre pour mettre sur pied un comité de travail, tout simplement.

2635

MADAME NICOLE BOILY :

Qui rejoindrait qui?

2640

MONSIEUR DENIS LECLERC :

Qui rejoindrait...quand on dit les acteurs du quartier, du secteur, ben, on peut imaginer clairement c'est qui : c'est l'Arrondissement, c'est le promoteur, c'est les organismes communautaires, les commerçants s'ils veulent, bon, tous les gens qui se sentent interpellés par développer une qualité de vie intéressante pour tout le monde.

2645

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

Au début de votre mémoire, vous nous dites : «*Compte tenu de l'emplacement du site Norampac et de son aspect enclavé, un tel projet allant jusqu'à 10 étages est acceptable, car in ne défigure pas la trame urbaine environnante.* » Mais les gens de Rosemont, eux, est-ce qu'ils vont pouvoir habiter dans des édifices de 10 étages?

2650

MONSIEUR DENIS LECLERC :

2655

Ben, la première réaction qu'on a eue c'est, *Oh Boy!* 10 étages, c'est haut. Premier réflexe qu'on a eu, j'ouvre une parenthèse, on se disait, bon, ça serait le *fun* que le 4 étages soit face au Parc Pélican, puis qu'il y ait un beau petit dégradé qui mène vers l'ouest, mais,

2660 bon, quand on a vu au départ les plans, on a fait, *oh!* c'est en façade 10 étages, c'est énorme, ça défigure le tout, et on a vérifié auprès des intervenants, des citoyens qui avaient participé à la consultation du 14, et les premières réactions étaient relativement positives par rapport à ça.

2665 Est-ce que les gens vont vouloir habiter dans 10 étages, ça c'est la question, c'est le défi de ce projet-là. J'ai pas la réponse, évidemment.

MONSIEUR BRUNO BERGERON :

Mais vous n'avez pas nécessairement de recommandation quant à cet aspect-là?

2670 **MONSIEUR DENIS LECLERC :**

Notre position c'est qu'on accepte la demande de changer la réglementation pour passer à 10 étages. Donc, la conséquence c'est qu'on accepte qu'il y ait un projet avec 10 étages.

2675 **MONSIEUR MARCEL VINCENT :**

2680 Pour revenir sur la concertation structurante, je voulais dire aussi qu'étant donné que c'est en phases, on parle de 4 à 5 phases, même 5, je pense, ben, ça veut dire que c'est un projet en progression constante, donc ça serait intéressant que cette concertation-là se fasse au fur et à mesure avec les acteurs. La CDC c'est une corporation qui regroupe plusieurs groupes communautaires et même culturels, il y a les marchands, ç'a été dit, alors je pense qu'il y a moyen d'aller chercher les acteurs principaux qui peuvent faire circuler une information, faire des... ça peut être des groupes de discussions à des moments stratégiques sur...

2685

Parce que quand vous avez parlé ce soir du parc, et je comprenais très bien qu'une personne âgée ou à mobilité réduite ait peut-être pas le goût de faire... se rendre sur la rue Masson, ait le goût de faire Molson pour se rendre sur Masson et passer à travers le parc; il y

2690 a peut-être moyen de s'organiser pour avoir un passage piétonnier intéressant, intelligent qui passe à travers aussi d'autres espaces qui sont déjà pour les jeux, pour les jeunes, qui existent. On sait qu'il y a quand même la piscine mais, entre ça, et ça serait plus court, ça ferait plus convivial, ça ferait une ouverture.

2695 En tout cas, il y a quelque chose à regarder avec l'Arrondissement de ce côté-là sur le réaménagement de ce parc-là, puis je pense que c'est ça qui va permettre, par phases, ce ne sera pas tout en même temps, fait que c'est de garder le lien tout au long du projet.

MADAME NICOLE BOILY :

2700 Oui, parce que, vous l'avez dit, la pression de ce nombre d'habitants qui est nouveau avec différents âges, différentes situations, c'est sûr que la pression va être forte. Donc, vous y réfléchissez aussi à BRIC de cette situation-là?

MONSIEUR MARCEL VINCENT :

2705 Oui, nous on se sent directement interpellés. Bon, le 14, les gens semblaient dire que, bon, les études disaient que ça allait pas créer tant de pression que ça. Nous le regard qu'on pose est différent, là, mais sans études à l'appui, c'est instinctif. Mais on se dit 1 700 résidants
2710 ça va créer de la pression sur les aménagements environnants. Il faut pas le prendre à la légère, il faut le travailler en concertation, parce que c'est pas juste 1 700 résidants qui s'installent, c'est aussi des milliers de résidants autour qui utilisent déjà actuellement le Parc Pélican.

MADAME NICOLE BOILY :

2715 C'est ça. Et il y a l'offre de loisirs.

MONSIEUR DENIS LECLERC :

2720 Oui, ben, dans ce sens-là, déjà vous avez vu il y a les gens de la SODER qui sont
venus. C'est parce que je pense qu'au niveau du BRIC, au niveau de la CDC et ses
partenaires, je pense que tout le monde essaie de mobiliser tout le monde, de dire «regardez
ce projet-là arrive, il est quand même intéressant et bien ficelé», mais il faut s'impliquer, par
exemple, il faut mobiliser les gens. Je pense Accès-Cible Jeunesse Rosemont vient demain
2725 faire une présentation, je pense que tout le monde est appelé à regarder, parce qu'au niveau
de l'offre de loisirs, il va falloir qu'elle soit adaptée; il va falloir que l'Arrondissement aussi les
aide, comme l'offre communautaire est en train de regarder, là, il y a déjà des gens qui sont là.

2730 Mais je pense qu'au niveau du loisir, il faut le regarder aussi. Alors ça va créer une
pression, mais il faut être proactif et attentif.

MADAME NICOLE BOILY :

2735 Je reviendrais à quelque chose dont vous avez parlé au début, vous avez dit «on
devrait être au-delà du 15% de logement social, mais ça nous satisfait», j'aimerais que vous
élaboriez un petit peu, c'est parce que ça a un effet un peu contradictoire, dire on trouve que
c'est vraiment pas assez, puis en même temps on dit, ben d'accord.

MONSIEUR DENIS LECLERC :

2740 Ben, de façon générale, la position c'est qu'en fait sur un projet de 60 unités, 15
logements c'est peu, là on parle de peut-être une dizaine de logements, et la capacité, bon,
pourrait être de 20 logements, donc facilement 25%-30% - je dis des chiffres juste pour dire
des chiffres - Sur un projet comme ça, on a fait le choix de pas mener la bataille d'aller à 20%
2745 ou 25%, en se disant, o.k., c'est un défi, on accepte les règles du jeu, on trouve que c'est un
beau défi pour le quartier, que c'est un beau défi pour les acteurs qui travaillent dans le
logement social et communautaire; il y a une solution adaptée qui pourrait être faite. On s'est
concentré davantage là-dessus.

MADAME NICOLE BOILY :

2750

J'aurais une dernière question. C'est sur le comité promoteur, ce que vous envisagez, comme comité promoteur, c'est beaucoup de monde, est-ce que vous croyez pas que ce serait un peu lourd?

2755

MONSIEUR DENIS LECLERC :

2760

Il est déjà actif, il est déjà très opérationnel. Donc, dans Rosemont on n'est pas dans la théorie, on est dans le concret. C'est un comité qui s'est déjà réuni à plusieurs reprises et qui travaille déjà ensemble, et ça va bien. Donc, le travail en concertation dans Rosemont, c'est pas un cadre théorique, c'est une...c'est des réalisations quotidiennes, à tous les jours.

Donc, dans ce cadre-là, est-ce que c'est beaucoup d'acteurs? Non, on s'est dit, pour maximiser le projet, ça prend tous ces acteurs-là et ils ont tous été volontaires.

2765

MONSIEUR MICHEL HAMELIN, président :

2770

Alors merci beaucoup, Messieurs. Alors j'appelle Daniel Bouchard du Conseil régional de l'environnement de Montréal. Monsieur Bouchard n'est pas là, il était prévu à 10h05, il est 10h15. Est-ce que quelqu'un dans la salle connaît monsieur Bouchard?

Alors à ce moment-là, on va terminer la soirée, ici. Je vous remercie de votre présence et je vous convie demain à 7h pour la poursuite de l'audition des mémoires, bonsoir.

FIN DE LA SÉANCE

2775

2780

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

2785

Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.