

OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. Michel HAMELIN, président
 Mme LUBA SERGE, commissaire
 M. Michel SÉGUIN, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE
CENTRE RAYMOND-PRÉFONTAINE**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 26 mai 2011, 19 h
Bureau d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie
5650, rue d'Iberville, 2^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 26 MAI 2011 EN SOIRÉE 1
MOT DU PRÉSIDENT 1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

Mme Linda Gilbert et M. André-Pierre Cloutier-Bulger, Comité de défense du 3150 Rachel
Est..... 2
M. Jonathan Aspirault-Massé, Comité BAILS Hochelaga-Maisonneuve 10
Mlle Sanaa Elkhoul, Les enfants du site Préfontaine 18
M. Denis Leclerc, CDC Rosemont/le BRIC 25
Mme Agnès-Louise Mwanandeke et M. Baudouin Kutuka, Projet Sur La Main, comité de
résidents 38
Mme Luce Lamy, citoyenne 45
M. Sébastien Désilets, citoyen 52
M. Jacques Dupré, M. Pierre Lefavre, M. Réal Rhéaume, M. Michel Di Bernardo, Société
d'histoire Rosemont-Petite-Patrie 64

MOT DU PRÉSIDENT

M. MICHEL HAMELIN, président :

5 Bienvenue à cette deuxième soirée d'audition de mémoires sur le projet du Centre
Raymond-Préfontaine. Mon nom est Michel Hamelin. Avec mes collègues, madame Luba
Serge et monsieur Michel Séguin, nous avons été chargés par la présidente de l'Office de
consultation publique de Montréal, madame Roy, de mener à bien cette consultation. Monsieur
10 Victor Lapalme agit comme secrétaire de la commission et madame Élise Naud, comme
analyste.

 Pour nous assister, ce soir, nous comptons sur la collaboration de monsieur Jose
Fernando Diaz à l'accueil, madame Louise Philibert à la sténographie. Le technicien
audiovisuel est monsieur Michel Jutras et madame Anick Pouliot est responsable de la
15 logistique.

 Pour ceux qui n'étaient pas présents hier soir, je rappelle qu'au début du mois de mai,
il y a eu une première étape qui était la présentation du projet et les questions du public sur ce
projet-là. Nous sommes maintenant à la deuxième soirée d'audition des mémoires. Alors, tous
20 ceux qui se sont inscrits ont pu passer soit hier, soit ce soir.

 Je rappelle que chaque personne dispose d'une vingtaine de minutes pour exposer
son mémoire et incluant le temps de questions pour la commission. Alors, si jamais votre
mémoire est un petit peu long, il faudrait peut-être le résumer pour qu'on ait le temps
25 d'échanger. Maintenant, le vingt minutes, ce n'est pas une cloche qui sonne au bout de vingt
minutes. Ça peut s'étirer quand même. Il y aura une pause santé vers 20 h 30.

 Je rappelle également que les autorités de l'arrondissement ou le promoteur ou en fait
n'importe qui dans la salle qui aurait entendu un exposé de faits qui ne sont pas exacts
30 pourront, à la fin de la réunion, je poserai la question, faire la correction qui s'impose. On se
souvient qu'hier soir, par exemple, l'arrondissement a précisé que la vente des terrains n'était

pas complétée encore, c'est toujours à l'état de projet, alors que quelqu'un pensait que la vente était complétée. Alors, toute personne dans la salle qui voudra rectifier des faits pourra le faire.

35

Comme à chaque séance de la commission, tout ce qui se dit est enregistré et dans quelques jours, la transcription sera disponible sur le site de l'Office.

40

Pour commencer, ce soir, nous avons hier madame Linda Gilbert qui n'a pas pu se rendre. Alors, on a pris contact avec elle pour lui indiquer qu'elle pourrait, ce soir, venir présenter son mémoire. Alors, si madame Gilbert est dans la salle, nous allons l'accueillir. Alors, voulez-vous vous approcher, Madame, s'il vous plaît? Bonsoir, Monsieur!

45

M. ANDRÉ-PIERRE CLOUTIER-BULGER :

Bonsoir tout le monde! Je suis André Pierre. Je suis ici ce soir pour vous faire un mémoire à propos du projet de construction autour du 3150, Rachel est. C'est un bien beau projet sauf que vous n'avez pas pensé à tous ceux qui restent dans le bloc de LOGGIA. Vous n'avez pas pensé aux enfants, à la belle vue, à l'espace vert, à des personnes avec des chaises roulantes et surtout à la sécurité et à la vue privée.

50

Selon moi, ç'a été une bonne idée d'avoir à nous ou d'un espace vert encore à nous de la ville pour notre sécurité à tous. Là, je vais donner la parole à madame Linda Gilbert pour qu'elle vous lise le mémoire. Je vous remercie de m'écouter.

55

M. MICHEL HAMELIN, président :

Merci, Monsieur. Merci bien.

Mme LINDA GILBERT :

60

Bonsoir à tous! Moi, c'est la pétition qui dit comme suit. Contestant le projet Préfontaine. Nous avons pris connaissance du projet Préfontaine prévu dans notre secteur. Voici les principaux points que nous défendrons.

65

1. Trop grande proximité entre les immeubles prévus par le projet et les immeubles actuels. 2. L'accentuation de l'écho entre les immeubles va produire un bruit infernal. 3. Manque d'espace pour les jeux d'enfants dans le secteur. 4. Densité excessive d'immeuble dans le secteur créant un manque d'espace vert. 5. Aucun espace communautaire rassemblant tous les résidents n'a été prévu.

70

D'abord, pour ce qui est d'immeubles de trop grande proximité, on parle ici de la nouvelle construction prévue du côté est de la rue Marcel-Pepin et les immeubles actuels des rues Rachel et Préfontaine. L'accentuation du bruit excessif déjà présent par rapport à la circulation très dense et aux cris des enfants dans le secteur produira de l'écho entre les immeubles et donc, un bruit intense et inacceptable. Pour l'ensemble des résidents, la construction d'un nouveau bâtiment à l'est de la rue Marcel-Pepin les emprisonnera, nous disent-ils, car au lieu de voir de la verdure par les fenêtres, la vue d'un mur d'une bâtisse entraînera une sérieuse perte de jouissance et les empêchera de respirer.

75

80

D'autre part, des voisins qui se voient trop près engendrera une perte d'intimité. Nous croyons ici que la santé des résidents en sera affectée. Alors, nous demandons qu'aucun immeuble ne soit construit à l'est de la rue Marcel-Pepin et que l'immeuble prévu sur le site du Centre Préfontaine ne comporte pas plus que quatre étages.

85

Les enfants qui résident dans le secteur des rues Préfontaine et Rachel et Marcel-Pepin n'ont pas assez d'espace pour jouer et, par conséquent, ceux-ci jouent entre les autos du stationnement et endommagent nos vélos. Avec le nombre considérable de logements et bon nombre d'enfants dans le secteur, il est étonnant de constater que nous n'avons pas d'espace servant de cour pour ces enfants à proximité des logements. Les parcs actuels sont

90 situés beaucoup plus loin que leurs lieux de résidence et ceux-ci doivent traverser des intersections dangereuses. Or, nous réclamons ce terrain à l'est de la rue Marcel-Pepin en tant que parc pour les enfants, avec une aire de repos de verdure pour les autres résidents.

95 Un autre aspect qui nous déçoit est le fait que nous n'avons pas été consultés par la Ville avant que les terrains soient vendus à un promoteur privé. Nous réclamons donc le rachat de ces terrains par la Ville.

100 Également, nous demandons depuis près de trois ans une salle communautaire qui devrait être accessible à tous les résidents du secteur. Or, nous réclamons que l'espace du vieil édifice de l'ancien Centre Préfontaine, qu'il soit rénové ou démoli, soit réservé dans ce but.

105 Il serait important que les décisions soient prises en fonction du respect et du bien-être des résidents du secteur.

110 En conclusion, la majorité des résidents à proximité du site sont contre un tel projet. Pour les résidents de notre secteur, les impacts seront considérables et affecteront la qualité de vie des futures générations qui y résideront. Le charme de ce quartier réside dans l'équilibre entre le nombre d'immeubles et d'espaces verts. La construction d'un nouvel immeuble à l'est de Marcel-Pepin altérera définitivement la beauté de ce site, notre qualité de vie et brisera cet équilibre précaire. Nous souhaitons ouvrir le dialogue pour faire valoir nos revendications et nous réclamons l'avortement de ce projet.

115 Nous avons signé et remis cette pétition à monsieur François Croteau, maire de l'arrondissement de Rosemont. C'est ça : *Comité logement Rosemont, 5350, rue Lafond, Montréal.*

120 Les feuilles de pétition, c'est moi qui les ai envoyées par la poste, hier, parce que je ne pensais pas que j'étais pour revenir ici. J'ai envoyé ça ici mais j'avais pas de... j'ai regardé avec André-Pierre sur l'ordinateur, on n'avait pas le code postal. Ça fait que j'ai envoyé ça

quand même avec tout, mon adresse et tout ça, comme quoi que... Puis, il y avait aussi monsieur Gilles Vézina que j'ai marqué, pour le projet, vu qu'il travaille là-dedans. Ça fait que là, j'ai envoyé ça ici mais c'est à monsieur Vézina que j'ai envoyé les feuilles de pétition.

125 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

D'accord.

130 **Mme LINDA GILBERT :**

Il y a 97 signatures à date.

M. MICHEL HAMELIN, président :

135 Alors, la pétition, dans le fond, ce que vous nous dites, c'est que vous l'avez envoyée à l'Office de consultation publique.

Mme LINDA GILBERT :

140 Ici. Mais là, vous allez recevoir ici. Malheureusement, je savais pas.

M. MICHEL HAMELIN, président :

De toute façon, ça sera remis à ce moment-là à monsieur le maire.

145

Mme LINDA GILBERT :

De toute façon, si ça se rend pas, ça revient chez moi parce que moi, j'ai tout bien indiqué mon adresse, mon code postal et tout ça.

150 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Je pense que quand on le recevra à l'arrondissement, ce sera remis à monsieur le maire.

155 **Mme LINDA GILBERT :**

Bonsoir à tous. Merci.

160 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Attendez un petit peu, Madame. On a des petites questions à vous poser.

Mme LINDA GILBERT :

165 Excusez.

M. MICHEL HAMELIN, président :

170 Simplement une petite mise au point. Je sais que vous n'étiez pas ici, hier soir. J'en ai fait allusion un peu tantôt quand vous réclamez le rachat de ces terrains par la Ville. Les terrains ne sont pas encore vendus. C'est à l'état de projet.

La commission se demandait, le comité de défense du 3150, Rachel est...

175 **Mme LINDA GILBERT :**

On est plusieurs. Il n'y a pas juste moi.

M. MICHEL HAMELIN, président :

180 C'est ça. Il y a combien de membres? C'est qui ces gens-là?

Mme LINDA GILBERT :

185 Il y a moi, puis monsieur André-Pierre Bulger-Cloutier. Il y a Marie-Hélène Tanguay, Christine Ajia, puis Pierre, c'est parce qu'eux autres ne pouvaient pas ce soir, c'est pour ça qu'ils voulaient que... c'est madame Christine Ajia qui m'a appelée pour voir si je pouvais représenter le petit comité, vu que les autres ne pouvaient pas.

M. MICHEL HAMELIN, président :

190 D'accord.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

195 Vous dites dans votre document que vous demandez une salle communautaire depuis trois ans ou près de trois ans; donc je voudrais savoir à qui vous avez fait cette demande-là et quelle sorte de réaction vous avez obtenue?

Mme LINDA GILBERT :

200 Nous autres, moi je n'ai pas fait personnellement la demande mais je sais qu'il y a d'autres personnes dans notre petit groupe qui veulent que ce soit pour le quartier au complet, le Centre Préfontaine. Mais c'est de valeur, il paraît que la Ville ne veut pas acheter le bâtiment parce que ça coûterait trop cher. Mais je sais que c'est les gens qui vont avoir le
205 condo qui vont l'avoir.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Enfin, on verra, mais la question était plus... donc ce que vous me dites, c'est qu'il y a certains membres de votre comité qui ont fait cette demande-là?

210

Mme LINDA GILBERT :

Oui. Moi aussi, je suis d'accord, parce que c'est pour le quartier parce qu'il paraît que ce centre-là, c'est un monsieur qui était venu à Montréal – je ne me souviens plus du nom du monsieur – je sais que c'est madame Hélène Painchaud qui m'en a parlé de l'historique, puis je trouve ça bien que ça reste au quartier, pour tous, pour qu'on puisse aller quand il y a des réunions, des choses comme ça, puis que tout le monde puisse en profiter.

215

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Donc pour vous, le besoin, ça serait vraiment une salle pour vous réunir, pour échanger.

220

Mme LINDA GILBERT :

Bien, oui. Puis, pas juste pour notre bloc; ça serait pour le quartier, moi, je pense. Puis, ça serait à la mémoire du monsieur qui a donné ce bâtiment-là ou l'argent pour ça. Je ne me souviens plus de son nom, je m'excuse.

225

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Est-ce qu'actuellement, selon vous, dans l'état actuel des lieux, si jamais, pour une raison ou pour une autre, le projet n'allait pas de l'avant et que les lieux restaient comme ils sont maintenant, est-ce que vous croyez qu'actuellement, il y a une qualité de vie avec l'état du bâtiment tel qu'il est actuellement?

230

235

Mme LINDA GILBERT :

240 Vous parlez du Centre Préfontaine? Non. Je pense qu'il est vieux, vieux, le bâtiment. Il fait *pic-pic*, Monsieur, je veux dire. Ça serait bien parce que c'est historique, ce bâtiment. Ça serait bien. C'est de valeur que la Ville ne veut pas le prendre parce que ça coûterait trop cher. Peut-être que ça coûterait trop cher à le rénover.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

245 Mais, actuellement, vous considérez que votre qualité de vie est affectée du fait de l'état actuel des choses?

Mme LINDA GILBERT :

250 Moi, je pense oui. Parce que je trouve ça de valeur que si c'est juste les condos qui le prennent, puis que nous autres, on n'aurait pas le droit d'aller à la salle vu que c'est... Nous autres, tous nous autres, comme moi, je reste sur la rue Rachel, on est sur le site du Centre Préfontaine. Ça fait que ça serait bien que tout le monde participe à ce projet-là s'ils le donnent pour le quartier, le Centre Préfontaine. Ça serait bien. Moi, je le pense, en tout cas.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

260 Puis, vous seriez d'accord aussi que même s'il y avait du monde en dehors du site lui-même qui viendrait dans ce centre-là, ça serait correct?

Mme LINDA GILBERT :

265 Oui. Moi, je verrais pas d'inconvénient. Je veux dire, si c'est un site historique, c'est important. Comme Québec, ils ont des beaux sites. Pourquoi qu'à Montréal, ils jettent tous leurs beaux sites par terre? Même si c'est vieux, si la Ville pourrait ramasser des fonds pour

ramasser des sous pour rénover ce site-là, ça serait bien, ce bâtiment-là. Moi, je le pense personnellement. C'est ce que je pense.

270 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Merci beaucoup.

275 **Mme LINDA GILBERT :**

De rien. Bonsoir!

M. MICHEL HAMELIN, président :

280 Merci beaucoup, Madame. Maintenant, monsieur Jonathan Aspirault-Massé de Comité BAILS Hochelaga-Maisonneuve. Bonsoir, Monsieur!

M. JONATHAN ASPIRAULT-MASSÉ :

285 Bonsoir! Vous allez bien?

M. MICHEL HAMELIN, président :

Ça va très bien merci. Et vous?

290

M. JONATHAN ASPIRAULT-MASSÉ :

295 Bien oui. Donc c'est ça. Je suis coordonnateur au Comité BAILS Hochelaga-Maisonneuve, donc le comité de base pour l'action et l'information sur le logement social d'Hochelaga-Maisonneuve. Premièrement, pourquoi on vient ici aujourd'hui, alors que c'est principalement le quartier Rosemont qui est concerné?

300 C'est d'abord et avant tout en solidarité avec les gens de Rosemont, les locataires de
Rosemont, les personnes mal logées qui vivent à Rosemont. Aussi, parce que tout dépendant
des découpages, selon certains découpages, cette portion-là, donc toute la portion qui est au
sud de Rachel, à l'ouest de Bourbonnière, donc entre autres le CLSC, je crois, le bureau de
postes, tout ça, bon, il y a des découpages qui font en sorte que cette zone-là fait partie du
quartier Hochelaga-Maisonneuve. Donc il y a une continuité entre nos deux quartiers et on a
305 des membres de notre organisme qui fréquentent l'environnement autour du Centre
Préfontaine et donc que ça interpelle.

310 Ça interpelle aussi des membres de notre organisme parce qu'il y a dix ans, il y a des
gens de notre organisme qui ont appuyé un mouvement de squat qui a eu lieu tout d'abord
dans le bâtiment Overdale qu'il y a dans le centre-ville mais également, par la suite, au Centre
Préfontaine. Ça m'interpelle, moi, personnellement, parce que j'ai également participé
beaucoup à ce mouvement de squat il y a dix ans.

315 Donc notre organisme, on est l'équivalent, en fait, du Comité logement Rosemont qui
est venu vous rencontrer, hier. On travaille sur le développement du logement social dans
Hochelaga-Maisonneuve. Donc on fait la promotion auprès des locataires qui ont des
difficultés à se loger, auprès des locataires qui se retrouvent à la rue, tout ça. On leur offre des
ateliers d'information sur le logement social pour les aider à faire les démarches pour obtenir
un logement social. Mais on va également travailler sur des projets concrets. On essaye de
développer avec les groupes de ressources techniques et tout ça des projets de logements
320 sociaux dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve.

325 Évidemment, on va faire la promotion après ça au niveau de la Ville de Montréal, où on
va revendiquer une réserve de terrains. Puis, on a un bel exemple ici pourquoi on a besoin
d'une réserve de terrains pour le développement de logements sociaux. On va aussi faire des
pressions auprès du gouvernement provincial et fédéral pour obtenir de l'argent pour le
développement du logement social.

330 Donc, bon, nous aussi on a fait une erreur. Je ne voudrais pas me faire reprendre à la fin de la soirée, mais on croyait également que ces terrains-là étaient vendus. Donc je vais essayer de ne pas m'enfarger mais dans notre mémoire, il y a cette erreur-là. Donc il n'est pas trop tard, finalement pour que la Ville renonce à le vendre, puis on souhaite que c'est ce qui va être fait.

335 Évidemment, le Centre Préfontaine, il y a toujours eu une vocation sociale à ce centre-là. On pense que c'est important de préserver ce cachet-là. On a parlé dans la présentation juste avant de toute l'histoire. C'est déjà, en partant, malgré l'état un peu vétuste des installations, c'est quand même un beau cadre bâti. Il y a beaucoup, beaucoup d'histoire dans ce cadre bâti. Il a 100 ans d'histoire sociale, d'histoire reliée à la santé, tout ça.

340 Puis, pour faire le lien avec l'autre bâtiment qui avait été squatté en 2001, c'est un autre bâtiment historique, le centre Overdale aussi, la maison Overdale, et c'est deux centres qui devraient être considérés, à notre sens, comme peut-être patrimonial.

345 Le terrain est un terrain public. Et nous, au Comité BAILS, on se demande vraiment comment qu'on peut envisager des terrains publics. Donc on pense que les terrains publics devraient servir à des fins collectives.

350 On appuie la revendication du Comité logement Rosemont de 40 % de logements sociaux. C'est leur territoire. Donc on appuie leur revendication. Par contre, on affirme que nous, si ça avait été dans Hochelaga-Maisonneuve, on aurait revendiqué 100 % de logements sociaux et d'équipements collectifs.

355 Donc on est en appui, mais notre position à l'interne, nous, c'est quand il s'agit d'un terrain public, il n'est aucunement question de le laisser aller pour des fins privées ou des fins personnelles, donc le privatiser. Au contraire. En ce moment, on se bat pour avoir des terrains qui vont être réservés pour le développement du logement social. On ne peut même pas concevoir un instant que la Ville laisse partir des terrains.

360 La Ville, en ce moment, est dans une logique de vendre des terrains à des promoteurs
de condos à tout vent, un peu partout à la Ville, dans tous les arrondissements. Puis, on se
retrouve avec de plus en plus de mal logés. Dans Hochelaga-Maisonneuve, on a
600 personnes qui sont en attente, sur nos propres listes au Comité BAILS, d'un logement
coopératif. Il y a plus de 1200 personnes en attente de HLM. Simplement pour le quartier
365 Hochelaga-Maisonneuve, on revendique 900 logements sociaux en cinq ans. Donc les
besoins sont énormes. Puis, on ne peut même pas concevoir qu'un terrain qui est public
actuellement puisse être vendu, puis qu'on nous regarde en disant : « On va le vendre, puis on
va développer des condos là-dessus.» C'est tout à fait inconcevable à notre sens.

370 On a une position sur un moratoire sur la construction de condos, évidemment dans
notre quartier. Donc on ne l'étendra pas à Rosemont, mais on appuie les mouvements sociaux
de Rosemont qui revendiquent une plus grande part de logements sociaux sur le terrain. Voilà.

M. MICHEL HAMELIN, président :

375 Merci. Dans votre première recommandation, vous recommandez d'inclure une
proportion significative de logements sociaux, tel que le milieu le demande. La position
habituelle du Comité BAILS est que 100 % de ceux-ci servent à des logements sociaux. Donc
votre première recommandation, ça ne suit pas votre position habituelle?

380 **M. JONATHAN ASPIRAULT-MASSÉ :**

Bien, on n'est pas dans notre quartier. Donc, nous on appuie les groupes du quartier.
Donc on parle du milieu. Évidemment, on a mentionné dans notre mémoire quelle est notre
position habituellement. Si ça avait été dans Hochelaga-Maisonneuve, c'est ça qu'on aurait
385 revendiqué. Puis, ce n'est pas juste 100 % pour des logements sociaux, mais c'est 100 % pour
des logements sociaux ou des équipements collectifs.

On serait d'accord à ce qu'il y ait un centre communautaire comme il semble être
revendiqué par certaines personnes. On serait d'accord à ce qu'il y ait un parc, une piscine.

390 Donc un terrain public doit servir à des fins collectives, peu importe, mais ne doit pas être
privatisé.

M. MICHEL HAMELIN, président :

395 Merci. Madame Serge?

Mme LUBA SERGE, commissaire :

400 Dans votre deuxième recommandation, vous parlez de logements sociaux pour des
ménages familiaux; est-ce que c'est la grande priorité? Est-ce qu'il y a d'autres besoins? Par
exemple, personnes âgées, personnes seules?

M. JONATHAN ASPIRAULT-MASSÉ :

405 En fait, il y a une tendance à Montréal qui fait que – j'imagine que ça doit être dans
plusieurs grandes villes aussi – mais qui fait en sorte que les ménages familiaux... en fait, il y a
de moins en moins de logements familiaux qui se construisent sur le marché privé. Quand on
pense au peu de locatif qui se construit actuellement, c'est très rare que ça dépasse le 4½.
Donc évidemment il y a un besoin pour des logements pour des ménages familiaux, ça c'est
410 clair.

Là, aussi, je ne vous cacherai pas qu'encore là, on ne travaille pas dans le quartier
Rosemont. Donc on appuie aussi, encore là, les demandes du milieu. Dans Hochelaga-
Maisonnette, je vous dirais qu'il y aurait sûrement aussi des revendications pour des
415 personnes seules, qui est un très, très gros problème dans Hochelaga-Maisonnette.

Donc là, évidemment, on n'a pas tous les indices statistiques du quartier. Donc on
arrive surtout en appui avec les groupes du quartier qui revendiquent, mais effectivement il y a
une tendance à Montréal qui fait en sorte que les logements familiaux, il n'y en a quasiment
420 plus aucun qui se construit. En fait, il n'y en a aucun qui se construit.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Merci. J'ai aussi une question pour la troisième recommandation en termes d'usage collectif. Ça serait quoi? Quel genre d'usage est-ce que vous prévoyez?

425

M. JONATHAN ASPIRAULT-MASSÉ :

Bien, ça pourrait être... il y a eu un exemple juste quelques minutes avant moi, d'une salle communautaire. Donc ça, ça serait un usage collectif. On pourrait, je ne sais pas, le terrain pourrait être transformé en logements sociaux. Ça serait collectif. Il pourrait y avoir un parc, c'est collectif. Donc un parc public, évidemment. Il pourrait y avoir – la liste est longue – de l'équipement collectif qui pourrait être fait sur ce terrain-là.

430

Mais une chose qui est claire, c'est que ça doit être fait, non pas juste en consultation avec le milieu mais en concertation avec le milieu. Les gens du milieu, je suis sûr qu'ils débordent d'idées sur comment aménager ce secteur-là et la Ville de Montréal et l'arrondissement ont tout intérêt à aller les voir et à essayer de développer un projet ensemble et non pas juste faire un projet qui vise à renflouer leurs coffres et à donner ce terrain-là, à le vendre au plus offrant.

435

440

Donc qu'on s'assoie avec les gens du milieu et qu'on trouve des façons d'avoir des usages collectifs et je suis persuadé que ce terrain-là pourrait, dans plusieurs années, devenir un lieu très intéressant pour le quartier Rosemont.

445

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Merci.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

450 Je veux juste m'assurer de bien comprendre. Donc si, selon votre expertise, si ce projet-là était présenté dans votre arrondissement, dans votre lieu d'intervention, il n'y a aucune proportion d'unités privées qui serait acceptable?

M. JONATHAN ASPIRAULT-MASSÉ :

455 À notre sens?

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

460 Oui.

M. JONATHAN ASPIRAULT-MASSÉ :

465 Pour nous, non, pas sur un terrain public. Ça c'est clair. On se battrait contre.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Et c'est le fait que c'est un terrain public qui...

M. JONATHAN ASPIRAULT-MASSÉ :

470 Oui. Bien, nous, en fait, les membres de notre organisme ont voté en assemblée générale, comme je vous dis, la position sur un moratoire sur la construction de condos. J'ai même eu la chance de débattre de cette position-là avec le maire de notre arrondissement, tout ça. Ce n'est pas une position uniquement une lubie de militant de gauche, non. C'est une position qui se défend dans notre quartier, dans Hochelaga-Maisonneuve.

475

480 Donc, évidemment, non, ça ne passerait pas sur un terrain public. Même sur un terrain privé, là-dessus, c'est sûr qu'il y a toujours des négociations, tout ça, mais on va toujours se battre pour une portion très significative de logements sociaux sur les terrains.

485 Dans Hochelaga-Maisonneuve, des terrains comme celui-là, il n'y en a quasiment plus, dans le quartier qui est compris entre Viau et Moreau, puis Sherbrooke et le fleuve, les terrains libres, ça se compte quasiment sur les doigts d'une main, puis ils ne sont pas vraiment publics. Ça fait qu'on va se battre, même sur les terrains privés, pour avoir une portion significative de logements sociaux. Mais sur des terrains publics, ça, on est intransigeant, on ne pense pas que ça doit être laissé à des fins privées.

490 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Et, selon vous, le 40 % qui a été discuté hier par vos collègues, est-ce que c'est significatif? Est-ce que ça constituerait une proportion significative, selon vous?

495 **M. JONATHAN ASPIRAULT-MASSÉ :**

495 Bien, j'imagine que si c'est ce qu'ils demandent, ils doivent avoir étudié pas mal la question pour amener une telle revendication. Oui, 40 %, c'est sûr que c'est significatif avec ce qui se construit actuellement où ce que des fois, on essaie autour du 0 et du 0 %. Donc, oui, 40 %, c'est quand même très significatif. Puis, je veux dire, je pense qu'ils ont fait des analyses de leur quartier, des analyses statistiques pour voir que 40 % répond à une partie, du moins, de la demande en logements sociaux dans leur quartier.

500 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

505 Merci.

M. MICHEL HAMELIN, président :

On vous remercie beaucoup, Monsieur Massé.

510 **M. JONATHAN ASPIRAULT-MASSÉ :**

Merci.

515 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Avant d'appeler la prochaine intervenante, j'aimerais souligner la présence dans la salle de monsieur Luc Doray de l'Office de consultation publique de Montréal, à l'arrière. J'appelle maintenant madame Sanaa Elkhoul. Mademoiselle Sanaa Elkhoul.

520 **Mlle SANAA ELKHOUL :**

Bonjour!

525 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Bonsoir, Mademoiselle!

Mlle SANAA ELKHOUL :

530 Bonsoir! Je me nomme Sanaa et j'habite au 3150, Rachel. Et je représente les jeunes du quartier entre 0 et 15 ans. Et la dernière fois, on jouait dans le stationnement de l'immeuble A et nous nous sommes fait crier dessus par des personnes – bien, une personne – irrespectueusement. Et on n'a pas vraiment aimé ça. Après, on a reçu l'idée de faire une lettre pour décrire ce qu'on avait, nos souffrances et tout ça. Et c'est ça.

535

Premièrement, vous allez faire des bâtisses, des nouvelles habitations avec leur aire de repos et les enfants n'auront pas le droit de jouer là-bas. Ces enfants qui représentent 43 %, d'après notre calcul, qui seront plus avec les nouvelles habitations, vous savez, dans notre immeuble, on a des règlements et comme dans tous les autres règlements, il y a des règlements.

540

Je vous cite une des règles : « Les parents doivent veiller à ce que leur enfant ne joue pas dans le stationnement ». Vous ne voulez pas qu'on joue dans le stationnement, ni briser vos voitures, alors faites-nous un parc. On ne demande pas des miracles.

545

J'ai entendu dire que vous ne vouliez pas nous faire un parc parce qu'il y avait un parc à deux ou trois rues d'ici ou un autre à trois rues d'ici. Mais les parents travaillent. Ils ne peuvent pas nous amener au parc. Je vais vous donner un exemple. Ma mère va au travail, elle travaille à l'Hôpital LaSalle et revient à 8 h. Chaque soir, à peu près, elle revient fatiguée, elle n'a pas le temps de m'amener au parc. Sinon, je ne viendrais même pas ici.

550

Vous ne pouvez pas nous laisser enfermés dans notre maison. On est quand même au Canada, un pays libre. Vous êtes en train de commettre une grave erreur en privant des jeunes d'aller jouer. Vous avez pensé aux affaires et aux gains. Vous n'avez pas pensé au développement physiologique et psychologique de nous autres. Nous, les enfants, nous sommes un investissement de la société québécoise de demain. Nous, aussi, nous serons les dirigeants de cette société, un jour.

555

Mais vous ne vous rendez pas compte que si vous faites ce parc, ça réglerait plusieurs problèmes et ça va être le meilleur cadeau que vous pourriez nous offrir.

560

Deuxièmement, tous les adultes de cet immeuble sont d'accord, et même ceux des autres immeubles, ce qui veut dire en arrière. Nous sommes conscients que si nous avons un parc, nous devons bien l'entretenir. On pourra même inventer le groupe vert juste pour qu'il soit vert, juste pour avoir un où pour pique-niquer ou bien jouer avec des petits enfants. Tout ce qu'on veut, c'est un parc ou un espace pour jouer et rencontrer d'autres enfants.

565

570 Il y a deux ans, on nous a dit – l'ancien maire – qu'il y aurait un parc. On a attendu jour après jour, mais ça ne nous est jamais venu. Les jeunes ont autant le droit de jouer que vous, les grands, dans un endroit sécuritaire. Se battre toutes ces années pour avoir un simple parc, ça ne serait pas juste de ne pas nous l'offrir.

575 Nous savons, tous les grands se sont battus pour avoir ce parc. Maintenant, c'est à notre tour, les jeunes, de se battre. Et je vous le jure qu'on va l'avoir. Si on peut, on va faire recours aux médias et à l'Association des droits des enfants. Non seulement au Québec mais dans le monde entier. Merci.

M. MICHEL HAMELIN, président :

580 Merci beaucoup, Mademoiselle. Je dois vous féliciter parce qu'on nous a avisés que vous étiez de toute l'histoire de l'Office de consultation publique, la plus jeune participante. Et je dois vous féliciter pour l'aplomb avec lequel vous nous avez livré votre message.

Mlle SANAA ELKHOU :

585 Merci.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

590 On avait quelques questions. En préparant ce mémoire – parce que j'ai l'impression que ça a commencé avec cette personne qui a crié – est-ce que vous avez parlé aux autres jeunes avec lesquels...

Mlle SANAA ELKHOU :

595 En fait, on s'est tous réunis pour écrire cette lettre et on s'est tous mis d'accord sur un sujet, que les enfants doivent avoir un parc pour jouer sécuritairement et ne pas briser les

voitures. Parce que je suis sûre que si vous étiez dans notre immeuble, vous aimeriez pas que votre voiture soit brisée par un ballon de basket ou n'importe quel ballon, sans savoir c'est qui.

600 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Alors, vous les jeunes, j'imagine que vous êtes plusieurs?

605 **Mlle SANAA ELKHOU :**

On est entre 2 ans et 15 ans, on est à peu près 20, 21, quelque chose de même.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

610 Parce que j'imagine que les très jeunes jouent d'une certaine façon...

Mlle SANAA ELKHOU :

Oui.

615

Mme LUBA SERGE, commissaire :

... et vous, c'est une autre façon de jouer. Les besoins seraient un petit peu différents. Idéalement, ça serait quoi comme parc, pour vous?

620

Mlle SANAA ELKHOU :

625

Un simple parc pour jouer, des balançoires, des glissoires. Juste pour que les enfants soient sécuritaires et ne se fassent pas frapper par des voitures. Parce que j'ai une amie, moi, qui a deux petits frères et à chaque fois qu'elle joue, elle ne peut pas jouer parce qu'elle doit les surveiller. Et s'ils vont dans la rue, vous comprenez, alors on ne peut pas vraiment.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

630 Alors, qu'est-ce que vous faites, par exemple, un beau soir, c'est le printemps, l'été, les
jeunes font quoi? Qu'est-ce que vous faites?

Mlle SANAA ELKHOU :

635 Rarement, on va au parc parce qu'on n'a pas de personne pour nous surveiller. Mais
s'il y a des personnes, bien, on se rejoint tous, puis il y a à peu près deux, trois parents qui
nous surveillent. On va aux jets d'eau, derrière, au parc Angus et sinon, on joue derrière les
immeubles. On n'a pas le choix parce que nos parents travaillent. Puis, quand il y a l'été, les
parents prennent des congés, puis ils veulent voyager et c'est rare qu'on peut.

640

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Et, l'hiver, j'imagine que c'est encore plus difficile de sortir?

645

Mlle SANAA ELKHOU :

L'hiver, on ne sort pas vraiment.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

650

Non?

Mlle SANAA ELKHOU :

655

Non.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Et, par exemple, si on veut aller jouer au soccer, est-ce qu'il y a des endroits? Est-ce qu'encore une fois, il faut attendre un parent? Comment ça se...

660

Mlle SANAA ELKHOU :

Oui. Encore une fois, il faut attendre un parent parce qu'on peut jouer dans le parking mais on est conscient qu'on va frapper des voitures. Il y a des personnes qui nous avertissent; on arrête. Mais on ne peut pas jouer quelque part d'autre. On a juste le parking pour jouer.

665

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Par exemple, pour les loisirs, est-ce qu'il y a des endroits où il y a des cours qui se donnent? Est-ce que ce genre d'activité vous est offert dans le quartier?

670

Mlle SANAA ELKHOU :

Non. Mais il y a des camps de jour mais, sinon, dans le quartier, il n'y en a pas.

675

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Il y a des camps de jour dans le quartier aussi?

680

Mlle SANAA ELKHOU :

Non, pas dans le quartier.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

685 Non? Alors, encore une fois, l'été, vous êtes à la veille, dans quelques semaines, c'est la période, qu'est-ce qui arrive? Est-ce que les jeunes...

Mlle SANAA ELKHOU :

690 Bien, les parents inscrivent leur enfant dans des camps de jour, puis chacun va soit en vélo, soit leurs parents les accompagnent en voiture. Sinon, si un enfant n'est pas dans un camp de jour, bien, il n'a pas le choix que de jouer dehors dans le stationnement ou dans l'autre côté.

695 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Est-ce qu'il y en a beaucoup qui se trouvent comme ça, sans camp de jour? Parce que je sais aussi que ce n'est pas facile pour les parents de...

700 **Mlle SANAA ELKHOU :**

Oui, il y en a vraiment beaucoup.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

705 Oui? Alors, encore une fois, les enfants se ramassent comme ça à chercher des choses à faire.

Mlle SANAA ELKHOU :

710 Chercher des choses à faire, sans savoir quoi faire nécessairement. Et parfois, ils se retrouvent assis par terre à jouer avec des petites roches.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

715

Merci.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

720

Est-ce que je peux juste vous entendre encore, préciser, pour vous, idéalement, qu'est-ce qu'il y aurait dans ce parc-là pour que vous puissiez y aller chaque jour?

Mlle SANAA ELKHOU :

725

Bien, moi, idéalement, avec l'accord des autres personnes, moi, juste des balançoires, une aire de jeux simples. Juste un endroit sécuritaire pour les enfants. C'est tout.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

730

Merci.

M. MICHEL HAMELIN, président :

735

On vous remercie beaucoup, Mademoiselle, et on vous félicite. Je pense que c'est très rafraîchissant un témoignage comme celui-là. J'invite maintenant monsieur Denis Leclerc de CDC Rosemont / le BRIC. Vous avez tout un défi, Monsieur Leclerc!

M. DENIS LECLERC :

740

En effet.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Bonsoir!

745 **M. DENIS LECLERC :**

750 Bonsoir! Que dire de plus! Bonsoir! Je m'excuse, je suis très enrhumé, donc j'espère que je n'aurai pas une quinte de toux. Mais soyez sans crainte, je n'ai pas la variole. Donc je me présente. Denis Leclerc de la CDC de Rosemont, donc la Corporation de développement communautaire de Rosemont, un regroupement d'organismes communautaires dans le quartier, également avec un mandat de table de quartier. Puis, on est cogestionnaire du Centre Lapalme, donc un bâtiment-ville qui est géré conjointement par nous et un organisme de loisirs.

755 Et comme table de quartier, on est aussi cocoordonateur de la table sectorielle en logement social et communautaire de Rosemont, qu'on appelle le BRIC – le BRIC pour Bâtir Rosemont par l'Innovation et la Concertation. Ça regroupe une dizaine d'organismes du quartier : institutionnels, organismes communautaires.

760 Je vais essayer de résumer assez rapidement quand même pour vous permettre de poser quelques questions. Évidemment, le site du Centre Raymond-Préfontaine, ce n'est pas n'importe quel site. Ce n'est pas n'importe quoi. C'est un lieu symbolique, un lieu important pour le quartier, autant par l'usage qu'il a eu pendant plus de 100 ans, qui a été très bien exprimé, hier, par différentes personnes. Un lieu qui avait une vocation sociale et communautaire importante et aussi un lieu historique significatif pour le quartier. Et aussi un lieu public. Un terrain public qui a fait longtemps partie de ce patrimoine-là dans le quartier.

770 À nos yeux, dans le projet présenté, il ne faut évidemment pas oublier cette dimension-là et, à nos yeux, il faut qu'elle soit présente de façon plus importante que dans le projet actuel. En ce sens, on considère que sur un terrain public, la municipalité doit faire preuve d'exemplarité par rapport à un projet comme ça et, à nos yeux, dire que le logement social a déjà été fait, il y a un 33 % de fait à l'est et considérer ça comme un ensemble, en se disant : « Notre bout est fait », c'est correct. À nos yeux, il faut que l'effort soit plus grand.

775 Plus grand, c'est quoi? Ah, ben là, on tombe dans un débat. 100 %? 40? 10? 15? 20? 25? 30? On pourrait en discuter longtemps. L'argumentaire peut varier.

780 Le BRIC en a discuté longuement parce qu'en fait, c'est une concertation. Donc c'est des discussions, des compromis, tout ça. Et la proposition qu'on a, c'est à peu près la suivante. C'est de dire ça prend minimalement 40 % sur l'ensemble du site. 40 % pourquoi? Parce qu'à nos yeux, c'est un effort significatif de la part de la Ville sur un terrain public, dans un premier temps. Dans un deuxième temps, quand on regarde d'autres comparables, on pense à Angus dans la première portion qui a été développée, il y a beaucoup de coopératives d'habitation dans ce site-là et il y a eu environ 40 % de logement social et communautaire.

785 Aussi, bon, il y a 40 % de ménages dans le quartier qui accordent plus de 30 % de leur revenu pour se loger. Donc on se dit que 40 % dans l'ensemble, c'est un minimum qui est acceptable. Donc, concrètement, si on ajoute des logements sociaux et communautaires aux 122 qui sont présents, sur un total global du site de 375, bien, on parle d'ajouter une quarantaine de logement social et communautaire. Puis, par hasard, ça correspond au 15 %
790 de la politique d'inclusion pour des projets de 200 unités et plus.

Donc ça, c'est la position que le BRIC a et c'est la première recommandation.

795 On tient quand même à souligner – ça, c'est important à nos yeux – que le promoteur a présenté un projet qui est intéressant. Et ça, c'est le classique du BRIC et des gens de Rosemont, on est très à l'aise de complimenter même le privé qui fait des bonnes choses. On n'est pas dans une dynamique d'opposition à tout prix.

800 Donc dans ce cas-là, on considère le projet intéressant, particulièrement le « U » qui crée un espace ouvert sur l'ensemble du site. Donc on y voit une belle ouverture. Il y a un souci de verdissement. Et on trouve que l'angle d'en faire un projet qui s'adresse particulièrement aux familles, on le trouve intéressant.

805 Puis, évidemment, il joue les règles du jeu. Il a respecté l'appel d'offres, donc la préservation du Centre Préfontaine. Il a inclus le 400 m² pour un parc qui était inclus dans l'appel d'offres.

810 À nos yeux, il y a un élément important, puis ce n'est pas juste ce projet-là, donc les 250 unités qui seront construits mais si on le voit comme un site, comme un ensemble, bien, il faut le concevoir comme un ensemble. Et, à nos yeux, je pense que l'illustration de la personne qui m'a précédé, l'illustre parfaitement. On n'est pas dans un projet qui est côte-à-côte, qui ne se parlera pas, qui ne se voisinera pas. Non, non. On est dans un site ouvert. D'ailleurs, le « U » est dans cette dynamique-là, avec des enfants qui vont être d'un côté
815 **Marcel-Pepin** et des enfants qui vont être de l'autre côté de **Marcel-Pepin** mais, à terme, ça va être des enfants qui vont circuler dans cet espace ouvert là.

À nos yeux, c'est important que ce projet s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble du site. Donc, évidemment, nous, l'approche qu'on a, c'est de dire : bien tant qu'à
820 faire un projet d'amélioration comme ça, bien, incluons les éléments pour faire en sorte que ce projet-là facilite et favorise de façon claire, nette et précise, et de façon engageante, la mixité, l'ouverture et la convivialité.

C'est sûrement pour ça que la Ville a posé des exigences dans l'appel d'offres, c'est-à-dire de demander qu'il y ait un parc de 400 m² et qu'on conserve le Centre Préfontaine. Ces
825 deux éléments-là ont été respectés par le promoteur, et on trouve ça correct de sa part.

Cependant, on suggère que ces deux éléments-là principaux soient bonifiés. Là, on s'est dit comment? On s'est posé la question évidemment. Dans le comité ad hoc
830 d'architecture et d'urbanisme, la Ville de Montréal a souligné, dans un avis en août 2010, que le rez-de-chaussée, l'usage initial qui était prévu, un espace de rangement, méritait une vocation ou un usage plus noble. Évidemment, elle ne s'est pas avancée à dire qu'est-ce que voulait dire le mot « noble ». Mais, pour nous on considère que le mot « noble », c'est aussi respecter l'esprit de ce site-là, le patrimoine, l'histoire, la vocation sociale et communautaire.

835 Ce n'est pas un projet qui va se faire en vase clos, les 250 unités. C'est un projet qui va se faire ouvert sur l'ensemble du site.

À nos yeux, minimalement – je dis bien minimalement – le rez-de-chaussée doit favoriser ça. Au même titre que le parc, c'est-à-dire des espaces qui vont être utilisés par l'ensemble des gens du site. Faciliter quoi, la rencontre avec les gens. Faciliter les interactions 840 entre les gens, la mixité sociale, l'ouverture et le dynamisme. À nos yeux, minimalement, cet espace-là doit être d'usage collectif et idéalement un espace public.

Donc on considère qu'il faut que de façon engageante, il puisse y avoir des ententes 845 entre le syndic des copropriétaires et la collectivité qui, dans ce cas-là, par exemple, pourrait être représentée par l'organisme communautaire à côté, Habitations LOGGIA. L'usage qu'on en ferait? Bien, évidemment, c'est à construire en concertation évidemment, mais un usage qu'on peut imaginer multifonctionnel, évidemment. Multifonctionnel, faciliter les espaces de rencontre, les lieux des réunions.

850 Hier la SODER parlait qu'il y avait un manque d'espace de salle dans ce coin, ce secteur-là, et on en est très conscient, parce que nous, on cogère le centre communautaire et de loisirs sur la rue Lafond, près de Masson, au nord de Saint-Joseph et à l'est de Saint-Michel et, oui, on est chanceux parce qu'on a une magnifique collaboration avec l'arrondissement. On 855 a environ quatre, cinq salles qu'on loue à des organismes, tout ça et on fait le plein. On fait le plein. Et ce n'est pas vrai que les gens vont se déplacer aussi loin que ça pour des réunions qui font appel à la proximité et au voisinage.

Donc, évidemment, une salle multifonctionnelle, on peut imaginer que les enfants font 860 être des acteurs majeurs d'une salle comme ça. On voit souvent des salles communautaires dans des constructions comme ça assez peu utilisées par les adultes mais on peut imaginer que les enfants vont l'utiliser fortement. Donc ça, pour nous, c'est un élément essentiel.

Le parc, évidemment, c'est le deuxième élément important. Je pense que la 865 démonstration a clairement été faite. Dans la séance d'information du 4 mai dernier, les

représentants de l'arrondissement ont indiqué de façon assez précise que 400 mètres, ce n'est pas assez grand pour accueillir un espace de jeux pour les enfants, selon les normes existantes. On a été surpris parce qu'on s'imaginait que sur un projet famille, avec un angle « famille », il y aurait ça. Là, on parle d'aire de repos.

870

Bon, on trouve ça intéressant, une aire de repos mais je pense qu'il faut agrandir les dimensions du parc pour y inclure une aire de jeux pour les enfants. Ça serait assez incroyable de ne pas avoir ça, parce que ça ferait en sorte qu'on retrouverait le problème des stationnements, des terrains éventuels des propriétaires privés « envahis par des enfants » qui ont tout simplement le goût de jouer et de s'amuser dans un espace sécuritaire.

875

On pourrait dire : « Oui, il y a des parcs plus loin. La norme, le .5 kilomètre ». On parle d'aire de jeux de proximité. Ce n'est pas en concurrence avec les parcs et les terrains de soccer qu'il y a à proximité. Donc à nos yeux, c'est essentiel. D'autant plus que c'est un terrain public pour l'instant.

880

Évidemment, par rapport à ça, le milieu communautaire de Rosemont, un milieu dynamique, est évidemment intéressé et disposé à contribuer de façon positive et constructive à animer ces espaces. Puis, quand on dit ça, ce n'est pas de la frime. On pense à Norampac qu'on a contribué à faire en sorte à bonifier un projet de logement social et communautaire. Il y a de l'intervention dans différents milieux de Rosemont.

885

Le milieu communautaire de Rosemont est un milieu constructif et qui fonctionne par projet très concret et sur un espace comme ça, il y a des collaborations évidentes à faire. Et lesquelles on peut imaginer? On peut en imaginer plusieurs, notamment la mise en valeur de l'histoire du Centre Préfontaine. Il y a des organismes qui se préoccupent dans le quartier de l'histoire de Rosemont-La Petite-Patrie et qui pourraient être mis à contribution. La dimension de mémoire qui a beaucoup été nommée, hier, on la considère importante mais pas uniquement avec une plaque dans un parc. La mémoire et l'histoire, il faut que ce soit vivant et on peut imaginer que la salle multifonctionnelle puisse avoir des expositions sur l'histoire et que ça puisse évoluer au fil des années.

890

895

900 Au niveau architectural, comme j'ai indiqué, le « U » est intéressant. Le bâtiment plus à l'est, bah, il l'est un peu moins. C'est moins spectaculaire. Dans un premier temps, c'est qu'il ferme le site. On ne voit pas le Centre Préfontaine de la rue Rachel et il est vraiment collé sur le bâtiment voisin qui appartient à LOGGIA, le 3150 Rachel. Il faudrait peut-être voir des ajustements afin de favoriser une meilleure intégration, notamment un dégagement plus progressif qui permettrait au niveau de la vue des voisins actuels, que ça soit dégagé.

905 Le promoteur, de mémoire, dans la rencontre du 4 mai, disait que, bon, il espérait avoir un ratio de cases de stationnement jusqu'à 1 pour 1. À notre avis, c'est trop élevé. Quand est arrivé la question de se dire, bon, ça serait quoi le ratio? .25? .50? .75? On est allé en se disant maximum, maximum .75. Vous voyez? On n'est pas en train de dire .1

910 Et on a aussi des préoccupations importantes au niveau de la circulation sur la rue Marcel-Pepin. Il y a eu des questions là-dessus le 4 mai. Les réponses étaient à nos yeux, insatisfaisantes. Elles étaient floues. On trouve important que des mesures d'atténuation de la circulation sur Marcel-Pepin soient implantées et on pense que c'est extrêmement important d'élaborer des plans précis qui tiennent compte des réalités existantes.

915 Ç'a été nommé aussi. Il y a plusieurs personnes à mobilité réduite, il y a des enfants. Donc qui dit enfants, qui dit personnes à mobilité réduite, on ne peut pas rouler à 60 km/h là. C'est sûr que ça ne sera pas la vitesse permise mais il faut imaginer quand même qu'avec un ajout de presque 200 voitures sur le site qui vont entrer par le stationnement souterrain au bout de Marcel-Pepin, ça nous préoccupe.

920 Donc, voilà en résumé les recommandations. C'est ajouter une quarantaine de logement social et communautaire, évidemment s'adressant aux familles qui est un manque criant dans le quartier. On peut l'imaginer aussi dans le « U » les 40 unités afin de briser la séparation : d'un bord, les pauvres; d'un bord, les riches.

925 Deuxième recommandation, évidemment, c'est créer un vrai milieu de vie sur l'ensemble du site. Donc l'usage collectif minimalement au rez-de-chaussée du Centre

930 Préfontaine; assurer une grandeur de parc suffisante pour avoir une aire de jeux pour les enfants. Et on a des préoccupations au niveau du concept architectural du bâtiment est et au niveau de la circulation automobile sur Marcel-Pepin. Voilà.

M. MICHEL HAMELIN, président :

935 Merci beaucoup. Dans votre mémoire, vous en avez parlé un peu tantôt, vous dites :

On peut naturellement envisager une contribution à la mise en valeur de l'histoire du Centre Préfontaine, des activités auprès des familles de l'ensemble du site. Cette façon de faire n'est pas nouvelle dans Rosemont et a été démontrée dans différents projets du quartier.

940 Pouvez-vous nous donner quelques exemples où cette façon de faire a été démontrée?

M. DENIS LECLERC :

945 Le quartier Rosemont et le milieu rosemontois est un milieu qui travaille beaucoup en concertation et qui lève des solutions concrètes à des enjeux, des défis. Je peux en nommer juste un, en fait. Les aînés dans l'est de Rosemont – l'est de Rosemont est un secteur du quartier où la proportion d'aînés est parmi la plus élevée sur l'île de Montréal – et il y a très peu d'infrastructures en termes social et communautaire.

950 Et, en fait, il y a eu des collaborations entre différents organismes, avec l'OMH entre autres qui avait un local qui a été aménagé. L'organisme Carrefour communautaire Montrose a initié des choses et ce qui fait que, maintenant, dans ces secteurs-là, il y a de l'animation de milieu qui se fait et il y a un espace, un lieu de rassemblement.

955 Donc il y a une salle maintenant accessible pour les gens. Ce n'est pas la propriété d'un organisme communautaire, c'est l'OMH qui possède cette salle-là, et la rénovation a été faite aux frais du milieu par un montage financier. Ça, c'est un des nombreux exemples.

M. MICHEL HAMELIN, président :

960

D'accord. Vous avez parlé aussi dans votre présentation de circulation. Est-ce que vous avez des suggestions à faire concernant la circulation dans la rue Marcel-Pepin?

M. DENIS LECLERC :

965

Que les spécialistes fassent des plans concrets et clairs. On ne les a pas eus encore, ces plans-là. Assurément, ce que j'ai nommé, c'est l'atténuation de la circulation et faire en sorte que la sécurité des gens, donc des enfants et des gens à mobilité réduite, soit assurée.

M. MICHEL HAMELIN, président :

970

Et vous avez parlé aussi de la distance entre les deux immeubles. L'immeuble qui est actuellement sur le site et l'immeuble projeté à l'est de la rue Marcel-Pepin. D'après vous, quelle distance serait acceptable entre ces deux immeubles-là?

M. DENIS LECLERC :

975

Je ne suis pas évidemment architecte mais quand on le regarde, évidemment, on trouve que c'est très collé et, en fait, je pense qu'en hauteur, en façade, il est quand même très haut, alors qu'il pourrait par exemple, partir à quatre étages et monter vers l'arrière, ce qui ferait que les logements, du moins sur le 3150, Rachel, n'auraient pas la vue obstruée du moins. Mais en termes de distance, il faudrait assurément une plus grande distance.

980

M. MICHEL HAMELIN, président :

985

Merci. Des questions?

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

990 Oui. Vous l'avez évoqué un peu dans votre présentation et c'est dans votre mémoire que c'est très important de faire ressortir l'héritage social et communautaire, qu'il soit plus présent sur le site.

M. DENIS LECLERC :

995 Oui.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1000 Alors, est-ce que vous avez d'autres suggestions à faire sur comment votre vision, de comment on fait mieux ressortir cet héritage-là?

M. DENIS LECLERC :

1005 Par un usage collectif d'au moins une partie du Centre Préfontaine qui ferait en sorte que l'usage serait social et communautaire et collectif. Et quand on dit ça, c'est que ça animerait le milieu. En fait, nous, l'angle qu'on a, c'est vraiment avoir un milieu de vie ouvert sur le site et c'est, à nos yeux, l'élément central. S'il n'y a pas ça, ça va être deux solitudes qui vont cohabiter et, au fil des années, bien, les tensions vont augmenter et il n'y aura pas de zone, il n'y aura pas d'interface pour concilier les tensions.

1010
1015 Concrètement, vous avez posé la question à la personne qui m'a précédé : l'hiver, vous jouez où? Imaginez s'il y avait une salle multifonctionnelle pour l'ensemble des gens du site, est-ce que l'hiver, les enfants iraient dans la salle communautaire ou la salle multifonctionnelle? Je pense que oui. S'il n'y a pas ça, bien, les gens vont être où? Ils vont être sur l'ensemble du site et il n'y aura pas de zone neutre pour arbitrer les différends.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1020 Si donc ce rez-de-chaussée du Centre Préfontaine était public, il serait ouvert, selon vous, seulement aux résidents sur l'ensemble du site ou à tous les résidents de l'arrondissement et de la Ville?

M. DENIS LECLERC :

1025 Évidemment, si le rez-de-chaussée est encore une propriété de l'arrondissement, par exemple, bien, ça se doit à nos yeux d'être ouvert à la collectivité. Si le Centre Préfontaine, le terrain est vendu et le rez-de-chaussée appartient au privé, bien là, je pense que minimalement, ça prend des ententes écrites pour faire en sorte que l'usage puisse être collectif. Collectif, idéalement pour l'ensemble de la collectivité. Mais, évidemment, de façon concrète, on se dit : mais comment gérer ça? Il pourrait y avoir une collaboration entre un
1030 organisme et le syndic des copropriétaires pour pouvoir gérer ça plus facilement.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1035 Vous avez parlé d'agrandir le parc?

M. DENIS LECLERC :

Oui.

1040 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Je vais vous demander, selon vous, qu'est-ce qui serait suffisant comme superficie d'un parc, selon votre expertise.

M. DENIS LECLERC :

1045

Ah, bien là, évidemment, on pourrait le voir très, très grand. Et je pense que la personne qui m'a précédé a donné la réponse. Quelque chose de concret et simple. Et à partir de là, si ça prend 800 m², ça prend 800 m². Si ça en prend 600, ça en prend 600. Si ça en prend 2000, ça en prend 2000. Mais on peut imaginer, quand on regarde sur les plans – puis

1050

la, bon, sur les plans, je dirais, on peut y aller à quoi? Minimale, 800, mais bon, mon propos vaut celui de tant d'autres.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1055

Compte tenu de la situation, est-ce que vous croyez que ce parc-là doit avoir vraiment une vocation pour les jeunes enfants ou pour l'ensemble? Évidemment, un parc, c'est pour tout le monde mais est-ce qu'on devrait privilégier pour les tout jeunes enfants plutôt que compte tenu qu'il y a des parcs à proximité?

1060

M. DENIS LECLERC :

Bien, en fait, l'un ne va pas sans l'autre. On n'est pas en train de chasser un groupe pour aménager un espace pour un autre groupe. Dans notre mémoire, c'était d'y ajouter à l'aire de repos qui est, en fait, pour différentes personnes, une aire de jeux pour les enfants. Et je pense que là, on est dans une dynamique intergénérationnelle, de mixité et de gens qui ont différentes réalités. Évidemment, un parc accessible. Et puis, là, bon, il y a une cohabitation.

1065

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1070

Merci.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Moi, j'ai quelques questions sur les chiffres.

1075 **M. DENIS LECLERC :**

Oui.

1080 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Vous proposez pour les logements sociaux, vous arrivez à 40 logements de logement social en partie. Si j'ai bien compris, on regarde la politique d'inclusion et on se dit : 15 % des nouveaux logements serait du logement communautaire et abordable? Et la politique d'inclusion parle de 30. Mais, vous, vous arrivez...

1085

M. DENIS LECLERC :

Oui, 15 et 15.

1090 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

C'est ça. 15 et 15. Et vous, vous arrêtez sur 15. Est-ce que j'ai bien compris? Ou c'est plutôt que vous regardez l'ensemble et vous vous dites : « On cherche un 40 % » ?

1095 **M. DENIS LECLERC :**

En fait, oui, c'est le 15-15, le 30 %, 15 % de logement social et communautaire et 15 % abordable. Nous, le commentaire est essentiellement sur les pourcentages en logement social et communautaire. Donc là, on parle d'un 15 % de logement social et communautaire sur ce projet-là et sur l'ensemble, ça fait environ 40 % de logement social et communautaire.

1100

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Alors, ce qu'on vise, c'est qu'on regarde ça comme un ensemble et on se dit : ce qu'on vise, c'est 40 % de logement social sur le site?

1105

M. DENIS LECLERC :

1110 Bien, il y a différentes façons de le voir. Il y a différentes personnes qui le voient
différemment aussi. Il y a des gens qui poussent l'idée de dire : voyons-le comme un
ensemble. Donc le logement social est atteint, on est à 33 %. D'autres personnes le voient
comme deux projets distincts, séparés et là, c'est, bon : la politique d'inclusion doit-elle
s'appliquer sur ce projet-là? Donc au-delà de ces débats-là, puis de ces argumentaires-là,
nous, on n'y répond pas directement. Ce qu'on dit : sur l'ensemble du site, c'est minimalement
40 %.

1115

Mme LUBA SERGE, commissaire :

C'est bien. Merci.

1120

M. MICHEL HAMELIN, président :

Pas d'autres questions? Merci beaucoup.

1125

M. DENIS LECLERC :

Merci. J'appelle maintenant madame Agnès-Louise Mwanandeke. Bonsoir, Madame!
Bonsoir, Monsieur!

1130

Mme AGNÈS-LOUISE MWANANDEKE :

Bonsoir!

1135

M. MICHEL HAMELIN, président :

Pour les fins de l'enregistrement, pourriez-vous nous donner votre nom, Monsieur, s'il
vous plaît?

M. BAUDOUIN KUTUKA :

1140 Oui, c'était enregistré, j'ai parlé avec monsieur Vézina. Moi, c'est Baudouin Kutuka. Je suis le coordonnateur du projet *Sur La Main*. Madame Agnès est membre du comité des résidents.

M. MICHEL HAMELIN, président :

1145 Parfait.

M. BAUDOUIN KUTUKA :

1150 Donc on a soumis ce document. On avait dit qu'on passerait avec elle pour présenter le document.

M. MICHEL HAMELIN, président :

1155 Parfait.

M. BAUDOUIN KUTUKA :

1160 D'abord, je vais faire une petite marche en arrière pour rappeler qui nous sommes. Nous, en fait, on n'est pas un organisme mais on est un projet qui est financé par la Ville. Et le projet mis en place a un comité des résidents. L'objectif de notre existence est de lutter contre la pauvreté dans le quartier ici par des actions concrètes qui répondent aux besoins des citoyens. Et par ces besoins-là, quand vous allez comprendre, on ne peut pas faire... lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, sans prendre en considération deux éléments qui est l'employabilité et le logement social.

1165 Quand on a appris que ce terrain devrait être affecté, les membres se sont réunis pour voir comment eux pourraient contribuer, passer leur message sur base de tout ce qu'ils vivent,

sur base de tout ce qu'ils connaissent dans le quartier, faire des propositions pour améliorer leurs conditions de vie. C'est dans cette optique-là que nous avons rédigé ce mémoire.

1170

Pour nous, il est clair que si on regarde le ratio du nombre de construction de condos dans le quartier versus le nombre de construction de logements sociaux, je crois que l'écart est si grand, à tel point que ceux qui se sentent pauvres se voient toujours rester dans cet engrenage de la pauvreté et se disent : « Quand est-ce que nous allons sortir de cette situation pour accéder aussi à du logement? » Aussi longtemps qu'il n'y a pas assez de logements sociaux, il sera difficile pour eux autres. D'où le comité de résidents qui est financé par la Ville pour lutter contre la pauvreté.

1175

Et là, nous sommes devant une situation à laquelle la Ville est partie prenante d'une façon directe ou indirecte. On aimerait retourner vers la Ville pour dire à la Ville qu'est-ce que nous, en tant que citoyens, on pense sur ce terrain-là. C'est comme ça.

1180

Je vais laisser à madame Louise Mwanandeke dire les grandes lignes de ce qu'ils ont décidé au niveau du comité des résidents sur l'affectation de ce terrain.

1185

Mme AGNÈS-LOUISE MWANANDEKE :

Je vous remercie de m'avoir accordé la parole. Mon nom est Agnès-Louise Mwanandeke. Je réside sur Basile-Patenaude. Au regard de ce qui précède, le comité de résidents et ses membres formulent les recommandations suivantes :

1190

Que le site Préfontaine soit destiné à la construction de logements sociaux. Qu'une attention toute particulière soit accordée aux logements sociaux destinés aux ménages familiaux à modeste et faible revenus qui actuellement sont mal logés. Je vous remercie.

1195 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Merci. Dans votre recommandation, quand vous dites que c'est tout le site qui doit être réservé à des logements sociaux, l'entièreté ?

1200 **Mme AGNÈS-LOUISE MWANANDEKE :**

Si ça vaut la peine que les familles soient bien logées, moi, je dirais oui.

1205 **M. BAUDOUIN KUTUKA :**

Je peux compléter. Lors de la réunion avec les citoyens, d'une façon générale, ils étaient unanimes. Ils ne voyaient pas vraiment la pertinence de faire une partie de condos, une partie pour les familles, parce qu'on a beaucoup de familles. Même là, actuellement, sur le site, si vous allez faire un tour là-bas, vous allez voir, il y a des familles qui sont sur la rue. Et les familles pensent que si on peut donner la chance à ces familles d'accéder à un logement social, ça va résoudre beaucoup de problèmes. Et c'est comme ça que pour les familles, elles pensent que le site devrait carrément être affecté au logement social.

1215 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Merci.

1220 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Si le Centre Préfontaine avait un usage collectif, de votre expérience, quelle sorte de vocation on devrait avoir pour cette salle à usage collectif?

M. BAUDOUIN KUTUKA :

1225 D'abord, merci beaucoup pour la question. Nous, on pense, compte tenu de
l'expérience que nous avons dans le quartier, premièrement, si jamais le site est affecté à ce
genre de logement, il va falloir prévoir l'espace, comme ont dit les enfants et les autres
personnes, on a besoin de l'espace. Parce qu'il set très difficile de mettre les gens dans une
agglomération sans leur donner la possibilité d'avoir un accès direct à un terrain, surtout pour
les enfants qui doivent se déplacer d'un coin à l'autre. Ça, c'est le premier danger.

1230 Deuxièmement, il va falloir qu'on ait un centre, un local disons, communautaire, un
centre où les citoyens de la zone peuvent se rencontrer pour renforcer des liens sociaux.
Parce que la cohésion sociale, pour établir cette cohésion, pour bâtir cette cohésion, il faut
avoir un cadre physique bien établi. Donc ils ont besoin d'un local.

1235 Actuellement, nous sommes sur la place Basile-Patenaude et on va retourner sur la
2^e Avenue dans les immeubles de la SHDM. Pourquoi la SHDM nous a donné un
appartement? Parce que dans le passé, il y avait beaucoup de problèmes, des conflits, des
rivalités. Et la seule façon, c'était d'ouvrir un espace aux citoyens qui se rencontrent et qui
1240 discutent de leurs problèmes. Depuis qu'on travaille là, honnêtement, je peux vous dire qu'il y
a beaucoup, beaucoup de changements dans le secteur, que la SHDM est très, très fière. À
l'heure qu'il est, ils viennent de faire tout un bureau pour – un petit bureau évidemment – pour
donner aux citoyens de cet espace ici.

1245 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

S'il y avait une salle communautaire publique au rez-de-chaussée du Centre
Préfontaine, est-ce que vous viendriez l'utiliser?

M. BAUDOUIN KUTUKA :

1250

Oui. Oui. Oui. Ça, c'est quelque chose qui attire beaucoup parce que même les acteurs de développement sociocommunautaire comme nous avons dans le quartier, pour faciliter leurs activités, certaines activités comme l'animation des ateliers thématiques, au lieu que les gens se déplacent vers les lieux, ce sont les acteurs qui se déplacent vers les citoyens dans leur centre et là, ils peuvent passer les messages. Les gens se sentent à l'aise parce qu'ils s'approprient d'un centre, d'un bâtiment, d'un espace où ils peuvent se rencontrer à n'importe quel moment de la journée.

1255

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1260

Merci beaucoup.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1265

Moi, j'avais une petite question. Quand vous parlez dans la conclusion qu'une attention toute particulière soit accordée aux logements sociaux destinés aux ménages familiaux à modeste et faible revenus qui actuellement sont mal logés, est-ce que c'est avant tout les gens, une population du secteur de Rosemont ou c'était plus large que ça?

1270

M. BAUDOUIN KUTUKA :

1275

Venant des secteurs non seulement de Rosemont et du Vieux-Rosemont là où se trouve ce centre, la réalité, Madame, vous savez, pour une famille, un ménage de cinq enfants, se trouver un logement, ce n'est pas facile. Vous pouvez voir l'affiche et vous appelez, la première question que le propriétaire vous demande : « Combien êtes-vous en famille? » Dès que vous dites : « C'est un ménage de cinq, quatre et cinq », « Ah, non, le logement était déjà pris. » Ces gens, vous les trouvez, vraiment, faites un tour sur Basile-Patenaude. Vous allez voir les familles et surtout, surtout pendant l'été maintenant. Vous roulez en voiture, vous

1280 voyez comment les enfants traversent des rues. Ils n'ont pas d'endroit où aller. Ça c'est la situation qui va se répéter encore là-bas.

1285 Nous, nous pensons que les ménages dont la taille varie entre quatre et six méritent quand même une certaine attention dans ce genre de projet, parce qu'ils ont des difficultés pour se loger.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1290 Alors, pour vous, ça, c'est une grande préoccupation, si j'entends bien, dans le secteur dans lequel vous travaillez?

1290

M. BAUDOUIN KUTUKA :

Oui. C'est une des grandes préoccupations.

1295 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Merci.

1300 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Merci beaucoup, Madame, Monsieur.

1305 **M. BAUDOUIN KUTUKA :**

Merci beaucoup.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Nous allons maintenant prendre la petite pause santé d'une quinzaine de minutes. Donc nous serons de retour à 8 h 30 pour entendre les derniers intervenants.

1310

PAUSE... REPRISE

M. MICHEL HAMELIN, président :

1315

Alors, nous reprenons nos travaux. J'invite madame Luce Lamy à venir nous faire son exposé.

Mme LUCE LAMY :

1320

Bonsoir!

M. MICHEL HAMELIN, président :

1325

Bonsoir, Madame!

Mme LUCE LAMY :

1330

Je suis un petit peu nerveuse pour ma présentation mais je vais lire ce que j'ai préparé. Ça va être plus facile pour moi.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Aucun problème.

Mme LUCE LAMY :

1335

Alors, je viens ici en tant que citoyenne. Mon commentaire concerne l'avenir du Centre Raymond-Préfontaine et la nécessité de préserver sa vocation communautaire. J'aimerais vous parler brièvement des résidents qui demeurent sur les terrains adjacents au centre, à l'est de la rue Marcel-Pepin, soit la tour de huit étages et les trois blocs situés plus au sud.

1340

Ces immeubles accueillent une clientèle très diversifiée : des personnes âgées, des jeunes familles, des personnes de communautés culturelles différentes ainsi que plusieurs personnes à mobilité réduite qui pourraient toutes bénéficier d'un lieu de rencontre commun, central et accessible à tous.

1345

L'exemple que je vous donne, ce soir, est celui du souper communautaire de Noël qui a lieu dans le lobby de notre multi étagé, la tour, à chaque année. Le désir d'y inclure les résidents des blocs pour apprendre à mieux les connaître, favoriser les échanges et tisser les liens entre nous est là, mais impossible à réaliser dû au manque de place.

1350

Pour le moment, comme aucune salle communautaire n'est disponible pour y accueillir tout ce monde, nous devons restreindre ce souper aux personnes demeurant dans le multi étagé et littéralement se tasser comme des sardines dans le lobby qui n'a pas été conçu pour ce genre d'événement. Alors, ça, c'est un exemple.

1355

La volonté des résidents pour inclure les personnes d'horizon différent est donc présente mais elle est actuellement freinée dans son élan parce que nous n'avons pas de lieu propice et facilement accessible qui pourrait nous aider à la développer et faire en sorte de perpétuer cette belle lancée harmonieuse d'intégration et d'inclusion.

1360

Aussi, comme les développements résidentiels de ce secteur augmentent depuis quelques années déjà, une vie communautaire est à instaurer, à développer. Le Centre Préfontaine est, selon moi, un lieu à considérer pour que les citoyens déjà présents dans élément secteur et les futurs résidents des condominiums puissent s'y rencontrer.

1365 Je souhaiterais donc que la Ville de Montréal reconsidère son choix et maintienne la vocation communautaire du Centre Raymond-Préfontaine pour en faire un lieu de rencontre inclusif et représentant la clientèle diversifiée et en croissance constante dans le secteur du Vieux-Rosemont. Merci.

1370 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Merci, Madame. Madame Serge?

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1375 En ce moment, les gens qui habitent ces logements, il n'y a pas de lieu? Il n'y a aucune façon dans les quoi, 5, 7 ans que vous êtes ensemble, il n'y a jamais eu de rencontre de tout le monde? Il n'y a pas de place?

1380 **Mme LUCE LAMY :**

1385 En fait, comme je vous dis, je vous ai donné l'exemple du souper de Noël. Ça a lieu dans le lobby de l'immeuble. Si on veut faire une rencontre avec tous les locataires, le comité de résidents et tout ça, on est obligé d'aller au Loblaws de l'autre côté de la rue. Il faut louer la salle. Et donc on demande une salle, c'est comme un besoin. Moi, ça fait deux ans que je reste là et dans les premiers temps où j'étais là : « Bien oui, comment ça se fait qu'on n'a pas de lieu où se rencontrer? » Parce qu'il y a quand même, comme je disais, c'est diversifié comme clientèle, puis c'est l'un d'échanger. On ne peut pas. C'est toujours, bon, dans l'ascenseur, dans le lobby, dans les stationnements. Il n'y a pas d'endroit.

1390 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Et au Loblaws, il y a une salle qui est assez grande pour tout le monde?

Mme LUCE LAMY :

1395

Bien, elle n'est pas très grande mais il faut quand même se rendre, traverser la rue Rachel qui est quand même assez passante pour les automobilistes. C'est dangereux pour les piétons. Oui. Et il faut quand même traverser le stationnement et, bon, oui, la salle est accessible au deuxième, mais il faut la louer.

1400

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Et c'est un coût de...

1405

Mme LUCE LAMY :

Je ne le sais pas. Ça, je ne pourrais pas vous dire.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1410

D'accord. Alors, quand vous vous rencontrez en comité, par exemple, ça se fait dans les logements des gens ou on le fait dans le lobby encore une fois?

Mme LUCE LAMY :

1415

Bien, j'imagine que... Moi, je ne fais pas partie du comité mais c'est sûr que ça peut être dans le lobby, ça peut être dans l'appartement de quelqu'un, ça peut être... Il n'y a pas d'endroit présentement.

1420

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Comme tel, prévu pour ça.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1425 Est-ce que, selon vous, il y a un problème si le rez-de-chaussée du centre est à vocation pour tous les résidents du site, pour l'ensemble, mais qu'aux étages supérieurs, il y a des logements, des condos privés?

Mme LUCE LAMY :

1430 Idéalement, j'aimerais mieux que ce soit communautaire, toute la bâtisse. Par contre, pour moi, je privilégie beaucoup une salle communautaire. Je pense que c'est ça qui est le besoin présentement. Mais étant donné... bon, je ne répéterai pas l'histoire du site, c'est quand même assez important. Je pense que le conserver avec des restaurations pour la
1435 communauté, ça serait une bonne chose, qu'il soit accessible au public.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1440 Je voudrais peut-être vous poser une question dans un autre ordre d'idée. Est-ce que le stationnement, actuellement, pose problème? Est-ce qu'il y a assez de stationnements accessibles à tous les résidents?

Mme LUCE LAMY :

1445 En fait, je crois que certaines personnes doivent payer pour avoir accès au stationnement en arrière de l'immeuble à huit étages et les plex. Il y en a un autre où les plex. Mais sinon les gens se stationnent dans la rue, surtout sur Marcel-Pepin, un peu sur Préfontaine. Mais les stationnements sont pleins, à ma connaissance, en arrière des immeubles, à chaque fois que je passe là, où les enfants jouent avec les ballons.

1450 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Puis, ma dernière question, c'est aussi celle de l'accès piétonnier qui est proposé pour faciliter l'accès à la station de métro. Ça, est-ce que, selon vous, ça serait vraiment un avantage par rapport à ce qui est proposé?

1455

Mme LUCE LAMY :

Bien, ça serait un avantage pour les personnes qui demeurent dans les condominiums, je crois. Moi, personnellement, je prends la rue Préfontaine et ça va très bien. Mais s'il y avait un corridor, oui, plus direct, parce que présentement, on passe par les stationnements, il y a des stationnements de la Ville dans ce coin-là, pour couper un peu. C'est sûr que s'il y avait un accès plus direct, ça faciliterait la vie de tout le monde. Mais, personnellement, pour moi, ce n'est pas vraiment nécessaire.

1460

1465 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Pour le moment, vous utilisez ça, mais si c'était plus facile...

Mme LUCE LAMY :

1470

Oui, si ça serait accessible, oui, c'est sûr.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1475

Merci beaucoup.

M. MICHEL HAMELIN, président :

1480

Une toute petite question encore sur le stationnement. Vous dites que les gens stationnent sur Marcel-Pepin et sur Préfontaine.

Mme LUCE LAMY :

Oui.

1485 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Est-ce que sur Préfontaine, c'est parce qu'il n'y a plus de place sur Marcel-Pepin?

Mme LUCE LAMY :

1490

Bien, je pense qu'on a le droit de stationner juste d'un côté de Marcel-Pepin, étant donné qu'il y a des autobus qui passent pour les personnes handicapées. Je pense que c'est une question de sécurité et de largeur pour que toutes les voitures puissent passer. Donc c'est juste d'un côté de la rue qu'on a le droit de stationner.

1495

M. MICHEL HAMELIN, président :

Mais est-ce qu'habituellement, il y a toujours des voitures sur ce côté-là?

1500 **Mme LUCE LAMY :**

Oui.

M. MICHEL HAMELIN, président :

1505

Merci beaucoup, Madame.

Mme LUCE LAMY :

1510

Merci.

M. MICHEL HAMELIN, président :

J'invite maintenant monsieur Sébastien Désilets.

1515

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

Bonsoir!

1520

M. MICHEL HAMELIN, président :

Bonsoir, Monsieur Désilets!

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

1525

Je pense qu'il y a plusieurs personnes qui ont déjà souligné ça. Je vais le souligner à ma façon. Est-ce que vous avez déjà lu tous les mémoires de tout le monde?

M. MICHEL HAMELIN, président :

1530

Oui.

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

1535

Donc ça ne vaut pas la peine que je vienne ici et que je vous fasse une relecture pour vous montrer une belle voix. C'est ça?

M. MICHEL HAMELIN, président :

1540

Pas nécessairement mais c'est important, je pense, pour le bénéfice des gens qui sont dans la salle, que vous nous exposiez en tout cas au moins un résumé.

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

1545 Parfait. Donc concernant la vocation du Centre Préfontaine, en fait, comme l'a déjà
souligné madame Bérubé dans la présentation, la vocation du site, la mémoire du lieu
dépasse le bâtiment. Le site comme tel a toujours été un bâtiment institutionnel et son
caractère patrimonial nous convainc que cette vocation-là doit être préservée. Et de plus, le
1550 positionnement du bâtiment situé en plein centre de la rue Marcel-Pepin donne un caractère
invitant au bâtiment. Et, de surcroît, ça lui confère une vocation institutionnelle.

De plus, le Centre Raymond-Préfontaine, d'un point de vue d'un ancien travailleur de
la construction, c'est un «monopit». Donc il présente quand même peu de potentiel au niveau
résidentiel, surtout considérant les espaces de circulation qu'il va falloir prévoir.

1555 Donc avec tous ces éléments-là, on considère que – ça me semble une évidence –
que le Centre Raymond-Préfontaine devrait conserver sa vocation institutionnelle et qu'à la
limite, ça ne serait même pas une concession. Ça me semble une évidence même.

1560 Par contre, les vocations qu'on va donner au Centre Raymond-Préfontaine vont
pouvoir réussir à rehausser la valeur du projet dans son ensemble. La Ville de Montréal veut
toujours amener des familles en ville et des projets de cette envergure-là devraient, par
surcroît, avoir un projet de garderie intégrée et, avec l'espace – le parc à côté et l'espace, l'aire
ouverte du développement – je pense que l'entrepreneur aurait un avantage financier à
1565 annoncer d'ores et déjà qu'il y aurait une garderie dans ce bâtiment-là.

De la façon personnellement que je le vois, ça serait au rez-de-chaussée et les autres
usages complémentaires au bâtiment pourraient être soit des ateliers pour les résidents qui
vont aller dans ces bâtiments-là. On suppose qu'il va y avoir plusieurs retraités qui vont peut-
1570 être avoir besoin d'un espace de travail pour s'adonner à toutes sortes d'activités ou encore
des bureaux. Plusieurs retraités vont avoir besoin d'un espace de travail pour toutes sortes de
travail, conseiller financier, etc.

1575 Donc voilà. Je suggère que ce bâtiment-là conserve sa vocation institutionnelle et/ou commerciale et que ce lieu-là soit conservé, comme l'a dit la personne précédente, un lieu invitant et un lieu d'échanges. Donc le changement de vocation et de tenure ne respecte pas la mémoire du lieu. Et il doit conserver son rôle inclusif et de dialogue avec les populations. Ça, c'est le premier élément.

1580 Deuxième élément, au niveau de l'intégration architecturale du bâtiment qui présente quand même quelques composantes architecturales intéressantes. Ce qu'on a remarqué au niveau de l'alignement du bâtiment, comme j'ai dit, il est en plein centre de la rue Marcel-Pepin et l'alignement du bâtiment principal du promoteur est décalé au niveau du centre. Il n'y a pas de symétrie qui est faite en fonction de ce bâtiment-là et donc, la mise en valeur du bâtiment
1585 par l'intégration des éléments architecturaux du Centre Raymond-Préfontaine est inexistante. Et je suggère que les quelques éléments qui ont de la valeur, tel que l'alignement, le toit mansardé ou encore la forme des anciennes ailes soient intégrés d'une façon plus évidente.

1590 Il y a l'aile nord qu'on projette de créer un espace parc, o.k., avec la même forme, à peu près la même dimension. On considère que c'est une bonne idée. Peut-être que cet espace-là devrait utiliser les briques de la partie extérieure qui va être démolie pour réussir à marquer cet espace-là, ou encore intégrer des éléments de la toiture de l'ancienne aile qui a été détruite dans la façade du bâtiment, avec un traitement artistique qui va demander du talent, mais pour que le site réussisse à devenir une destination touristique.

1595 Avec tous les développements qui ont été faits aux shops Angus, c'est un exemple au niveau du développement durable et le projet du promoteur devrait s'intégrer dans cet esprit qui a été créé aux shops Angus, que ce soit avec l'obtention des certifications LEED, de l'emploi de la géothermie ou d'autres éléments valeureux.

1600 Donc aussi, ce que je parlais au niveau touristique, c'est que le site va devenir éventuellement une destination pour les gens qui vont vouloir voir comment qu'on a refait la ville sur la ville, comment on a récupéré des anciens bâtiments industriels et comment qu'on réussit à construire des bâtiments, quelle technologie qu'on emploie. Et on pense que le

1605 Centre Raymond-Préfontaine pourrait être intégré d'une façon importante à ce parcours-là et donc servir en quelque sorte de porte-étendard pour la mémoire du lieu, en intégrant ces alignements-là et les éléments que vous pouvez voir dans le beau petit plan que j'ai fait. Donc, voilà. Il me reste un peu de temps?

1610 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Oui, oui, ça va bien.

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

1615

O.K. La question du public et privé. J'avais posé la question. En fait, moi, je crains – et ça, c'est peut-être une vision de l'avenir, j'espère que j'ai tort – mais j'ai l'impression qu'il va y avoir des conflits éventuellement entre le public et le privé. La façon que le bâtiment est fait, c'est très invitant, la cour est très invitante, et je crains qu'il risque d'y avoir des conflits éventuellement avec qu'est-ce qui est privé et qu'est-ce qui est public et qu'éventuellement, il y ait une ségrégation de l'espace qui soit plus forte quand le bâtiment sera complètement vendu.

1620

Donc je suggère que l'aile nord soit convertie en jardin communautaire. Un jardin communautaire, habituellement, il y a une petite clôture, il y a un petit muret comme c'est proposé, et conjointement avec une garderie qui serait dans le Centre Raymond-Préfontaine. Il y a une adéquation qui peut être intéressante avec l'intégration de l'horticulture, avec la garderie. En même temps, un lieu de rassemblement pour les nouveaux résidents qui auront un endroit pour jardiner en incluant les gens du secteur. Donc on aurait des gens qui auraient des nouvelles habitations avec des bons moyens, qui pourraient converser avec des gens qui habitent déjà dans le secteur et donc créer un lieu de socialisation et non un lieu de ségrégation. Donc, voilà.

1625

1630

La marge arrière du bâtiment, en terminant. Ça, c'est les deux gros bâtiments, en fait. Je vais sauter cette partie-là. Je pense qu'il y a des personnes qui en parlent.

1635

1640 Au niveau de la sécurité. La rue Marcel-Pepin, on n'a pas parlé lors de la présentation de la problématique de la circulation. Il y avait des gens, par contre, qui étaient ici. Juste une question. En étudiant le secteur, j'ai constaté que la meilleure configuration pour la rue Marcel-Pepin – je ne sais pas si c'est ce qui est proposé – ça serait d'avoir un sens unique à partir de la rue Rachel en direction de la rue Préfontaine. La raison est une question de possible aveuglement, si on s'en va en direction du soleil.

1645 Donc comme on serait dos au soleil avec le sens unique dans ce sens-là, avec la présence du parc sur le coin, j'imagine que ça va peut-être sauver des incidents. Et aussi avec la problématique à la fois du parc et de la garderie et de la sortie du stationnement.

1650 En terminant, moi, ce n'est pas ma spécialité, je ne connais rien dans la mécanique des sols. Par contre, j'ai une certaine crainte. En mesurant avec les plans qui ont été disponibles, l'entrée du stationnement devrait être à peu près autour de trois mètres du Centre Raymond-Préfontaine et le sol à cet endroit-là, je ne sais pas si c'est un sol qui est argileux ou encore si c'est de la roche, mais je crains qu'il y ait possiblement un glissement à cet endroit-là.

1655 Donc j'aimerais ça qu'on soit rassuré à ce niveau-là, soit par l'imposition d'une amende à l'entrepreneur si jamais il arrive un événement au bâtiment Préfontaine, soit qu'on exige sa reconstruction complète dans sa configuration actuelle ou encore qu'on ait un ingénieur mandaté par la Ville qui va inspecter l'avancement des travaux lorsqu'il y aura le creusage de l'entrée du stationnement intérieur. Ça ressemble à ça pas mal.

1660 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Merci beaucoup. Vous avez passé rapidement sur la marge arrière du bâtiment.

1665 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

Oui. Oui, oui. C'est parce que...

M. MICHEL HAMELIN, président :

1670 Mais dans votre mémoire, vous indiquez que le nouveau bâtiment ne devrait pas compter plus de six étages à l'avant et quatre à l'arrière.

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

1675 Exact.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Est-ce qu'il y a un rationnel pour passer de huit à six?

1680 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

1685 Oui. En fait, il y a un premier rationnel qui est au niveau de l'art déco qui permet un ensoleillement à ce moment-là. Donc en décalant comme ça, on permet un meilleur ensoleillement du bâtiment qui est déjà construit et qui a, si je ne me trompe pas, il y a des fenêtres sur ce mur-là. Donc permettre un ensoleillement au bâtiment qui est déjà construit.

1690 En fait, ce qui arrive, c'est que les bâtiments se construisent et quelques années après, il y a un autre bâtiment qui se construit devant et qui cache la vue. Et c'est peut-être ça qui va arriver également au nouveau projet. Dans quelques années, le développement du stationnement du *Canadian Tire*, il y a un autre bâtiment qui va se construire devant. Je pense qu'il y a un respect à avoir entre les bâtiments et justement la baisse de cette densité-là permet à la fois d'éviter une espèce de combat de coqs entre les deux géants qui vont être côte à côte et qu'il va y avoir vraiment un problème, je pense, d'ensoleillement à l'intérieur de ces bâtiments-là. Donc c'est le rationnel.

1695 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Et au niveau circulation, vous suggérez que la rue Marcel-Pepin soit à sens unique de Rachel vers Préfontaine. Mais ce n'est pas le cas actuellement?

1700 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

Je ne sais pas. Tant mieux.

1705 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Oui, c'est le cas actuellement.

1710 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

Parfait. Donc l'idée était bonne.

1715 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Alors, une première recommandation qui est déjà suivie, c'est bien. Et, à la toute fin, vous parlez que de manière isolée, ce bâtiment aurait vraisemblablement soulevé une réaction négative beaucoup plus forte.

1720 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

Oui.

1725 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Vous parlez de quel bâtiment?

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

Le bâtiment dont on vient juste de parler.

1730 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

D'accord. Et la réaction négative beaucoup plus forte pourquoi?

1735 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

Bien, pour les éléments que je vous ai mentionnés. Les deux bâtiments sont situés très près l'un de l'autre.

1740 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

D'accord.

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

1745 Donc il y a un problème de compétition entre les deux bâtiments, un problème de luminosité. Les gens qui sont dans ce bâtiment-là, ils n'ont rien à gagner de voir un autre bâtiment se construire à côté. Donc je pense qu'il y aurait une certaine densité à abaisser pour s'assurer qu'il n'y ait pas de problèmes sociaux entre les deux résidences éventuellement, aussi.

1750

M. MICHEL HAMELIN, président :

Mais le fait de passer de huit à six étages, ça dégagerait deux étages en haut mais il en resterait six en bas quand même qui seraient...

1755 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

Oui, exact. Donc ma suggestion, c'est que les six étages soient du côté de la rue et qu'on les descende à quatre du côté de la marge arrière.

1760 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Merci. Des questions?

1765 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Oui. J'aimerais vous entendre un peu plus sur votre idée par rapport au jardin communautaire. Est-ce que c'est une pratique dans votre expérience ou votre expertise d'avoir des jardins communautaires auprès d'immeubles de ce type-là? Et est-ce qu'il y a une demande pour ce genre de chose-là habituellement dans des projets comme ceux-là?

1770 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

Bien, les jardins communautaires, ceux que j'ai côtoyés, entre autres au parc... le nom m'échappe, juste à côté du Centre Jean-Claude-Malépart, tous les espaces sont toujours pris. Ça marche très bien. Et les gens l'utilisent et ils discutent, ils se rencontrent à cet endroit-là. Donc à savoir si ça se porte plus dans un parc ou sur un terrain privé, je pense que le résultat serait le même au niveau de l'utilisation. Donc je pense que c'est un bon lieu de socialisation.

1775 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

1780 Puis, vous savez qu'il y a une problématique sur l'ensemble du site de certaines sections qui sont des sols contaminés. Est-ce que c'est toujours possible dans votre esprit de faire des jardins en tenant compte de cette problématique-là?

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

1785

Au parc que je vous ai mentionné, ils ont opéré justement une décontamination du site. Donc ça s'est fait ailleurs. D'un autre côté, je ne suis pas un expert en décontamination, mais j'imagine que si on construit par-dessus, il y a peut-être des effets moindres au niveau de la contamination. Mais, bref, au Centre Jean-Claude-Malépart, on a décontaminé. Donc c'est possible de le faire.

1790

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Merci.

1795

M. MICHEL HAMELIN, président :

Madame Serge?

1800

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Quand vous parlez d'usage potentiel pour le Centre Raymond-Préfontaine, vous parlez de bureaux. Selon vous, est-ce qu'il y a un manque de bureaux dans le quartier?

1805

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

Selon moi, les nouveaux résidents du secteur vont peut-être désirer avoir des endroits, soit pour opérer des entreprises à temps partiel comme du... pas des contrôleurs financiers mais des experts-comptables ou qui veulent seulement avoir un lieu pour accueillir leurs clients. Donc il y a certainement un potentiel avec les nouveaux résidents du secteur qui vont utiliser ces espaces-là et qui justement vont pouvoir servir en quelque sorte la mise en marché du bâtiment.

1810

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1815 Alors, c'est des travailleurs autonomes surtout?

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

1820 Voilà.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

 C'est un peu la clientèle que vous voyez?

1825 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

 Oui. Mais, justement, le bâtiment comme tel pourrait être multifonctionnel et dépendamment des besoins, s'adapter à la demande.

1830 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

 L'autre chose qui m'intrigue, vous parlez de conflit potentiel entre la partie publique et privée. Est-ce que vous pourriez élaborer un petit peu sur la façon que... quel genre de conflit, comment ça se...

1835 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

1840 Le terrain, de la façon qu'il est dessiné, il est très beau, il est très invitant. Donc quand on marche, à cet endroit-là à partir de la rue Rachel, avec le Centre Raymond-Préfontaine, on est invité. Donc on va se diriger de ce côté-là plutôt que de partir pour marcher dans le stationnement du *Canadian Tire*. Donc par sa configuration, il a un caractère qui est très invitant.

1845

Les questions qu'on a posées lors de la présentation publique il y a deux semaines, c'était : est-ce que, moi, je vais avoir le droit d'utiliser cet espace-là? La réponse a été non, la réponse a été : « Les enfants des voisins vont pouvoir venir s'ils sont invités » ou quelque chose dans ce genre-là.

1850

Donc la façon qu'il est configuré, qui est un très beau design, je crains qu'il soit, à la limite, trop invitant et que justement les résidents éventuellement soient un peu agressés par le fait qu'il y a des non résidents qui utilisent cet espace-là et qui vont éventuellement demander le respect de cet espace-là qui est privé.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1855

Alors, c'est vraiment des gens complètement hors secteur, qui n'habitent pas du tout autour du Centre Raymond-Préfontaine.

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

1860

Qui habitent dans le coin, qui utilisent... qui passent sur la rue Rachel, qui vont faire leur marché. C'est n'importe qui qui vit ou qui passe dans le secteur, par la configuration du centre, son aspect invitant, ça risque de causer des conflits entre le privé et le public.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1865

Alors, les solutions, je pense que vous avez parlé du jardin. Est-ce qu'il y en a d'autres que vous envisagez ou d'autres genres de solution?

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

1870

Non. Actuellement, c'est la seule qui m'est venue à l'esprit.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Merci.

1875

M. MICHEL HAMELIN, président :

Merci beaucoup, Monsieur Désilets. J'invite maintenant messieurs Jacques Dupré, Pierre Lefavre et Réal Rhéaume au nom de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie.

1880

M. JACQUES DUPRÉ :

Bonsoir! Je me présente, Jacques Dupré. Je suis ici à titre de directeur des archives de la Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie. À ma gauche, monsieur Réal Rhéaume; c'est notre ancien président, membre toujours actif et bénévole à la société. À ma droite, monsieur Michel Di Bernardo, président actuel de la Société d'histoire.

1885

Je tiens d'entrée de jeu à vous remercier de l'opportunité que vous nous donnez de pouvoir faire nos recommandations. La société existe depuis 1992. Le but, c'est de connaître et faire connaître l'histoire de Rosemont, de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie. Une des missions, c'est bien entendu de voir à la sauvegarde du patrimoine culturel de l'arrondissement.

1890

Nos recommandations sont très simples. Elles se lisent en une seule page. Nous nous sommes rencontrés en comité spécial, la semaine dernière, six membres de la société et je crois que vous en avez copie en main? Je vais vous en faire tout simplement la lecture.

1895

Objet : projet de développement Centre Raymond-Préfontaine. La Société d'histoire Rosemont-Petite-Patrie se sent impliquée dans ce projet de développement parce qu'il concerne un édifice patrimonial.

1900

1905 *Notre rôle est de nous assurer que l'aspect architectural du Centre Préfontaine soit scrupuleusement respecté. Si des modifications ou réparations doivent être effectuées, qu'elles le soient en conservant le style original de l'édifice, qu'il s'agisse des fenêtres, des portes ou de la toiture.*

1910 *Nous souhaitons que le nouvel environnement du Centre Préfontaine le mette en valeur, que l'architecture des immeubles qui l'entourent s'harmonise avec son architecture afin de préserver sa valeur patrimoniale du nom de l'Hôpital des varioleux qui date de 1885.*

1915 *Nous recommandons qu'à l'intérieur du centre, un local soit réservé pour des activités à caractère social afin de souligner sa vocation initiale. - En passant, quand je suis arrivé ici dans la salle, j'étais bien content de voir les photos sur les murs, puis ça représente bien l'histoire de l'arrondissement et de ses fondateurs. Il en serait de même, c'est un peu le but de notre recommandation en ce qui concerne le Centre Préfontaine.*

1920 *Nous recommandons qu'une plaque commémorative soit érigée relatant les faits historiques du centre en mémoire de l'importance des soins apportés par les Sœurs grises aux malades de la variole.*

La société demeurera vigilante durant l'élaboration de ce projet. Vous comprendrez que notre rôle en tant que société d'histoire est de préserver les édifices patrimoniaux de notre arrondissement.

1925 *Signé de notre président : Monsieur Michel Di Bernardo.*

1930 *Je suis bien content de m'être présenté ce soir pour avoir entendu ceux qui m'ont précédé et de voir qu'on allait dans le même sens, à savoir de garder le Centre Préfontaine à vocation communautaire, qui soit utile à l'ensemble de la communauté de l'arrondissement. Ça fait que c'est tout en ce qui me concerne. Si mes collègues veulent ajouter des choses? Je vous remercie beaucoup.*

M. MICHEL HAMELIN, président :

1935 Merci.

M. RÉAL RHÉAUME :

1940 Il faudrait peut-être consacrer le centre uniquement pour les aspects sociaux et aussi les commodités pour les groupes qui demeurent dans l'environnement, au lieu de faire des condos en haut. Faire des condos en haut dans un centre communautaire, j'y crois pas beaucoup. Parce que vous allez avoir toujours des locataires difficiles. Alors, ça devrait rester centre communautaire avec la disposition de salles en haut aussi pour certains groupes qui ont à se réunir, etc. Ça c'est la chose principale.

1945

M. JACQUES DUPRÉ :

Notre président veut rajouter des choses.

1950

M. MICHEL DI BERNARDO :

1955 Au point de vue environnemental – je ne suis pas une fourmi pour voir dans une maquette qu'est-ce que ça va avoir l'air une fois terminé – mais moi, personnellement, je juge qu'au point de vue zonage, on n'a pas respecté le zonage par rapport au centre, parce que le centre a quand même trois étages ou quatre, tandis que les bâtiments autour, ils ont des étages supplémentaires. Ça fait que ça enclave un peu le centre.

1960 Les gens qui arrivent sur la rue et qui voient juste des bâtiments, ils continuent tout droit. Ils ne s'imaginent pas que le Centre Préfontaine est justement à côté, mais il est à l'intérieur d'une cour, d'une cour bien aménagée, mais il ne ressort pas par rapport au reste. C'est le reste des bâtiments qui ressort par rapport au centre, que ça devrait être lui qui soit mis en valeur. En tout cas, c'est mon opinion personnelle. Ça fait que quand monsieur le président ou d'autres personnes trouvent qu'il y a quelques étages de trop, je suis de leur avis.

M. JACQUES DUPRÉ :

1965

Merci beaucoup.

M. MICHEL HAMELIN, président :

1970

Merci. Justement, dans votre mémoire, vous dites : « *Nous souhaitons qu'un nouvel environnement du Centre Préfontaine le mette en valeur* », vous avez vu là ce qui est présenté comme maquette. À votre avis, qu'est-ce qui le mettrait en valeur plus que ce que la maquette représente?

1975

M. JACQUES DUPRÉ :

Bien, dans un premier temps, conserver... je ne sais pas c'est quoi les dispositions des architectes ou de ceux qui vont faire les réparations, mais normalement, selon les critères patrimoniaux, on doit restaurer selon... Donc, déjà là, redonner, revitaliser cette architecture-là, l'architecture avoisinante, la faire en fonction de l'architecture du bâtiment principal.

1980

M. MICHEL HAMELIN, président :

1985

Mais est-ce que vous avez vu les esquisses qui ont été présentées, le projet qui a été présenté?

M. JACQUES DUPRÉ :

1990

Moi, je les ai pas toutes vues.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Vous ne les avez pas vues, d'accord.

1995 **M. RÉAL RHÉAUME :**

Il reste aussi, si je regarde les photos, il y a beaucoup de brique très foncée, couleur noire, dans les bâtiments autour. Ça a de l'air du deuil, d'un deuil, t'sais. Alors, je pense qu'il y a moyen de trouver des matériaux qui sont beaucoup plus agréables à regarder que de la brique noire. La brique en bas, *drabe*, ça a de l'allure.

2000

M. MICHEL HAMELIN, président :

Il y a monsieur Di Bernardo qui voulait ajouter quelque chose, je pense?

2005

M. MICHEL DI BERNARDO :

Oui. Dans le fond, on est conscient qu'à l'intérieur du bâtiment de Préfontaine, on ne peut pas retrouver l'aspect ancien, d'origine. Ça, je suis conscient de ça, parce que c'est tellement... Mais l'extérieur, il faut retrouver l'aspect d'origine du bâtiment lors des rénovations. Puis, nous autres, ce qu'on suggérait, c'est que les bâtiments qui sont autour, il y ait certains éléments du Centre Préfontaine qui reviennent sur les bâtiments autour, qui rappellent... Que ça soit la toiture mais qu'il y ait des... s'il y a par la chance du métal autour, bien, ils prennent la même couleur que la toiture du Centre Préfontaine. Tu sais, il y a des choses qui... dans les bâtiments, des matériaux qui sont dans l'architecture des bâtiments autour soient inspirés par le Centre Préfontaine.

2010

2015

M. MICHEL HAMELIN, président :

2020

D'accord.

M. JACQUES DUPRÉ :

C'est ce qu'on appelle l'harmonisation.

2025

M. MICHEL HAMELIN, président :

Ça va? Des questions?

2030 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2035 Vous avez indiqué dans votre mémoire, vous avez parlé donc de l'importance de préserver le centre et un local pour des activités à caractère social, mais afin de souligner sa vocation initiale. Alors, ces activités sociales pour souligner sa vocation initiale, est-ce que vous avez des exemples qui vous viennent en tête par rapport à...

M. JACQUES DUPRÉ :

2040 Bien, le premier exemple, c'est les lieux ici même. Quand on voit les photos qui apparaissent sur les murs, donc déjà là on rappelle l'histoire. C'est de se rappeler d'où on vient. Ce que c'était avant, ce que ç'a été. C'était l'Hôpital des varioleux. C'était le refuge Meurling. Il a une histoire, ce bâtiment-là. Puis, c'est de rappeler cette histoire-là. C'est ce qui fait que les gens viennent nous voir puis qu'on existe, d'ailleurs, la Société d'histoire.

2045 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2050 Mon autre question, c'est que vous dites que vous allez demeurer vigilants durant l'élaboration du projet. Donc j'aimerais avoir quelles sont les actions de suivi et de vigilance que vous prévoyez poser, suite à la décision de l'arrondissement concernant le projet? Quelle sorte de suivi et de vigilance que vous faites?

M. MICHEL DI BERNARDO :

2055 Bien, on va s'assurer que les propositions qu'on a amenées soient respectées en ce sens-là. Soit que la consultation que vous faites, ça ne soit pas une frime au bout de la ligne. Qu'il y a des choses que les gens ont avancées, que ça soit retenu. C'est dans ce sens-là.

L'action qu'on va entreprendre, bien, ça, quand on arrivera au pont, on traversera à ce moment-là. Je ne peux pas vous dire, mais je fais confiance quand même à la commission, pour l'écoute qu'ils ont faite auprès du public.

2060

M. JACQUES DUPRÉ :

J'imagine, Monsieur le président, que vous allez devoir soumettre un rapport final à la fin. Donc on va en prendre bonne connaissance et voir en sorte ce que les gens qui m'ont précédé et nous-mêmes voir à ce que les recommandations soient retenues. On va vous surveiller de près.

2065

M. MICHEL DI BERNARDO :

Mais une fois votre rapport déposé, si on a des choses, des variantes à faire, c'est auprès de l'arrondissement, j'imagine? Une fois que votre rapport va être déposé...

2070

M. MICHEL HAMELIN, président :

Oui?

2075

M. MICHEL DI BERNARDO :

... puis qu'on l'ait consulté, lu, puis qu'il y a des choses qu'on n'est pas d'accord, c'est à l'arrondissement qu'il faut...

2080

M. MICHEL HAMELIN, président :

Bien, c'est l'autorité qui prendra les décisions.

2085 **M. MICHEL DI BERNARDO :**

Bien, c'est ça. C'est ça.

2090 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Le rapport va soumettre certaines recommandations, mais c'est la Ville ou l'arrondissement, dépendant du sujet, qui aura à prendre les décisions. Donc à ce moment-là les observations devront être faites aux autorités compétentes.

2095 **M. MICHEL DI BERNARDO :**

Exactement. C'est bien ça.

2100 **M. JACQUES DUPRÉ :**

Si j'ai bien compris, Monsieur le président, il y a certaines des recommandations qui vont relever de la Ville et d'autres de l'arrondissement?

2105 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Dépendant du sujet. Parce qu'il y a des changements au zonage, il y a des changements à la densification pour les étages et tout ça. Alors, dépendant, je ne suis pas au fait de qui aura à prendre la décision. Il y a certaines décisions qui iront à l'arrondissement, entre autres sur les plans définitifs, je pense, pour les immeubles, etc. Alors, il faudra vous adresser à l'autorité compétente pour le sujet qui vous intéressera.

2110 **M. JACQUES DUPRÉ :**

2115 Bien entendu, après avoir lu votre rapport, Monsieur le président.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Bien entendu. Madame Serge?

2120 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Moi, j'aimerais simplement revenir à cette question d'harmonisation, l'ancien, le bâtiment patrimonial. Est-ce que vous avez des exemples où vous avez vu ce genre de nouvelle construction immeuble patrimonial où ça a été un succès, selon vous? Quelque chose qui vous dit : « Oui, oui, c'est comme ça qu'on aimerait voir ça ».

M. JACQUES DUPRÉ :

Lors de notre réunion, moi, j'ai travaillé 35 ans à l'UQAM. Puis, je trouve qu'ils ont su harmoniser l'ancien avec le moderne. C'est-à-dire qu'ils ont gardé, ils ont préservé l'architecture, des pièces de l'architecture ancienne et ils l'ont harmonisée, ils ont construit tout autour. Mais la façade, c'est la façade initiale. Si on prend l'édifice de l'église Saint-Jacques, sur la rue Saint-Denis, c'est ça. Ils ont gardé les pièces maîtresses de l'ancienne architecture et ils ont construit tout autour.

2135 Le Centre Préfontaine, on veut le maintenir tel quel. Donc il faut qu'il soit restauré selon les normes, j'imagine. En principe, c'est des normes très précises, si c'est du patrimoine. On a un bel exemple, parce que présentement, nos locaux, ils sont à l'église Saint-Esprit qui est présentement en réfection. Ils ont mis ce qu'on appelle un corset sur le mur de l'église pour éviter que le mur nous tombe sur la tête, présentement. Mais ils doivent le restaurer, puis c'est considéré comme patrimoine culturel, aussi.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

2145 Merci.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Alors, on vous remercie beaucoup, Messieurs.

2150

M. JACQUES DUPRÉ :

Vous êtes bien gentils. Merci.

2155

M. MICHEL HAMELIN, président :

Alors, cette présentation met fin aux travaux de la commission pour ce qui est des audiences publiques. Maintenant, la commission va se réunir, rédiger son rapport et le soumettre au maire de la Ville dans les deux mois.

2160

Avant de terminer, est-ce qu'il y a des gens qui ont des rectifications à faire sur des faits qui auraient été apportés? Alors, il n'y en a pas dans la salle.

2165

Alors, je vous remercie beaucoup d'être venu participer à ces audiences de la commission et nous espérons que vous pourrez lire notre rapport bientôt. Merci.

FIN DE L'AUDIENCE

2170

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.

2175

Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.

2180