

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. JOSHUA WOLFE, président
 Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire
 M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR L'AVENIR DES SECTEURS MARCONI-ALEXANDRA
ATLANTIC, BEAUMONT, DE CASTELNAU (PDUES)**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 5

Séance tenue le 11 avril 2013, 19 h
Centre William-Hingston
419, rue St-Roch – Métro Parc

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 11 AVRIL 2013 EN SOIRÉE 1
MOT DU PRÉSIDENT..... 1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

M. Mazen Houdeib et Mme Ariane Payette - Regroupement des organismes de
Montréal ethnique pour le logement 1
M. Serge Mongeau..... 14
M. Sasha Dyck – Opération avenue du Parc 23
Mme Sylvie Albert 34
M. Guy Bazinet - CLD Les 3 Monts 40
Mme Catherine Potvin 52
M. Pierre Dubreuil..... 58
M. Yann Omer-Kassin – GRT Bâtir son quartier..... 67

DROIT DE RECTIFICATION

Annie Laurent, Ville de Montréal 80

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT :

5 Bonsoir. - Est-ce que madame Payette de ROMEL est ici? O.K. Comme nous avons déjà commencé, on a ajourné dans l'après-midi, je ne vais pas lire tout mon discours d'ouverture.

10 Simplement pour vous assurer que nous avons lu attentivement vos mémoires, on les a trouvés très intéressants. On veut échanger avec vous. Ça veut donc dire qu'on demande si vous pouvez résumer la présentation dans une dizaine de minutes, ça nous donne le temps pour vous poser des questions, pour discuter, enchérir, avoir plus d'informations, si on a besoin.

15 Alors bienvenue, Madame Payette. Prenez un siège. Venez. C'est à vous de choisir, en tout cas. Avant de commencer, vous vous identifiez avec votre nom pour la sténographe.

M. MAZEN HOUDEIB :

20 Bonsoir. Mon nom, c'est Mazen Houdeib. Je suis le directeur général de ROMEL, le Regroupement des organismes de Montréal ethnique pour le logement.

LE PRÉSIDENT :

25 Merci.

Mme ARIANE PAYETTE :

30 Bonsoir. Mon nom, c'est Ariane Payette et je suis chargée de projet au ROMEL.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, Madame. Alors on est à votre écoute.

35 **M. MAZEN HOUDEIB :**

Alors voilà, je vais essayer de résumer, comme on dit, en dix minutes. Juste un bref historique. Le ROMEL, c'est un organisme qui existe depuis 1984. Il a été formé par des organismes communautaires du secteur Côte-des-Neiges dans le but justement de venir en aide et créer des solutions, surtout pour les nouveaux arrivants en tout ce qui touche la question de logement. On a pu à l'époque identifier que la problématique majeure, surtout des nouveaux arrivants, c'est la question de se loger.

40
45 Au fil des ans, le ROMEL a développé beaucoup de services, beaucoup d'outils qui aident, en concertation avec d'autres organismes communautaires pour devenir un organisme qui couvre la totalité à peu près de l'île de Montréal et qui dessert presque tout le monde, principalement des gens des communautés culturelles mais tout le monde qui demande nos services, on est là pour les aider, surtout les gens qui sont à revenu modeste ou moyen et qui ont des problèmes de logement.

50
55 Ceci en fait nous a amenés d'ailleurs à développer beaucoup de services, de séances d'information, de dépliants, de toutes sortes d'outils d'information et de sensibilisation et on a fait des projets conjoints avec des organismes communautaires, même jusqu'à aller avec l'Association des propriétaires du Québec, en vue d'impliquer les propriétaires dans toute cette dynamique d'assurer une certaine salubrité dans les logements, etc. C'est sûr, on vise les propriétaires qui veulent collaborer. C'est pas tous les propriétaires qui collaborent, mais il y a aussi quand même un bon nombre qui le fait.

60 Un autre aspect du ROMEL, c'est son groupe de ressources techniques qui est reconnu par la Société d'habitation du Québec et qui a développé une quarantaine jusqu'à date de projets de logements communautaires totalisant plus de 1 600 unités de logements

65 communautaires. Lorsque je dis « logements communautaires », je parle de coopératives d'habitation, je parle d'OBNL d'habitations, organismes à but non lucratif, et certains CPE, Centre de petite enfance. Et on a aidé plusieurs organismes communautaires aussi dans l'aménagement et de trouver des solutions pour leurs locaux pour pouvoir desservir mieux leur clientèle.

70 Dans le secteur, nous on a travaillé sur toute l'île de Montréal. On a fait des projets de Pierrefonds jusqu'à Pointe-aux-Trembles, en passant par Villeray, Saint-Michel, Parc-Extension, Côte-des-Neiges, etc. À Parc-Extension, on a développé les cinq, six projets qui sont dans le rapport mais, en même temps, on s'est aperçu qu'à Parc-Extension spécifiquement, la problématique du logement dépasse la capacité des programmes gouvernementaux en place, comme le programme AccèsLogis, de trouver une solution vraiment pourquoi.

75 Pas parce que le programme est mauvais, le programme n'est pas mauvais, c'est simplement la loi du marché, la spéculation sur les immeubles, la nature des immeubles à Parc-Extension qui sont des petits immeubles, une grande partie insalubres et si on veut desservir les familles, parce qu'il y a un besoin de familles énorme, il faut refaire la typologie des logements, ce qui implique des coûts énormes que les programmes, le programme actuel ne peut pas permettre de réaliser, sauf avec vraiment beaucoup de gymnastique, qu'on est devenu expert là-dedans, mais sauf qu'à un moment donné, on a aussi nos limites pour pouvoir trouver des solutions.

85 Ceci m'amène à la question du secteur puis de toute la démarche qu'on est en train de faire. D'après notre expérience, on s'est aperçu que pour faire un changement significatif, normalement, ça prend des projets un peu d'ensemble, comme ça se passe actuellement. C'est là où les décisions se prennent et puis les décisions reflètent un peu les besoins.

90 On est conscient au ROMEL que les besoins dans le secteur du PDUES, les besoins sont vraiment variés et différents. Ce n'est pas seulement un besoin de logement mais chacun prêche pour sa paroisse. On sait, nous, que la question du logement, c'est un maillon

95 extrêmement important dans le développement du secteur, puis il se reflète aussi sur même les secteurs d'emploi, la question du bien-être de la population et tout. Alors on considère que c'est quand même un élément essentiel dans la démarche.

100 Sans tarder vraiment, je vais aller – pour pouvoir répondre aussi à vos questions – aller surtout aux recommandations que nous on a faites. Et ça, c'est basé vraiment du travail terrain que nous on a fait. Ce n'est pas vraiment, ce n'est pas de la théorie, même si parfois ce n'est pas nécessairement applicable, mais ça se base vraiment sur notre vécu, notre expérience dans le travail.

105 On a vu que dans le rapport, on parle par exemple de la Stratégie d'inclusion et on découvre rapidement en lisant le rapport qu'il y a une certaine contradiction entre le dire que oui, on est pour l'inclusion mais pas prendre les mesures qui permettent de réaliser le programme d'inclusion.

110 Alors la première recommandation qu'on a faite, on dit il faut au moins moduler la Stratégie d'inclusion de logement abordable, communautaire. Augmenter de 15 à 20 %. Lorsque je dis de 15 à 20 %, parce que le véhicule qu'on a eu dans d'autres quartiers comme Côte-des-Neiges, a fini par avoir ce niveau de pourcentage pour que les projets soient vraiment viables financièrement et autre. Alors 15 %, c'est vraiment limite. 20 %, ça donne une meilleure marge. Ça, c'est un.

115 La deuxième chose, la Stratégie d'inclusion doit devenir obligatoire. Tant et aussi longtemps qu'on est juste dans l'optionnel, les gens vont opter pour autre chose. Et surtout qu'on a vu des situations là où on dit l'inclusion commence à partir, disons, de 200 unités et plus. Et là, des promoteurs, ils vont faire trois, quatre projets chacun de 50-60 unités ou 70 ou 100 unités et vont dire : « On ne peut pas faire d'inclusion, on n'a pas un projet de 200 unités. »
120 Alors il faut rendre la stratégie obligatoire.

Deux, il faut aussi considérer par rapport au secteur qui est en étude, il faut considérer vraiment l'ensemble du parc de logements qui peut se faire dans ce secteur. Basé là-dessus,

125

dire on a besoin – par exemple, on a donné l'exemple ici, le secteur va développer à peu près 1 000 unités de logement résidentiel, il faut déjà au moins de dire : « Il y a 200 unités qui devraient être du logement communautaire. » Maintenant, comment on les répartit? On va aller aux autres recommandations, mais on pense que le principe est important d'être pris en compte, le principe de prendre un peu l'ensemble du développement.

130

Le deuxième point, c'est de mettre sur pied une réserve foncière importante. Ce n'est pas compliqué, tout le monde le fait. Les développeurs communautaires, comme le ROMEL ou Hapopex ou les autres organismes qui développent du logement communautaire – je m'excuse, parfois les expressions sont mal choisies mais quand même on comprend – ils ne font pas le poids devant le secteur privé.

135

Le secteur privé est capable de prendre possession, de faire une offre d'achat qui est écourtée de deux mois, trois mois, mettre la main sur une propriété alors que des développeurs communautaires, parce qu'ils sont liés avec le programme puis toute la démarche avec la Ville, avec la SHQ, etc., ça va prendre dix mois, douze mois. Et on ne trouve pas nécessairement des propriétaires intéressés à embarquer sans mettre toutes sortes de conditions, surtout au niveau du prix, au niveau etc., qui fait en sorte que ça étrangle le projet financièrement.

140

145

Dans le rapport, on a vu que la Ville a dit : « Mais on va prendre un terrain pour faire une réserve foncière. » Notre point de vue c'est, un, mais on ne sait pas c'est où le terrain, on ne sait pas combien d'unités va prendre, on ne sait pas à quel prix, on sait rien. On dit c'est le principe. Nous on dit : « Non. Il faut vraiment créer une réserve foncière importante parce que c'est là où on est capable de garantir le développement de logements communautaires. »

150

On a proposé aussi une façon de faire, c'est vraiment d'évaluer le potentiel de développement, déterminer d'abord, parce qu'il y a des secteurs d'emploi, il y a des secteurs mixtes, il y a toutes sortes. Il faut déjà dire, bon, si tout va bien et on développe tout comme prévu, on va avoir 1 000 unités de logement supplémentaires, exemple. Alors de ça, il faut qu'il y ait 200 au moins pour le logement communautaire et il faut déjà identifier où on va les mettre,

155 parce qu'il faut aussi éviter à tout prix la ghettoïsation, de dire : on va confiner le logement
communautaire dans telle place, point à la ligne, puis il reste seulement peut-être à ériger un
mur puis le fermer, puis ça finit là. Alors nous, je pense que - ça, c'est un.

160 Le deuxième, à cause de la spéculation, on propose de mettre à contribution des
sociétés paramunicipales qui ont une capacité d'emprunt. Ils n'ont pas nécessairement
l'argent, parfois oui, mais ils ont une capacité d'emprunt. L'Office municipal d'habitation ou la
Société d'habitation et de développement de Montréal, où est-ce qu'ils vont approcher une
banque pour emprunter de l'argent, ce n'est pas le ROMEL qui approche la banque, ce n'est
165 pas un OBNL, ce n'est pas un autre organisme. C'est, quand même il y a un poids, puis il y a
une garantie par la nature même de l'institution. Alors nous, on propose d'aller peut-être dans
cette direction.

170 Le troisième point, c'est soutenir financièrement le développement de logement
communautaire en exigeant des rabais de taxes ou des frais de permis. Encore une fois, c'est
une expérience terrain. Je prends Côte-des-Neiges comme exemple, l'arrondissement Côte-
des-Neiges. Ils ont décidé, pour aider les projets communautaires, de rembourser le coût du
permis. Et lorsque je parle du coût du permis, lorsque je suis devant, par exemple, un
immeuble de 60 unités de logement, je parle d'un permis d'à peu près 140 000 \$. Et ça, ça fait
175 une grosse différence parfois dans le montage financier pour faire réaliser le projet. Alors ce
qui fait que si l'arrondissement Côte-des-Neiges est capable de faire ça, un autre
arrondissement peut le faire. L'ensemble de la Ville peut le faire.

180 Il y a d'autres types parfois de taxes, etc., je ne rentrerai pas nécessairement dans le
détail mais ça prend vraiment un soutien pour qu'on reconnaisse, surtout que – je donne un
petit détail, c'est important. On fait l'évaluation foncière des projets communautaires comme on
fait n'importe quel bâtiment privé. La même chose. Alors que le logement communautaire,
c'est du logement qui est à l'abri de la spéculation; on ne peut pas le vendre. On n'a pas le droit
comme OBNL ou coopérative d'habitation de vendre l'immeuble. On n'a pas le droit. Et si on
va le faire avec l'acceptation écrite de la SHQ, ça devrait être à un autre organisme
185 communautaire, à un autre corps. Ce qui fait que la vraie valeur, on peut dire, le même

190 immeuble, s'il est privé, il a une valeur par exemple de 5 M\$, le même immeuble, s'il est une coopérative, il ne doit pas logiquement avoir la même valeur parce qu'on ne peut pas le vendre de toute façon. Mais, par contre, le service à la Ville qui n'est pas le Service de l'habitation, c'est le Service d'évaluation, il évalue comme n'importe quel autre immeuble et ça, ça implique des taxes qui sont plus élevées, des taxes foncières. Et ça compromet parfois la viabilité d'un projet. Alors ça, c'est des pistes de solution que la Ville peut.

195 Le dernier point, on a un programme qui est le programme AccèsLogis. N'importe quel programme gouvernemental, on ne se cache pas derrière notre droit, a des points peut-être faibles qu'on souhaite améliorer, etc., mais en général, c'est un programme qui fonctionne, qui a permis vraiment d'amener pas mal de solutions à travers Montréal. C'est un programme qui fonctionne bien, qui est bien. Et nous, on demande simplement que lorsqu'on fait une démarche comme ça, qu'on introduise des mesures qui facilitent l'application de ce programme.

200 Je peux simplement penser à la question de stationnement. On comprend que c'est un problème à Montréal, on comprend que c'est une préoccupation mais en même temps, il y a des mesures qui ont été faites qui prouvent qu'on est capable de développer du logement communautaire sans avoir, par exemple, du stationnement.

205 Pourquoi je parle du stationnement? C'est parce que lorsqu'on a un terrain qui est restreint et puis on a des contraintes de développer, pour faire du stationnement, il faut aller souterrain. Faire souterrain, juste pour vous donner une idée, ça coûte chaque case de stationnement au-delà de 20 000 \$. Un projet communautaire financé par Accès Logis, c'est impossible à moins qu'il soit un projet de volet 2 pour personnes âgées et, même avec ça, c'est beaucoup de difficulté.

215 Alors je termine sur ce point, pour dire d'autres arrondissements comme Côte-des-Neiges, ils ont adopté les principes du TOD – *Transit Oriented Development* – qui développent pas loin d'un métro, par exemple, et puis ils ont accepté des bâtiments que nous on a réalisés. Effectivement, ils sont habités, zéro stationnement, et ça fonctionne.

220 Alors ici dans le secteur qui est prévu pour le développement résidentiel comme le secteur Beaumont, au nord de Beaumont et tout, on est près du métro l'Acadie, il y a un métro Parc. Ça veut dire on est vraiment proche du transport en commun, sans parler des autobus, des lignes d'autobus. Alors je pense que ça devrait être quelque chose qui permet de dire : on va faciliter l'application du programme AccèsLogis tout en étant un peu plus souple sur l'application de ce type de règle. Merci.

225 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Monsieur. Justement, vous avez répondu à certaines de mes questions mais j'en ai quand même d'autres. Je voudrais approfondir. Vous n'êtes pas le premier à suggérer de renforcer la Stratégie d'inclusion de logement abordable et de la rendre obligatoire. Est-ce que vous avez déjà proposé aux instances municipales ou provinciales?

230 **M. MAZEN HOUDEIB :**

Bien sûr.

235 **LE PRÉSIDENT :**

Alors ce n'est pas encore fait. Pourriez-vous nous guider pourquoi, qu'est-ce qu'il faut faire de plus pour convaincre les instances décisionnelles de faire ce genre de chose?

240 **M. MAZEN HOUDEIB :**

Je m'excuse mon expression encore une fois : il faut taper sur le même clou un peu plus. Je m'explique.

245 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

M. MAZEN HOUDEIB :

250 Moi, je fais partie du comité Montréal égale famille qui est mis sur pied par le
gouvernement du Québec, qui discute et autour de la table, il y a des joueurs de toutes les
sphères de la société. Le but, c'était de dire comment est-ce qu'on peut retenir les familles à
Montréal? Et puis la question du logement, c'était la question principale parce que la plupart
255 des familles qui quittent Montréal, c'est parce qu'ils ne peuvent plus se permettre de louer un
logement à prix abordable à Montréal. Alors ils cherchent ailleurs.

 C'est là où on a mis sur la table aussi la question de l'inclusion, de dire qu'on a déjà
raté beaucoup d'opportunités un peu partout sur l'île de Montréal avec ce petit jeu de dire :
« J'ai un projet en bas de 200 unités, alors je ne fais pas d'inclusion. » On a perdu beaucoup
260 d'opportunités à cause de ça. Et on a mis sur la table qu'il faut rendre ça obligatoire.

 Il y a une tendance au gouvernement, même à la Ville de Montréal, en discutant avec
les autorités de la Ville de Montréal, il y a une tendance à mettre ça, à faire ça, parce
qu'aujourd'hui, il y a des arrondissements qui l'appliquent – je m'excuse, je vais revenir à Côte-
265 des-Neiges parce que c'est vraiment un arrondissement exemplaire par rapport à ça – ils
disent : « Il n'y a pas question, peu importe qu'est-ce que vous allez faire, vous devez faire de
l'inclusion. » Ils ont trouvé une nuance, on n'est pas très favorable à cette nuance mais c'est
mieux que rien, c'est quelqu'un qui va faire un projet, par exemple, de 50 logements, 40
logements, on va lui demander une contribution financière à la hauteur de ce 15 ou 20 % dont
270 on parle pour mettre ça dans un pot pour aider du logement communautaire. On n'est pas
toujours favorable à la question de l'argent parce que l'argent perd de valeur avec le temps. Le
temps d'acheter un terrain ou, etc., ça va perdre de la valeur.

 Alors aujourd'hui, par exemple, si vous, vous prenez en compte, par exemple, cette
275 recommandation et vous faites une recommandation comme ça, ça va être encore une autre
instance importante dans le décor municipal qui va dire la même chose. Que la politique
d'inclusion, il faut qu'elle soit obligatoire pour qu'on puisse avancer.

LE PRÉSIDENT :

280

O.K. Et pour continuer l'idée, les modalités pratico-pratiques, si on dit de réserver 15 ou 20 %, ça veut dire 200 unités de logement communautaire mais comment est-ce que ça va marcher s'il n'y a pas un projet disons, par exemple, que ça serait 50 unités. On nous a déjà dit à une soirée d'information que ce n'est pas faisable d'avoir un petit projet de cinq logements, c'est difficile à gérer cinq logements sociaux. Alors est-ce qu'on va attendre une certaine

285

M. MAZEN HOUDEIB :

290

Il y a ça, mais il y a aussi la question de planification dans le sens suivant. C'est que normalement, les développeurs, les grands développeurs, et on l'a vu, ce n'est pas très rentable pour eux de développer une trentaine de logements normalement. Ce qu'ils font, ils vont acheter plusieurs places, puis peut-être ils vont développer par phase, pas nécessairement en même temps. C'est à ce moment-là où, si nous on a identifié d'avance la vocation d'un terrain ou d'un bâtiment ou d'un emplacement, un développeur privé, s'il veut acheter par exemple une série de bâtiments, il va savoir qu'il est capable de faire tel bâtiment à telle place, puis à telle place, il va faire du bâtiment communautaire. Ça ne va pas être gratuit. Il ne va pas le faire gratuitement mais il ne va pas faire nécessairement du profit là-dessus. C'est un peu ça l'équation.

295

300

Alors c'est faisable comme on a fait ailleurs. Je donne encore une fois un exemple, mais ça, c'était un peu dur, je ne sais pas dans quelle mesure la Ville peut l'appliquer d'une façon récurrente mais on a développé une coopérative à Côte-des-Neiges là où l'emplacement qui était une ancienne boulangerie, que le propriétaire de la boulangerie a tenté de changer le zonage à l'arrondissement pour vendre à un développeur privé. Parce que là, si l'arrondissement acceptait de faire ça, il faisait beaucoup d'argent avec ça pour le privé. Et l'arrondissement a pris une position, il a dit : « Non. On vise ça, ce secteur-là pour un projet de logement communautaire, une coopérative. » Alors la seule option qu'il avait, c'est de vendre le terrain à un groupe développeur comme le ROMEL ou d'autres, parce qu'il y a d'autres

305

310 groupes comme nous qui travaillent, et puis il était finalement obligé de vendre. Il n'était pas malheureux, il a obtenu un bon prix pour ça. Ce n'est pas comme – mais ce n'est pas un prix spéculatif, ce qui nous a permis de faire une coopérative de 72 unités de logement pour familles là-bas.

315 Alors ça, c'est une position que l'arrondissement, la Ville peut prendre en désignant d'avance que ça, on veut voir du logement communautaire ici. Alors celui qui va acheter, il va acheter en connaissance de cause, puis...

LE PRÉSIDENT :

320

O.K. Vous avez mentionné quelque chose que je n'étais pas surpris d'apprendre, que les promoteurs préfèrent mieux de donner de l'argent au lieu d'inclure dans leurs projets du logement communautaire social. Avez-vous des – j'imagine que les raisons pour lesquelles, c'est parce qu'ils croient – ou peut-être c'est vrai – que les acheteurs potentiels n'aimeraient pas être sur un même territoire avec du logement social; avez-vous des contre-exemples?

325

M. MAZEN HOUDEIB :

330

Oui. Ça, c'est un peu, c'est un mythe, parce que je m'explique. C'est un peu comme lorsqu'on dit à un nouvel arrivant qui est diplômé, accepté par Québec à cause de ses diplômes de compétence, on vient lui dire : « Tu n'as pas d'expérience canadienne, alors on t'embauche pas. » C'est un peu un prétexte. Pour le développeur – parce qu'il n'y a personne qui demande au développeur, par exemple, de faire par exemple un immeuble là où la moitié de l'immeuble, quatre étages sont du condo et deux étages sont du logement communautaire locatif. Ce n'est pas ça qu'on demande. C'est que lorsqu'il construit des condos, on construit un immeuble. Maintenant, un, on n'est pas dans la compétition l'un contre l'autre, parce que le logement communautaire, c'est locatif et lui c'est vendre des condos. Ça, c'est un.

335

340

La deuxième, c'est l'argument qu'eux sortent, que : « J'ai peur de ne pas pouvoir vendre mes condominiums à cause du logement communautaire. » Ça aussi, ce n'est pas vrai

345 parce que si on regarde la qualité de la construction neuve des logements communautaires, ils sont souvent meilleurs que les condos qui sont *average*. Ça veut dire dans le sens il y a les condos de luxe, on n'en parle pas, tout ça, c'est au centre-ville, je ne sais pas où, mais il y a les condominiums qui sont – on les appelle à prix abordable, que le logement communautaire qu'on développe, selon le Guide de construction de la Société d'habitation du Québec, ils dépassent le Code du bâtiment. Il est de meilleure qualité. Ça, c'est un.

350 Deux, l'immeuble locatif est encadré par une coop ou un OBNL et on peut donner, par exemple, parfois les gens disent : « Mais oui, mais ça va mal dans tel projet ou tel projet. » Mais contre un projet là où ça va mal, il y a une centaine que ça va très bien et parfait. Alors ce n'est pas un argument.

355 On a vécu ça avec des développeurs privés. On a proposé à un parfois, parce qu'il faut négocier, on a dit : « Écoute, tu vas commencer demain matin tes condominiums. Nous, notre projet, ça va prendre un an avant qu'on commence l'excavation à cause de la procédure avec la Ville. Alors le temps que tu vends, tu vas vendre tes condominiums avant même que notre immeuble va sortir du terrain. » Alors ce n'est pas une raison du tout de dire : « J'ai peur pour mes condos », etc. Il n'y a pas vraiment une raison réelle là.

360 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Merci. Monsieur Boisvert?

365 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

370 Oui. Vous avez donné l'exemple de l'arrondissement Côte-des-Neiges à l'égard des rabais de taxes, des rabais aussi sur les frais de permis et sur l'élimination du stationnement dans ces projets-là; pensez-vous que les autres arrondissements vont emboîter le pas? Est-ce qu'il va y avoir une tendance qui serait en train de se créer finalement?

M. MAZEN HOUDEIB :

375 Moi, je ne pense pas que les arrondissements – c'est que à Côte-des-Neiges, ça dépend un peu de l'orientation et les gens. Ça, ça prend vraiment – comme je dis, je mets ça entre guillemets, je m'excuse, ça prend vraiment un courage pour prendre une décision comme ça.

380 Ce n'est pas tous les arrondissements qui sont prêts à confronter cette réalité. Il y a des arrondissements comme Parc-Extension qui ont la bonne volonté de le faire mais ils ont des craintes de protestations de la part de la population ou des gens. Alors ils disent : « Bon, il faut faire vraiment des études, il faut s'assurer », etc.

385 Moi, je dirais, si je vais appliquer le TOD, c'est-à-dire proche d'un métro, l'argument, il est là. Est-ce qu'on veut encourager, par exemple, les autres moyens de transport qui sont plus écologiques, plus intéressants, meilleure santé pour les gens ou bien on va – c'est sûr que le besoin de la voiture, c'est un besoin réel. On ne peut pas le nier. Une famille qui veut faire sa liste d'épicerie, elle a besoin d'une voiture pour se déplacer. Par contre, lorsqu'on a fait le projet, par exemple, à Côte-des-Neiges, et il y a eu cette crainte, on a 70 familles qui habitent dans le projet et il n'y a pas eu aucune plainte à l'arrondissement qu'on n'a pas pu stationner. Il y a des gens qui ont des voitures mais qui stationnent dans la rue, quelque part, un moyen, ils se débrouillent avec ça. Et puis il y en a beaucoup qui n'ont pas de voiture, puis ça fait leur affaire aussi.

390

395 Ça veut dire, il faut sensibiliser, il faut, je ne sais pas, qu'ils testent avec un projet, qu'ils voient c'est quoi l'impact avant de dire que : « Non, non, on ne peut pas faire ça. »

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

400 Merci.

LE PRÉSIDENT :

Merci. Merci, Monsieur, Madame.

405 **M. MAZEN HOUDEIB :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

410

Alors la prochaine personne, c'est un citoyen, monsieur Serge Mongeau. Bonsoir, Monsieur.

M. SERGE MONGEAU :

415

Bonsoir. Je me présente, je suis écrivain et éditeur. J'habite Parc-Extension depuis cinq ans. Je suis un des fondateurs du comité citoyen de Parc-Extension et donc je suis bien impliqué dans mon quartier, notamment dans les jardins collectifs qui est ma responsabilité dans le comité.

420

Comme beaucoup d'autres citoyennes et citoyens, je me réjouis de cette occasion qui nous est fournie de réfléchir à notre organisation sociale et aux moyens de l'améliorer. Comme plusieurs, je vois nombre d'améliorations possibles à notre quartier mais j'aimerais cependant que nos interventions tiennent compte de l'avenir et ne soient pas juste pour régler des petits problèmes actuellement ou améliorer la qualité de vie actuellement.

425

Une des choses qu'on peut craindre pour l'avenir et qui s'en vient très rapidement, c'est en particulier une augmentation du coût du pétrole. Ça a l'air loin de nos intérêts mais ça va avoir énormément de conséquence sur toute notre vie, sur tous les aspects de notre vie.

430

435 Vous savez que le pétrole actuellement à bas prix, toutes les sources de pétrole à bas prix sont en train de se tarir. Oui, il y a du pétrole pour longtemps encore mais du pétrole qu'on va chercher dans le fond des mers ou le pétrole des sables bitumineux et ce sont des pétroles à ce moment-là très coûteux à extraire et c'est évident, en même temps que les sources de pétrole pas cher se tarissent. C'est évident aussi que la demande du pétrole continue à augmenter avec, par exemple, ce qui se passe en Inde et en Chine où de plus en plus de gens se motorisent, par exemple.

440 Je ne suis pas un témoin de Jéhovah et je ne veux pas à ce moment-là prévenir les gens de dire – être catastrophiste et dire : « Écoutez, ce qui s'en vient, c'est la catastrophe. » Mais il faut que – et je ne suis pas seul à le faire – il faut qu'on réfléchisse et qu'on commence à comprendre qu'il y a des changements importants qui vont se produire quand, par exemple, le coût des aliments va augmenter énormément, quand il va y avoir à cause en particulier du coût du pétrole, parce que si on regarde notre agriculture, c'est une agriculture qui est fondée
445 en bonne partie sur le pétrole, avec beaucoup de machineries dans les champs, avec les engrais chimiques, avec les pesticides qui sont faits du pétrole et surtout avec le commerce international qui fait que de plus en plus, on produit des choses loin.

450 On dit que c'est entre 2 500 et 4 000 kilomètres que chaque gramme de nourriture qu'on consomme a voyagé. Et donc à ce moment-là, c'est évident qu'avec le coût du pétrole, la nourriture, ou bien ne sera plus transportée parce que ça ne sera plus rentable ou ça va nous coûter extrêmement cher. Nourriture, mais aussi beaucoup d'autres choses qui vont changer dans nos sociétés.

455 On se rend compte que nos gouvernements ne nous préparent absolument pas à cela. Et donc il y a des gens qui ont commencé un peu partout dans le monde à s'organiser et à vouloir rendre leur communauté, ce qu'on appelle résiliente, c'est-à-dire, capable de s'organiser pour résister aux difficultés qui s'en viennent. Cette résilience se fonde sur rendre notre communauté de moins en moins dépendante du pétrole mais aussi rendre notre
460 communauté de plus en plus tissée serrée pour qu'on puisse s'aider mutuellement.

465 Ce qu'on peut prévoir, c'est que les premiers qui vont en souffrir, c'est certainement les plus défavorisés dans notre société. Et comme on est un quartier, on vous l'a dit hier soir où il y a 52 % des gens qui vivent en dessous du revenu minimum, bien c'est un quartier qui va être drôlement affecté et on devrait profiter de l'occasion qui nous est fournie, alors qu'on veut faire des changements, pour orienter tous les changements qu'on fait dans le sens d'augmenter la résilience du quartier.

470 Je donne quelques exemples, par exemple, pour où est-ce qu'on pourrait faire ça. Par exemple, on a beaucoup parlé dans le rapport de verdissement, mais on peut choisir un verdissement qui aiderait justement aux gens à être davantage indépendant du commerce international, par exemple, et à produire eux autres mêmes une partie de leur alimentation.

475 Donc verdissement, pour moi, ça pourrait être de, oui, augmenter les espaces verts mais pas avec n'importe quoi. Avec des jardins collectifs, des jardins communautaires, avec la plantation d'arbres fruitiers ou d'arbres qui produisent des noix, avec dans les parcs, par exemple, pourquoi pas des vignes? On a beaucoup actuellement, par exemple, quand on parle d'arbres fruitiers, ce n'est pas juste des pommiers. On sait que les poiriers, ça pousse bien à Montréal, il y a des gens qui ont des pêchers, il y a des gens qui ont des cerises, il y a des types de cerise qu'on pourrait faire pousser, des petits fruits, etc.

485 Donc avoir davantage d'endroits collectifs où à ce moment-là on plante de ces choses-là et qui seraient disponibles pour l'ensemble de la population, avoir des endroits où on permet aux gens d'avoir leur petite parcelle aussi pour pouvoir faire pousser. Aider les gens donc à aussi développer leur cour en avant ou en arrière pour pouvoir la convertir en légumes. Ce n'est pas laid, des légumes, par rapport aux fleurs et donc ça peut se faire.

490 Donc au niveau finalement social, bien on pourrait aussi aider les gens à acquérir les connaissances pour le faire, parce que ce n'est pas donné à tout le monde, du jour au lendemain, de devenir jardinier.

495 Une des choses qui me semble particulièrement importante et qui pourrait aider, ça serait qu'au niveau de chaque arrondissement on engage quelqu'un en agriculture urbaine pour aider les jardins collectifs, les jardins communautaires mais aussi pour faire de l'éducation et dans les écoles et pour les adultes à ce moment-là, pour aider les gens à s'organiser pour transformer certaines ruelles en ruelles vertes et on a un quartier qui est particulièrement favorisé de ce côté-là, parce que beaucoup plus que la moitié de nos ruelles ne sont même pas pavées encore.

500 Donc ce serait facile de les convertir en ruelles vertes et des ruelles où on pourrait faire pousser des choses. Et on n'a plus besoin aujourd'hui de ruelles. Les gens nous disent : « Il faut avoir accès en arrière. » Les pompiers maintenant avec les équipements, ils passent par le devant. L'hiver, on a juste à voir dans notre quartier, il y a une seule ruelle dans le quartier qui est dégagée l'hiver, toutes les autres ne le sont pas. Donc il y a de la neige dedans et donc
505 ne sont pas accessibles aux véhicules. Mais elles pourraient ne pas être accessibles l'été non plus.

510 Il y a aussi au niveau de la mobilité, il y a beaucoup de recommandations qui sont faites pour aider finalement à développer les transports actifs. Et ça aussi c'est quelque chose qui est important et qui nous permettrait de diminuer nos coûts pour survivre et la consommation de pétrole. Parce que la consommation de pétrole, ça a deux effets finalement. Ça va nous permettre de nous coûter moins cher mais c'est aussi un moyen important de lutter contre les changements climatiques, parce que ça aussi c'est un des facteurs qui va précipiter les problèmes.

515 On sait, ce qu'on nous prévoit pour les prochaines années, c'est beaucoup de bouleversements du climat, des sécheresses à des endroits, des inondations à d'autres et donc à ce moment-là l'augmentation du niveau des mers, par exemple, qui va faire que beaucoup de denrées alimentaires qui sont moins chères actuellement vont se renchérir comme le riz,
520 par exemple, parce qu'il va y avoir des terres qui vont être inondées.

525 Donc l'aide à la mobilité, c'est quelque chose qui est très important et donc à ce moment-là, on devrait favoriser la mobilité active, c'est-à-dire la marche, la bicyclette. Et aussi les transports collectifs évidemment mais peut-être aussi même pour les gens qui ne sont pas capables totalement de s'en aller loin de l'auto, bien, avoir des centres de *Communauto* un peu plus accessibles dans le quartier.

530 Je pense que ce qu'il s'agit, si on veut lutter contre l'auto, ce n'est pas tant par des règlements que par finalement un attrait, c'est-à-dire rendre les choses plus faciles de l'autre côté. Moi, je suis un cycliste, je me déplace à l'année à bicyclette et je vous garantis que ce n'est pas un cadeau l'hiver de circuler. L'été non plus, passer en dessous de nos - - pour sortir du quartier. Et je pense que c'est compréhensible qu'il y ait des gens qui craignent de prendre leur bicyclette pour se déplacer. Si on facilitait les déplacements à bicyclette, il y a beaucoup plus de gens pour qui ce serait accessible.

535 J'écoutais tout à l'heure celui qui a passé en avant de moi, c'est tellement évident, c'est tellement illogique de permettre à des constructions – d'obliger des constructions qui sont tout proches du métro d'avoir en même temps des stationnements, alors que ça serait facile de dire : « À partir de telle distance du métro, d'emblée, jamais de stationnement ni extérieur ni intérieur qui est obligatoire. »

540 Au niveau du logement, oui, il y a beaucoup de mesures de logement mais ce qu'il serait intéressant de retenir, c'est que chaque projet communautaire de logements devrait aussi prévoir un espace pour un jardin communautaire ou pour des jardins collectifs. Des fois, évidemment, les terrains ne sont pas assez grands pour le faire mais à ce moment-là, quand même que ça serait à une rue ou à deux rues, ça se fait beaucoup – ça m'a frappé – en Hollande, par exemple, où tous les gens des grands édifices de 12-14 étages, à une ou deux rues de leur édifice, ils ont un terrain avec chacun leur petite cabane et chacun leur petit lot pour cultiver. À ce moment-là, on devrait aussi obliger et dire : « Quand on construit, oui, il y a une partie de logements sociaux, et oui, il y a une partie qui est accessible pour ceux qui veulent faire des jardins. »

555 Les espaces publics, bien, évidemment, il faut multiplier les parcs mais à ce moment-là, là aussi, pas juste des parcs pour aller s'asseoir mais des parcs pour – et certains lieux publics, on pourrait les utiliser pour ouvrir des jardins, des jardins publics qui permettraient de mettre les gens en contact avec des cultivateurs de la région et qui viennent à ce moment-là vendre des légumes à moindre prix et de plus grande qualité et plus frais que ce qu'on trouve dans les magasins.

560 En fait, tout ce qui peut aider à resserrer les liens communautaires, c'est quelque chose qui est important parce que si on veut s'en sortir à ce moment-là, bien ça sera certainement parce qu'on va se tenir les uns, les autres.

565 Ah! Puis j'ai oublié, une des choses, par exemple, il y a dans le PDUES, un fonds pour l'aide communautaire qui est prévu. Bien, il me semble que ça serait une des bonnes mesures d'engager à même ce fonds un animateur par quartier, comme ça existe déjà, un animateur pour le jardinage par quartier, comme ça existe déjà dans le quartier Villeray où il y a beaucoup de jardins collectifs et où il y a quelqu'un qui est engagé à l'année. Et quand on parle de faire des jardins, il n'est pas question – on ne peut pas dire : « On va engager quelqu'un à partir du moment où on ouvre le jardin au mois de mai. » Non. C'est quelque chose qui doit durer à l'année parce qu'il faut préparer les semis, il faut faire des plans, il faut donner des cours aux gens, il faut construire des bacs pour là où la terre est contaminée, etc., etc. Voici. Donc on va espérer qu'on se serve de cette occasion qui nous est fournie pour nous aider à survivre à long terme. Merci.

575 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Monsieur. Madame Morais, vous avez des questions?

580 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Oui. Merci beaucoup. Peut-être que vous allez me dire que c'est explicite dans votre mémoire mais j'aimerais vous entendre quand même sur la dimension de votre conclusion, un

585

élément qui est peut-être une trame de fond quand vous dites, quand vous parlez de résilience des quartiers ou résilience des communautés et du resserrement des liens communautaires. Est-ce qu'on doit entendre de votre message que l'ensemble des dimensions pour lesquelles vous invitez à porter une attention particulière pour supporter la résilience vont avoir elles-mêmes un effet sur le resserrement des liens dans la communauté? Ou si vous pensez qu'il doit y avoir une attention particulière qui soit portée pour soutenir la vie dans la société, dans les territoires?

590

Vous avez introduit votre présentation en disant que vous avez formé un comité de citoyens. Est-ce que c'est la mesure que vous privilégiez ou s'il devrait y en avoir d'autres pour justement profiter de ce plan qu'est le PDUES pour consolider la dimension sociale du plan?

595

M. SERGE MONGEAU :

600

J'étais là hier soir quand le comité citoyen a présenté son mémoire et si vous vous souvenez bien, à plusieurs occasions, le comité a demandé de participer aux décisions qui se prennent, O.K. Et c'est important. Et comme en particulier, à la fin, il va y avoir un comité de suivi pour voir à l'application du PDUES, à ce moment-là, on est obligé de constater qu'il n'y a aucune représentation des organismes communautaires, de la base des comités citoyens, comités de logements qui est prévue là-dedans.

605

Alors je pense que toutes les occasions qui sont données aux gens de participer davantage, bien, on va se rendre compte que c'est comme ça que ça va fonctionner. On a l'expérience ici, par exemple, dans Parc-Extension d'une expérience de ruelle verte qui s'est faite il y a deux ans et finalement, ça ne marche pas tellement les ruelles vertes après un certain temps, si ça n'est pas issu de la volonté des citoyens de la faire. Tu ne peux pas implanter une ruelle verte, arriver et dire : « Bon, bien ça sera une belle ruelle à organiser, puis on va venir planter des fleurs, on va venir planter des arbres. » Au bout de quelques années, ça se retrouve exactement comme c'était avant, si les citoyens ne sont pas impliqués.

610

615 Et toutes les mesures, on le voit dans les jardins collectifs qu'on a, on en a ici déjà un
jardin collectif, puis on travaille à agrandir le secteur, et j'ai aussi participé aux jardins collectifs
de Villeray et c'est évident que jardins collectifs, ça veut dire qu'on développe énormément
l'esprit communautaire et on essaie d'intégrer les gens des autres communautés aussi et on se
dirige vers ça pour qu'on partage nos connaissances. Il y a des légumes qu'ils savent cultiver
qu'on ne sait pas cultiver. On va apprendre d'eux autres mais on va leur montrer aussi.

620 Il suffit de se promener justement dans les ruelles et de voir comment beaucoup
d'immigrés actuellement profitent d'un tout petit lot pour faire pousser des choses absolument
en quantité fantastique et donc on a des choses à apprendre d'eux autres aussi et de cet
apport-là.

625 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Merci.

630 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

635 C'est parce que vous parlez d'embauche d'animateur pour, je dirais, amener les gens à
se sensibiliser à l'agriculture urbaine. Et vous parlez aussi de la pépinière de l'université
éventuellement qui sera là comme projet. Est-ce qu'il ne serait pas du rôle de la pépinière
justement de donner des cours théoriques, de créer des ateliers d'animation et d'information
aux citoyens?

M. SERGE MONGEAU :

640 Oui. C'est pour ça que le comité a demandé hier de faire partie de l'administration de
cette pépinière, pour s'impliquer à ce moment-là, et pour que ce soit plus que faire tout
simplement pousser des arbres. Et un des projets auxquels on travaille actuellement, c'est
l'agrandissement, c'est l'occupation d'un nouveau terrain pour faire un jardin communautaire.
Et l'idée de base, c'est à ce moment-là de donner – d'y faire une petite cabane et d'avoir un

645 centre justement de formation pour le jardinage pour que les gens puissent dans leur cour eux
autres mêmes.

Aussi, un des projets qu'on a, c'est d'aider à la culture de fruits et de légumes – de
fruits en particulier – et donc d'identifier les arbres qui existent déjà. Il existe dans le quartier
650 des pruniers, des pommiers, à certains endroits, des vignes. Il y a des gens qui ne les
ramassent même pas. Et donc à ce moment-là, de s'organiser avec les gens pour aller
ramasser ce qui est produit, qu'ils en gardent une partie, puis que le reste soit remis à ceux qui
ramassent. Et en particulier aussi donner aux tables d'alimentation gratuite, aux services
d'alimentation gratuite, il y en a quelques-uns dans le quartier et qui sont très utiles et qui
655 seraient très contents d'avoir des fruits et légumes frais.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Merci.

660

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur Mongeau. C'était très intéressant.

665

M. SERGE MONGEAU :

Merci.

LE PRÉSIDENT :

670

Le prochain organisme, c'est Opération avenue du Parc, monsieur Sasha Dyck.
Bonsoir, Monsieur.

M. SASHA DYCK :

675

Bonsoir. Ça va?

LE PRÉSIDENT :

680

Oui, merci. Vous?

M. SASHA DYCK :

685

Excellent. Est-ce que vous avez le rapport?

LE PRÉSIDENT :

690

Oui. Avant que vous arriviez, on a expliqué que nous avons lu attentivement tous les mémoires et c'est pour ça justement, on a préparé des questions. Alors vous n'avez pas besoin de présenter tout votre rapport, on l'a lu. Si vous pouviez faire un résumé d'une dizaine de minutes, ça serait apprécié.

M. SASHA DYCK :

695

Oui, parfait. Alors je me présente, mon nom est Sasha Dyck, je suis résident de Parc-Extension, je suis infirmier et je suis un des membres fondateurs de l'Opération avenue du Parc.

700

L'Opération avenue du Parc, c'est une démarche citoyenne, ça vient des résidents autour de l'avenue du Parc justement qui voulaient réimaginer cette artère qui est très importante, puisqu'on savait qu'il y avait le processus de PDUES qui s'en venait et qu'on trouvait que ce tronçon de l'avenue du Parc était un peu délaissé. Ça faisait longtemps que personne ne donne une attention particulière à l'avenue du Parc. En même temps, elle est très

705 importante, surtout pour Parc-Extension, pour qui c'est un de nos seuls moyens *d'exiter* le quartier.

710 Alors on a fait un atelier en deux temps. La première fin de semaine, on a fait une marche exploratoire avec peut-être une soixantaine de participants, plusieurs vagues de marche, de Van Horne jusqu'au métro Parc et on a parlé du patrimoine, on a parlé de la sécurité pour les automobiles, pour les piétons. Les gens nous ont indiqué là où ils aimeraient voir des changements. On a parlé, bien sûr, des viaducs. On a parlé très longtemps en marchant et c'était très intéressant. Les gens ont découvert peut-être une section de l'avenue du Parc qu'ils ne connaissaient pas et on leur a donné quelques pistes pour commencer à pondre des idées.

715 La semaine d'après, on a pris tout un autre samedi pour faire cette – un peu comme une charrette citoyenne. On a appelé ça un atelier d'urbanisme citoyen. On était peut-être 80 résidents du quartier mais aussi le long de l'avenue du Parc et même au sud, de partout les gens sont venus qui ont une passion pour l'avenue du Parc, on avait fait imprimer quelques milliers de dépliants qu'on avait distribués porte à porte – ça prend très longtemps mais ça vaut la peine – et alors ils sont venus. Et on avait aussi des experts en aménagement de la ville-centre, notamment des urbanistes, mais aussi des professeurs et leurs étudiants qui trouvaient que c'était très intéressant et qui voulaient nous aider. Alors on voulait vraiment que tout le monde soit un expert, que les résidents soient experts de l'avenue du Parc parce qu'ils le traversent tous les jours ou qu'ils habitent très proche et les experts en urbanisme pourraient nous aider à prendre les idées de ces résidents et peut-être les concrétiser ou les aider à créer des idées qui étaient plus réalisables.

720
725
730 Alors c'est ça qu'on a fait. On a passé toute une journée, comme j'ai dit, à faire du *brainstorming* à propos de l'avenue du Parc à plusieurs niveaux et finalement, c'est comme ça qu'on a pondu ce rapport qui est un travail de synthèse de tout le monde qui est venu au début, pour essayer de prendre ces idées qui allaient plus ou moins toutes dans la même direction, mais de faire un beau projet de synthèse.

735 Et ensuite, on a vu, bien sûr, le rapport de Acertys, on a fait partie de toutes les démarches. On a participé à toutes les démarches de consultation d'Acertys pour parler de l'Opération avenue du Parc et de nos recommandations pour cette avenue. Et ensuite, on a été très content de voir le projet de PDUES qui reprenait plusieurs de nos idées.

740 Alors je vais parler maintenant des idées du PDUES, les idées qu'on trouve bien et celles qu'on trouve peut-être moins bien ou qui ont besoin d'être bonifiées et ensuite, à la fin, je vais vous donner nos priorités, ce qu'on voit comme priorité pour l'avenue du Parc. Et encore une fois, je parle en tant que représentant de tous les participants de cette belle activité citoyenne.

745 Premièrement, on était très content de voir qu'il y a les deux zones de stationnement sur l'avenue du Parc : une devant le 7101, avenue du Parc à Jean-Talon et l'autre à Beaumont devant l'édifice Samuelsohn. Que notre idée de mettre des parcs là au lieu des stationnements a été reprise dans le projet du PDUES. Nous pensons que c'est une très bonne idée devant le Samuelsohn, il y a peut-être une vingtaine de cases de stationnement. Et on a plusieurs centaines de travailleurs dans l'usine Samuelsohn et quelques-uns sont venus sur notre marche exploratoire et nous ont dit : « On n'a même pas une salle de *brake*. On doit manger à nos machines à coudre. On a vraiment besoin d'un espace pour aller parler entre nous pour manger notre lunch. » Alors elles étaient très contentes de savoir que nous proposons le parc et nous ont appuyés.

755 Ensuite, devant le 7100, on sait que la nouvelle faculté de sciences publiques de l'Université de Montréal s'en vient et de médecine sociale. Il va y avoir des milliers d'étudiants. En ce moment, il n'y a pas beaucoup de locateurs mais l'université s'en vient, ils s'implantent déjà, il va y avoir plein de jeunes gens qui vont vouloir aussi parler, discuter, fumer, faire ce qu'ils veulent faire et peut-être que c'est plus important d'avoir un espace pour ça que, encore une fois, peut-être une quinzaine de cases de stationnement. Donc les transformer en parc, une très bonne idée.

765 On était aussi très content de voir que des efforts de sécurisation ont été inclus dans le
PDUES. Les gens ne se sentent pas en sécurité sur l'avenue du Parc, les trottoirs sont très
étroits, tout ce qui est la gare Jean-Talon et l'intersection Hutchison – avenue du Parc et Jean-
Talon est très difficile pour les piétons. On sait qu'il y a plusieurs accidents. C'est une
intersection *accidogène*. Alors c'est important que ça soit repensé. Aussi, la traverse
770 piétonnière sur la rue Jean-Roby qui traverserait l'avenue du Parc, ça aussi, c'était soulevé
dans notre rapport, maintenant aussi avec la création d'un édifice pour personnes âgées de
l'autre côté de la rue.

775 Les viaducs aussi, c'est bien d'en parler un peu dans le PDUES mais nous on irait
encore plus loin. Comme vous savez, c'est écrit dans le mémoire. Et finalement, on trouve ça
très bien de créer une ouverture sur la rue Ogilvy et de Castelnau. En même temps, ça nous
ramène au point qu'on trouve qui pourrait être bonifié. Cette ouverture, tout le monde à
l'Opération avenue du Parc à notre atelier de consultation pensait qu'elle devrait être
780 seulement pour piétons et pour cyclistes, qu'on ne devrait pas mettre du trafic automobile ou
des camions sur ce lien.

Aussi, on avait proposé, tout le monde pensait que la rue Hutchison en ce moment,
devant le métro Parc, pose un problème. Les gens traversent pour aller à la mosquée ou au
service de l'autre côté du Parc et tout le monde traverse au centre de la rue. Et peut-être
785 qu'une solution, ce serait de piétonniser. C'est ça qui est ressorti de l'Opération avenue du
Parc, piétonniser cette section de Hutchison entre Ogilvy et Jean-Talon et peut-être avec une
voie spéciale pour autobus, quelque chose qui permettrait toujours accès au métro mais qui
rendrait ça plus sécuritaire pour les piétons.

790 Aussi, une autre chose qui est vrai, à l'intersection Hutchison et avenue du Parc, ce qui
était proposé, c'est une phase exclusive, qu'est-ce qu'on appelle un *scramble*, je crois, pour les
feux de circulation. Pour que les gens puissent traverser en ce moment, il faut traverser trois
fois pour pouvoir aller devant la station Shell comme vous savez peut-être, ça prend très
longtemps et c'est très compliqué. Et pour les personnes à mobilité réduite, ils peinent à
795 traverser avec le temps qu'ils ont sur la lumière verte.

800 Finalement, une des plus grandes priorités qui est ressortie de l'Opération de l'avenue du Parc, c'était vraiment un lien cyclable. Tout le monde veut pouvoir aller de Parc-Extension du nord vers le centre-ville en vélo, d'une manière sécuritaire. Il faut une piste cyclable. Le PDUES propose une piste sur l'avenue de l'Épée mais ensuite, ce qu'on nous dit à l'Université de Montréal, quand je suis allé à la séance d'information le 22 janvier, c'est que le petit tronçon qui ensuite relierait à une autre rue de l'autre côté de la *track* sera construit peut-être dans cinq, peut-être sept, peut-être dix ans. Alors ça prend trop longtemps. Et en même temps, c'est assez loin de l'avenue du Parc, les gens vont continuer à prendre l'avenue du Parc parce que même si elle est dangereuse, ça prend une alternative, soit une alternative d'une piste cyclable sur Hutchison avec deux passages à niveau sur Hutchison, ce qui est compliqué, on comprend, ou peut-être une voie dédiée sur l'avenue du Parc comme c'est fait sur Christophe-Colomb avec ces pistes cyclables à contresens dans cette voie réservée.

810 Finalement, l'Opération avenue du Parc a vraiment soulevé l'esthétique de cette section de l'avenue du Parc. Elle n'est pas belle, elle est très grise. C'est un quartier post-industriel. Il y a plusieurs édifices qui sont vacants. Il n'y a pas de – c'est vraiment une place où on veut éviter d'y aller. Les gens ne veulent pas traverser sous les viaducs mais ils doivent. Et nous, on voulait peut-être voir si on ne pourrait pas, au lieu d'être un endroit à éviter, créer des endroits où on veut aller, des centres de destination.

815 Est-ce que les viaducs – et ici, on rentre dans les idées un peu farfelues mais je ne sais pas, il y a quelque chose de là – des viaducs où on pourrait mettre de l'art public, où on pourrait les ouvrir d'un côté, comme vous voyez aux pages 6 et 7 du rapport. Par exemple devant l'ancienne gare du Mile End, on pourrait peut-être couper, mettre des marches et transformer la gare du Mile end qui, en ce moment, est un autre usage, en galerie d'art, quelque chose comme ça. Ça ferait le lien entre le Mile End qui est très créatif et qui a beaucoup d'artistes et qui est très reconnu et Parc-Extension où les artistes viennent en ce moment parce que les loyers sont moins chers.

825 Alors les viaducs pourraient être des lieux non seulement plus sécuritaires mais avec une meilleure ventilation et une meilleure signalisation, un meilleur éclairage, mais aussi des

lieux qui sont beaux et qui donnent de la vie avec de l'art public. Et on pourrait aussi donc étendre la signature de l'avenue du Parc avec de l'art public ou avec des installations de mobilier urbain qui seraient aussi – qui rentreraient dans la même thématique.

830

Alors ce sont les idées de l'Opération avenue du Parc. Vraiment, pour nous, les priorités, c'est un, le lien cyclable et la sécurisation de l'avenue du Parc pour les piétons et pour les cyclistes et ça, c'est jusqu'au métro Parc. Et en deuxième phase, ça serait essayer de rendre plus conviviale avec de l'art peut-être dans les viaducs. Et finalement, peut-être de l'animation à ce tronçon. Et une dernière idée, ça serait de faire quelque chose avec le 6700, avenue du Parc et le 6950, donc l'ancien centre commercial entre les deux viaducs côté ouest de l'avenue du Parc qui va être en partie démoli pour le nouvel accès au campus et qui pourrait être transformé en lieu intéressant. Même sans poser une seule brique, on pourrait mettre des *food trucks* par exemple maintenant qu'il y a une ouverture d'avoir de la gastronomie urbaine. Il y a de plus en plus de travailleurs qui travaillent dans ce secteur, le secteur Atlantic. Est-ce qu'ils pourraient avoir des tables de pique-nique, des plantes, quelque chose comme ça dans ce stationnement.

835

840

Alors ça, c'est les idées qui sortent de l'Opération avenue du Parc. Et j'aimerais prendre vos questions.

845

LE PRÉSIDENT :

Merci. Monsieur Boisvert, vous avez des questions? O.K. Moi, j'ai quelques questions. Cet après-midi, on a eu la visite des responsables de la compagnie Samuelsohn. Est-ce que vous étiez ici?

850

M. SASHA DYCK :

Non.

855

LE PRÉSIDENT :

860 Non, O.K. Ils nous ont expliqué le fait qu'ils ne sont pas très heureux avec l'idée
d'éliminer le stationnement sur rue mais aussi, ils ont signalé leur entrée pour le débarquement
de camions et l'entrée de garage. Alors j'aurais voulu poser la question mais d'une autre façon
mais en tout cas, je l'ai dévoilée, je ne sais pas, est-ce que l'idée de rendre cet espace vert est
sortie lors de vos promenades ou lors des autres activités que vous avez faites?

865 **M. SASHA DYCK :**

Oui, c'est lors de la promenade que quelqu'un a proposé ça et d'autres. Comme j'ai dit,
les travailleuses ont dit : « Oui, c'est une très bonne idée. C'est nécessaire. »

870 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, mais vous marchiez devant l'entrée de garage. Avez-vous une solution?

M. SASHA DYCK :

875 Oui. Mais en même temps, l'entrée du garage est plus au nord. Il y a une manière de
prendre seulement les cases de stationnement et transformer cet espace en espace vert et
garder. Alors juste après, il y aurait quand même leur entrée pour les camions. On peut avoir le
parc et aussi l'entrée.

880

LE PRÉSIDENT :

Oui, O.K.

885 **M. SASHA DYCK :**

Pour les cases de stationnement, c'est vrai, ça prend aussi un autre propriétaire, c'est monsieur Rosenberg, propriétaire de...

890 **LE PRÉSIDENT :**

De Rosdev?

895 **M. SASHA DYCK :**

895

... de Rosdev, de plusieurs - peut-être 30 % de ses immeubles sur l'avenue du Parc. On est allé le voir. Il nous appuie complètement dans notre démarche et avec nos conclusions. Lui, il aimerait enlever des cases de stationnement et mettre des Bixi. Alors il pense que ses locataires viendraient en vélo. En ce moment, il n'y a aucune station de Bixi sur cette section de l'avenue du Parc. Alors pour lui, c'est moins un problème si on peut pallier en offrant d'autres mesures de transport.

900

LE PRÉSIDENT :

905

Je vous avais invité de consulter sur notre site internet. La compagnie Rosdev nous a fourni un mémoire, ils ne le présentent pas oralement, ça veut dire que nous ne l'avons pas encore lu parce qu'on avait une trentaine de mémoires à lire pour les présentations et aussi une autre trentaine ou même plus. Alors on va le faire en fin de semaine, mais j'ai regardé rapidement. De mémoire, son mémoire n'était pas très positif de l'élimination du stationnement sur la chaussée publique.

910

M. SASHA DYCK :

915

Oui, c'est ça qu'il nous a dit aussi, monsieur Martin Rosenberg mais quand on a parlé d'autres moyens de transport, il a dit : « Bon, mais si vous mettez des Bixi, dans ce cas-là, oui,

ça me dérange moins. Dans ce cas. » C'est juste pour dire que ce n'est pas tous les propriétaires qui sont contre nécessairement.

LE PRÉSIDENT :

920

O.K. Mais malheureusement, nous n'avons pas cette information de lui. Vous pouvez, je ne sais pas quelle relation vous avez avec lui, vous pouvez lui signaler que c'est jamais trop tard de fournir une annexe à son mémoire mais il faudrait que ça vienne de lui.

925

M. SASHA DYCK :

C'est aussi des cases de stationnement de Stationnement Montréal.

LE PRÉSIDENT :

930

Oui, oui.

M. SASHA DYCK :

935

C'est municipal. Alors c'est bien de travailler avec les propriétaires mais en même temps, ça va rendre plus agréable leur immeuble.

LE PRÉSIDENT :

940

Oui, oui. Ça, c'est certain, la chaussée est publique, la Ville a toujours le droit de faire ce qu'elle veut, mais s'il serait prêt à prendre position publiquement.

945

Je passe à l'autre question. Vous avez mentionné, si j'ai bien compris, que parmi les personnes qui vous ont aidés, il y avait des professeurs. Est-ce que ce sont des professeurs de l'Université de Montréal qui vous ont aidés pour les charrettes?

M. SASHA DYCK :

Université de Montréal et McGill, les deux, je crois.

950

LE PRÉSIDENT :

Alors pensez-vous que vous avez pu tisser des liens avec l'Université de Montréal? La raison pour laquelle je parle de cette université-là et pas à McGill, c'est à cause du nouveau campus.

955

M. SASHA DYCK :

Non.

960

LE PRÉSIDENT :

Vous n'avez pas pu tisser des liens ou vous n'avez pas compris ma question?

965

M. SASHA DYCK :

Non, on n'a pas pu tisser des liens malheureusement. Des fois, oui, on s'entend très bien avec certains professeurs. Dans le processus de consultation d'Acertys, j'ai parlé longuement avec plusieurs professeurs de philosophie notamment et oui, on s'entend très bien, mais ce n'est pas eux qui prennent les décisions à l'Université de Montréal malheureusement.

970

LE PRÉSIDENT :

Oui.

975

M. SASHA DYCK :

Alors, oui, on tisse des liens, mais ça ne nous aide pas beaucoup.

980

LE PRÉSIDENT :

O.K. Mais quand même, c'est intéressant. Est-ce que parmi les professeurs – je fais la distinction, comme vous comprenez pourquoi, je fais la distinction entre l'administration de l'université et les professeurs, les savants – vous avez mentionné la philosophie mais la faculté d'aménagement, des professeurs d'architecture ou d'urbanisme ou d'aménagement ou design, est-ce qu'ils faisaient partie de vos...

985

M. SASHA DYCK :

Je crois qu'il y avait un professeur, oui. Ce n'est pas moi qui étais en contact avec lui malheureusement.

990

LE PRÉSIDENT :

O.K. Je voulais avoir une certaine idée des dimensions que vous avez pu faire avec les gens dans le milieu ou dans les milieux académiques, mais c'est parce que vous avez déjà parlé des citoyens. Merci. C'est tout? Merci, Monsieur.

995

M. SASHA DYCK :

Merci à vous.

1000

LE PRÉSIDENT :

Alors est-ce que madame Sylvie Albert est ici? Bonsoir, Madame.

1005

Mme SYLVIE ALBERT :

1010 Je vais juste installer mon...

LE PRÉSIDENT :

1015 Vous avez une présentation?

Mme SYLVIE ALBERT :

Bien, c'est des photos.

1020 **LE PRÉSIDENT :**

Vous allez nous laisser une copie pour notre consultation?

Mme SYLVIE ALBERT :

1025 Oui.

LE PRÉSIDENT :

1030 C'est une question formelle.

Mme SYLVIE ALBERT :

1035 Est-ce qu'on peut le copier peut-être pour que vous puissiez avoir... vous pouvez garder ma...

LE PRÉSIDENT :

1040 Non, non, non. On n'a pas besoin de garder. On peut simplement *drager*, c'est le mot en français, télécharger sur notre *desktop*. - Je n'ai pas la terminologie d'ordinateur en français, le bureau.

Mme SYLVIE ALBERT :

1045 Bonsoir. Moi, je suis ici comme citoyenne, je ne suis pas dans un comité. Monsieur Boisvert tantôt parlait de – il y avait la pépinière. Peut-être que ça va répondre à certaines de mes préoccupations, la pépinière de l'université qui va être active sur le campus. Bon, j'ai pris ça un peu vite fait la semaine dernière. Ça, c'est qu'est-ce qu'il y a devant chez moi. Bon, à part de ce qu'il y a au sol mais disons surtout au niveau paysage.

1050 Moi, je suis dans le quartier, ça fait déjà sept ans et ça, c'est sur Hutchison. Alors là, au moment qu'on est arrivé, ils ont rénové cette manufacture pour faire des condos. On est un petit peu plus tard que la Ville. La Ville avait eu le temps de planter les arbres dans la première phase sur Hutchison, un petit peu plus au nord. Nous, c'était une autre phase plus au sud. Ça fait que là, disons, c'est l'état actuel de l'arbre mais on n'a pas eu la chance – comme l'autre côté, c'est le CLSC. Eux, ils ont eu une autre sorte d'arbre donc qui est beaucoup mieux que ça. En vous montrant cette photo, c'est un petit peu de voir qu'il ne va pas survivre.

1060 Alors c'était un petit peu ça le but de la photo. C'est de voir que qu'est-ce qui a été fait, en tout cas depuis que je suis ici dans le quartier, qu'est-ce que j'ai vu au niveau des arbres et tout, c'est pas... J'aimerais qu'il y ait plus d'espoir peut-être avec – là, quand j'ai entendu le projet de pépinière, peut-être qu'ils pourraient aller faire le tour du quartier. Je comprends que ce soir, on est ici pour parler de ce qui s'en vient, de ce qui va être aménagé mais qu'est-ce qui existe déjà, juste pour montrer un petit peu des exemples, sans me faire l'avocat du diable.

1065 Alors pour les autres photos, je fais juste...

LE PRÉSIDENT :

La petite flèche bleue au milieu en bas.

1070

Mme SYLVIE ALBERT :

Oui, c'est ça. Donc ça, c'est sur Beaumont. Il y a eu des nouveaux condos. Ce condo, c'est ça, ça, c'est près de Querbes. Ça date de peut-être à peu près les deux dernières années. Ça, c'est sur Beaumont, l'entrée. Puis ce n'est pas loin, c'est ça, de Querbes. Alors encore le même scénario. On plante ce genre d'arbre qui est très, très fragile. Donc ça, c'est l'état actuel, je l'ai photographié samedi dernier, il ne va pas survivre. Ça fait que c'est un petit peu ça. Moi, depuis que je suis arrivée, disons que j'ai vu comment ça se passe.

1075

1080

Bon, ça, encore sur Beaumont, il y a le poste de police qui est d'un côté, terrain vacant. Quand je suis arrivée il y a sept ans, tout cet espace où on voit les troncs, c'était des énormes peupliers, voilà, d'un certain âge qui m'avaient l'air quand même en bonne santé. Là, qu'est-ce qu'on voit, c'est que c'est seulement des troncs. Et déjà, bon, site commercial, c'est assez clair, précis. Je me demandais même à quel point la Ville ne pourrait pas reprendre quelque chose comme ça, parce que là, c'est vraiment ça, des terrains de condos. Quand le monsieur tantôt que j'ai entendu disait qu'une question d'inclusion et tout, mais là, c'est très explicite que c'est pour un site commercial.

1085

LE PRÉSIDENT :

1090

Madame, je vous interromps parce qu'il y a des gens dans la salle qui savent, si vous aviez assisté aux soirées d'information, vous auriez su...

Mme SYLVIE ALBERT :

1095

Non, c'est ça, je n'étais pas là.

LE PRÉSIDENT :

1100 ... des bonnes nouvelles. La Ville va transformer ça en espace vert. 82 % du terrain va être aménagé comme espace vert.

Mme SYLVIE ALBERT :

1105 Oh! Ça, c'est le parc Athena. Donc c'est ça, quand je suis arrivée il y a sept ans, qu'est-ce qu'on voit disons juste – bon, là, c'est à notre droite de ce banc – c'était, il y avait des arbres magnifiques aussi gros que celui qu'on voit du côté gauche. En tout cas, je n'ai pas compris qu'est-ce qui est arrivé. Peut-être qu'il y a deux, trois ans, encore, ces magnifiques arbres qui étaient vraiment, qui bordaient Jean-Talon le côté du parc qui est face, le plus près de Jean-Talon, on enlève ça, des magnifiques, magnifiques arbres d'un certain âge comme ceux-là
1110 qu'on voit et là, qu'est-ce qu'on a fait? À peu près au même emplacement, on remet des petits nouveaux arbres qu'on voit présentement à l'écran. Donc là, des fois, on dit on enlève des arbres parce que ça peut forcer les fondations des maisons mais là, ça, c'est un parc.

1115 Alors... en tout cas. C'est juste ça que je trouve qui est un petit peu aberrant de voir qu'est-ce qui s'est passé dans le quartier depuis que je suis arrivée au niveau des arbres. Je me fais un petit peu comme témoin de qu'est-ce que j'ai vu au niveau des arbres dans un petit peu ce quadrilatère de l'Épée-Beaumont-Parc. En tout cas, ça m'a vraiment un petit peu choquée, j'avouerais.

1120 Donc là, on est encore vraiment où sont ces deux arbres-là, c'est là qu'il y avait les magnifiques arbres qu'on a enlevés, moi je dirais à peu près il y a deux ans. Et c'est ça. Les gens sont arrivés, la Ville et, bon. Est-ce qu'il y a eu des plaintes? C'est ça, je ne dis pas... bon, c'est ça. C'est à peu près juste ça que j'avais.

1125 Mais c'était de voir que peut-être dans qu'est-ce qui s'en vient dans ce projet-là du campus, est-ce qu'on pourrait vraiment faire attention que ça soit quelque chose qui va durer pour plusieurs générations au niveau de... Bon, tantôt, quelqu'un parlait de jardins

1130 communautaires et tout. Je trouve ça intéressant, puis là, moi, c'est surtout au niveau des
arbres, de voir que le paysage sur Beaumont, on a fait pousser ça, beaucoup de condos
dernièrement, dans les dernières années, et le paysage n'a pas suivi en même temps que la
construction des nouveaux bâtiments.

1135 Alors c'est un petit peu ça, moi, que je voulais un petit peu... si on peut se pencher sur
ça dans ce projet-là qui s'en vient de la gare de triage et tout.

LE PRÉSIDENT :

Merci.

1140

Mme SYLVIE ALBERT :

C'est à peu près ça.

1145 **LE PRÉSIDENT :**

Avez-vous des questions? La seule question que je voudrais poser – il y a deux
questions – la question des arbres qui sont disparus sur Jean-Talon, selon votre opinion, votre
œil, ils étaient en bonne santé, les arbres?

1150

Mme SYLVIE ALBERT :

1155 Oui. La seule peut-être chose que je pourrais voir comme explication, c'est que c'est
sûr que c'est Jean-Talon, il y a beaucoup, beaucoup de trafic, de voitures, et
qu'éventuellement, peut-être qu'on voyait que les branches en été, ça ne touchait pas la rue
mais c'est à peu près juste ça que je pourrais comme voir pourquoi qu'on aurait enlevé, le
volume que prenait ces arbres. Mais sinon, non, j'ai...

LE PRÉSIDENT :

1160

Et avez-vous essayé de contacter l'arrondissement pour savoir pourquoi ça été fait?

Mme SYLVIE ALBERT :

1165

Non. J'étais encore restée sur mon côté « Bien voyons donc! Qu'est-ce que c'est? » Puis c'est ça. Mais peut-être que j'aurais pu prendre cette démarche, faire cette démarche aussi. Mais le fait est que c'était déjà accompli.

LE PRÉSIDENT :

1170

Oui, mais peut-être que la prochaine fois – Dans l'arrondissement le Plateau, j'ai déjà vu des affiches sur des arbres pour dire : « Cet arbre est en mauvaise santé et ça va être abattu d'ici peu. » Je regardais l'arbre, je me suis dit : « Ah! Je ne savais pas que c'était en mauvaise santé » mais effectivement, lorsqu'on coupe l'arbre, des fois le tronc reste et on peut voir que c'est pourri à l'intérieur. C'est possible que ça soit ça, mais aussi, il y a moins de feuilles. Un arbre qui est faible a moins de feuilles qu'un arbre en santé. Avec l'affiche, on sait en regardant les feuilles, on peut dire : « Ah! Peut-être c'est pas en aussi bonne santé. »

1175

Mme SYLVIE ALBERT :

1180

Je n'ai pas vu les pancartes, non.

LE PRÉSIDENT :

1185

Non, O.K. Mais peut-être pour une prochaine fois.

Mme SYLVIE ALBERT :

1190 Mais c'est un peu ça. Je me fais un petit peu comme – je voulais comme témoigner pour que ce qui s'en vient, est-ce qu'on pourrait peut-être penser que ça soit – Peut-être que la pépinière qui va être sur place peut vraiment être consultée en collaboration avec la Ville pour que ça soit quelque chose qui est plus à long terme que...

LE PRÉSIDENT :

1195 Oui. Merci, Madame d'être venue.

Mme SYLVIE ALBERT :

1200 Merci.

LE PRÉSIDENT :

1205 Bonsoir. Alors il est 8 h et quelque. On est un peu d'avance. On prend la pause maintenant. Alors on va revenir à 8 h 30.

PAUSE... REPRISE

LE PRÉSIDENT :

1210 Re-bonsoir. Alors il y a monsieur Guy Bazinet du CLD Les 3 Monts. Bonsoir, Monsieur.

M. GUY BAZINET :

1215 Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

1220 Je ne sais pas si vous étiez là lorsqu'on a expliqué que si vous pouvez prendre une dizaine de minutes à peu près, quoique nous sommes d'avance, alors un peu plus long si nécessaire mais...

M. GUY BAZINET :

1225 De toute façon, la longueur du mémoire que nous avons déposé correspond à peu près à ce *timing*-là. Voilà. Je vais essayer d'éviter de vous en faire une lecture littérale comme telle.

1230 Je suis Guy Bazinet, je suis le directeur du Centre local de développement Les 3 Monts. Alors Les 3 Monts, ça couvre les territoires d'Outremont, Mont-Royal et Westmount, de là l'appellation. Et nous avons contribué à la démarche d'établissement du plan du PDUES à l'intérieur des travaux qui ont été réalisés par le comité qui s'intéressait à la fonction développement économique, au volet développement économique plus particulièrement.

1235 Le CLD, à la différence des CDEC qui sont venus présenter des mémoires, a un mandat qui est strictement de développement économique. Nous ne traitons pas du développement communautaire ou du volet développement communautaire, contrairement donc à nos collègues des CDEC qui ont le mandat CLD, aussi le mandat de développement communautaire.

1240 Dans le cadre des travaux que nous avons réalisés dans le comité qui a encadré l'étude sur le potentiel économique des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau, nous avons donc pu, nous, faire entendre notre voix comme telle. Par l'entremise du mémoire que nous déposons, nous souhaitons mettre l'accent sur deux éléments qui nous ont semblé absents du plan, plus particulièrement l'exclusion de la partie du secteur Atlantic qui est compris directement dans l'arrondissement d'Outremont, donc la partie qui est située à
1245 l'ouest de l'avenue Hutchison comme telle et l'exclusion d'une partie – en fait, d'une grande partie – de la rue Van Horne dans le prolongement de ce qui correspond à la limite sud du

1250

campus Outremont comme tel. Alors il y a quelques têtes d'îlot qui sont couvertes, il y a quatre têtes d'îlot qui sont couvertes dans la partie nord mais le reste de l'avenue Van Horne n'est pas couvert par le plan comme tel. Et ce sont donc les deux éléments que nous souhaitons mettre en relief dans le cadre de notre présentation.

1255

Alors on retrouve dans le secteur Atlantic, partie Outremont, un nombre important de petites entreprises qui sont innovantes, qui sont des secteurs des multimédias, des secteurs des technologies de pointe, des secteurs du design, des secteurs donc de la création de façon générale. Même dans notre portefeuille entrepreneurial, nous comptons plusieurs clients qui y sont localisés, notamment au 400, Atlantic qui est un des grands bâtiments qui accueille plusieurs entreprises du secteur. Et c'est donc pour nous, ce secteur Atlantic, partie Outremont, un secteur qui est une partie intégrante à toutes fins pratiques qui devrait être partie intégrante du plan.

1260

1265

Dans cette optique, et c'est la raison pour laquelle nous mettons en valeur ou nous souhaitons mettre en relief cette exclusion-là, nous souhaitons que les interventions d'aménagement urbain et les mesures qui pourraient être propres à améliorer l'utilisation du sol, que ce soit par le zonage ou d'autres mesures, les programmes d'incitation à l'investissement qui pourraient être éventuellement développés par la Ville et qui s'appliqueraient à l'ensemble des secteurs du plan le soient également pour la partie Atlantic de l'arrondissement Outremont. Alors donc c'est peut-être un des éléments centraux sur lequel nous souhaitons insister par le biais de notre présentation.

1270

1275

Il y a une intervention évidemment de voirie majeure qui aura des impacts extrêmement structurants pour le secteur, c'est la question de l'ouverture de l'axe est-ouest dans le futur campus. Alors nous reconnaissons tout à fait la pertinence de cette intervention-là et de l'effet de désenclavement que ça aura sur le secteur. Ce que nous souhaitons d'une certaine façon signifier à l'égard de cette intervention de voirie importante, c'est que la programmation des travaux par la Ville pour cette nouvelle voie-là doit être absolument planifiée dans son intégralité. C'est-à-dire qu'elle doit prévoir une réalisation dans le temps qui

soit la plus rapprochée possible, voire concurrente, tant pour le tronçon qui est à l'intérieur du site du campus que pour le tronçon qui est à l'extérieur.

1280

On sait que ça va être beaucoup plus simple au plan foncier de le faire sur le site puisque le site est propriété de l'université. Ça va être plus complexe de le faire parce qu'il y aura des opérations effectivement d'acquisition de terrain qui devront être faites pour la partie de la voie qui va vers l'avenue du Parc. Alors pour nous, il est important que les deux tronçons – si on peut parler de deux tronçons – soient réalisés dans la mesure du possible, de façon aussi concurrente que possible.

1285

Alors le secteur Atlantic Outremont souffre actuellement d'un enclavement spatial qui agit au détriment de la capacité d'attirer et de retenir des entreprises. Nous-mêmes au fil des années, les clients entrepreneuriaux avec lesquels on a été appelé à traiter, certains d'entre eux sont sortis de la zone à cause de ce problème d'enclavement-là qui est, en fait, lié d'une part aux difficultés d'accès pour les employés, qui est lié au sentiment d'insécurité, notamment le soir, on est vraiment dans une zone très enclavée, et à l'insuffisance de stationnement sur le réseau de rue. Moi, je sais que quand j'ai à aller dans ce secteur-là actuellement le jour, je me pose toujours la question : où est-ce que je vais pouvoir stationner à toutes fins pratiques?

1290

1295

Le nouvel axe est-ouest va donc contribuer de façon très significative à résoudre ces problématiques-là en améliorant l'accessibilité du secteur, en favorisant aussi l'usage du transport collectif comme tel, parce que si vous travaillez au 400 Atlantic et que vous devez vous déplacer jusqu'au coin de Beaubien et Parc pour prendre l'autobus quand il fait -30°, c'est une petite marche, je peux vous dire ça. Donc ça va très certainement favoriser l'usage du transport collectif et ça va aussi réduire les besoins en stationnement comme tel.

1300

Il en va de même pour la traverse à niveau qui est prévue dans l'axe de l'avenue de l'Épée. Ça, c'est un petit peu plus loin, mais ça va quand même aussi permettre un cheminement piétonnier vers la zone.

1305

1310 D'autre part, le secteur Atlantic, encore là secteur ou dans l'arrondissement Outremont, va être en quelque sorte le miroir de la face est du campus. Alors l'état actuel des lieux n'a pas une image qui est particulièrement plaisante. Si rien n'est fait, l'interface entre le campus et cette zone-là va laisser énormément à désirer.

1315 Les acquisitions de terrain donc qui sont nécessaires pour l'ouverture de l'axe est-ouest donnent ainsi l'occasion d'évaluer d'autres opportunités de consolidation au plan foncier dans la zone afin d'améliorer l'utilisation du sol dans cette zone-là. Il y a plusieurs bâtiments qui sont assez vétustes. Il y a aussi des emplacements qui sont nettement sous utilisés dans la zone.

1320 Donc nous recommandons que des discussions soient engagées avec les propriétaires fonciers au-delà de la stricte emprise nécessaire pour la réalisation de l'axe est-ouest, pour voir à consolider certains ensembles fonciers dans la zone.

1325 La transformation aussi du 400 Atlantic, il y a déjà quelques années, en complexe multi-locatif qui abrite plusieurs jeunes entreprises, constitue un atout important pour la zone, puis un modèle sur lequel on peut capitaliser pour inciter des investissements immobiliers comparables dans le secteur. Donc des programmes municipaux comme l'ex-PR@M Industrie qui a pris fin en fait en décembre 2012 pourraient être dans ce contexte remis en vigueur et peut-être accentués pour permettre le redéveloppement de cette zone-là comme zone d'emploi.

1330 Dans la mesure où des actions spécifiques afin de stimuler les investissements privés et immobiliers seraient mises de l'avant, on ne voudrait pas que cette zone donc du secteur Atlantic Outremont, compte tenu de son exclusion du plan, soit aussi exclue des programmes municipaux spécifiques qui pourraient être mis en vigueur sur l'ensemble du territoire du PDUES.

1335 Pour l'avenue Van Horne. Alors l'avenue Van Horne, c'est l'une des trois grandes artères commerciales de l'arrondissement d'Outremont. La zone primaire de clientèle qu'elle dessert est davantage de caractère local que les deux autres artères, donc Bernard et Laurier.

1340

Cependant, plusieurs commerces spécialisés y ont pignon sur rue et y attirent des clientèles d'ailleurs. Au fil des dernières années, de nouveaux établissements se sont installés et ont contribué à améliorer le *mix* commercial de cette avenue-là. Il n'en demeure pas moins que contrairement à Bernard et, dans une moins mesure, contrairement à Laurier, Van Horne, c'est une voie de transit. Alors c'est une voie de transit de l'est vers l'ouest comme telle. Donc on ne pourra probablement jamais lui donner tout à fait le caractère de ces deux autres avenues-là mais il y a du travail à faire au plan commercial.

1345

1350

L'avenue Van Horne, comme on l'indique dans le mémoire, ça va être le point d'arrivée et de départ d'une proportion importante des usagers du campus en raison de la présence de la station de métro Outremont et au plan commercial, c'est donc une avenue qui est appelée à voir son achalandage commercial s'accroître de façon significative au fur et à mesure que le campus va se développer. Donc des efforts doivent donc être consentis afin de faire en sorte que soient maximisées les retombées économiques pour l'artère.

1355

1360

Il y a quelques années, les commerçants et propriétaires fonciers de l'artère avaient pu bénéficier de la désignation dans le cadre du programme PR@M Commerce de la Ville de Montréal. Des activités de concertation avaient été mises en place à l'initiative du CLD auprès des commerçants et un guide de rénovation avait même été produit par l'arrondissement dans le cadre du PR@M Commerce. Cependant, la popularité du programme avait été relative en raison du contexte de récession économique entre 2008 et je dirais jusqu'à 2011, de sorte que le nombre de commerçants et de propriétaires fonciers qui ont bénéficié du programme a été relativement limité.

1365

Alors ce que nous préconisons, c'est l'adoption d'un PR@M Commerce pour l'artère qui aurait une durée d'application qui serait beaucoup plus longue comme telle et qui permettrait effectivement aux gens de se préparer donc à la venue du campus et en ayant des mesures incitatives pour développer la fonction commerciale qui permettrait effectivement d'attirer de nouveaux commerces qui contribueraient encore à accroître le *mix* commercial de l'artère.

1370

Alors il y a déjà une bonne part du travail qui a été fait par l'arrondissement avec un Guide de rénovation qui est très bien structuré comme tel. Là, ça serait, d'une certaine façon, d'utiliser cet outil-là pour faire en sorte que les propriétaires soient incités à revaloriser leurs bâtiments et que de nouveaux commerçants puissent être attirés sur l'artère.

1375

J'ai aussi mentionné donc en introduction que les quatre îlots situés du côté nord de l'avenue Van Horne, à l'ouest de l'avenue du Parc, sont compris dans le périmètre du PDUES. Cependant, aucune intervention spécifique n'est vraiment considérée dans le plan comme tel et l'avenue du Parc et l'avenue Van Horne, bien c'est la porte d'entrée dans le cheminement est-ouest de l'avenue Van Horne. Alors de notre point de vue, il faut qu'il y ait quelque chose qui soit fait au niveau de cette intersection-là. Je comprends qu'il y a une intervention qui est prévue au niveau du viaduc de l'avenue du Parc à la hauteur de Van Horne, mais au-delà de ça, il faut vraiment qu'il y ait des interventions qui soient prévues et qu'un certain travail de concertation avec les propriétaires fonciers puisse être fait.

1380

1385

Donc à l'heure actuelle, le cadre urbain de ces têtes d'îlot-là renvoie une image qui n'est pas très propice effectivement à la consolidation de la fonction commerciale et on est donc d'avis qu'une combinaison de programmes municipaux qui favoriseraient à la fois de l'habitation, du commerce et la réutilisation des anciens bâtiments industriels pourrait être mise à profit afin d'inciter la mise en valeur de cette partie stratégique de l'artère.

1390

Je conclurais en disant que le CLD a été heureux de contribuer à la préparation du PDUES et que nous souhaitons pouvoir être associé à toute initiative qui nous permettrait effectivement de poursuivre la mise en valeur de ces deux zones qu'on a identifiées à l'intérieur de notre mémoire. Merci.

1395

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur Bazinet. Monsieur Boisvert, vous avez des questions?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1400

Oui. À l'égard du secteur Atlantic côté Outremont, est-ce que vous auriez souhaité que le territoire d'intervention du PDUES inclue cette portion-là?

M. GUY BAZINET :

1405

Oui. Ça avait été manifesté d'ailleurs aux gens de la Ville au moment où on a contribué aux travaux du comité de travail sur l'étude économique.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1410

De sorte qu'il y a harmonisation des intentions...

M. GUY BAZINET :

1415

Oui, tout à fait. Tout à fait.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1420

... de développement, de restructuration...

M. GUY BAZINET :

Absolument.

1425

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

... et de mise en valeur.

M. GUY BAZINET :

1430

Oui. Parce que comme je le dis dans le mémoire, ça va être le miroir d'une certaine façon, de la face est du campus. Alors donc, s'il y a des programmes spécifiques qui sont mis de l'avant pour l'ensemble du territoire du PDUES et qui auraient un impact sur effectivement les bâtiments industriels ou les bâtiments à caractère d'emploi, où on prévoit de l'emploi, il faudrait que cette zone-là soit couverte également.

1435

LE PRÉSIDENT :

Si vous me permettez, est-ce que vous incluriez aussi l'avenue Durocher?

1440

M. GUY BAZINET :

Oui. Oui. De part et d'autre.

1445

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

À l'égard de l'avenue Van Horne, je suis d'accord avec vous que la porte d'entrée de Van Horne est l'avenue du Parc et que donc, il y a une portion de l'avenue, toutes les têtes d'îlot du côté nord qui font partie du territoire du PDUES, doit faire, je pense, l'objet de mesures de mise en valeur, de restructuration possiblement des têtes d'îlot.

1450

Mais pour ce qui est de la continuité de l'avenue Van Horne jusqu'à Rockland dont vous parlez, est-ce qu'il n'appartient pas plutôt à l'arrondissement d'établir des mesures justement de consolidation et de mise en valeur de toutes les têtes d'îlot, tant du côté nord que du côté sud, en termes non seulement de, je pense aux typologies de bâtiment, vous en parlez d'ailleurs dans votre rapport, mais les usages qui seraient souhaitables?

1455

M. GUY BAZINET :

1460 Oui. Oui. Bien, comme je l'ai indiqué, dans le plan du PR@M Commerce, lorsque le
programme a été en vigueur sur l'avenue, il y a eu un Guide de rénovation qui a été fait pour
l'artère, qui est toujours valable et en vigueur comme tel. Ce qu'on dit dans le mémoire à toutes
1465 fins pratiques, c'est qu'on dit, bon, s'il y a effectivement – parce que vous savez que les
programmes de subvention notamment qui s'adressent aux bâtiments commerciaux et aux
propriétaires de bâtiments commerciaux ainsi qu'aux commerçants, ils sont mis en place par la
Ville de Montréal, ce n'est pas l'arrondissement, puis les fonds viennent de la Ville de Montréal
comme tels, ce n'est pas l'arrondissement.

1470 Alors l'objet de notre intervention dans le mémoire, c'est de dire si un tel programme
est remis en place pour favoriser la consolidation commerciale d'artères, bien il faudrait
qu'effectivement, l'ensemble de l'avenue Van Horne et non pas les quatre têtes d'îlot qui sont
identifiées au PDUES soit compris à l'intérieur de ce programme-là.

1475 D'autre part, le programme, l'ancien programme PR@M Commerce qui s'est appliqué
pendant une période qui a varié de deux à trois ans selon les artères est arrivé dans un *timing*
effectivement de ralentissement économique qui n'a pas favorisé l'adhésion au programme de
façon générale à travers la ville. Alors moi, j'estime que compte tenu de la santé économique,
des perspectives économiques des prochaines années, si un tel programme est pour avoir un
certain succès, il faut qu'il s'applique sur une période qui est plus longue comme telle.

1480 Alors il y a eux éléments. C'est, d'une part, la couverture de l'avenue Van Horne, c'est-
à-dire d'aller de l'avenue du Parc jusqu'à l'avenue Rockland et, d'autre part, de considérer
effectivement une période d'application du programme qui soit plus longue pour favoriser
effectivement les investissements sur une période de temps donnée.

1485

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Mais, selon vous, dans quelle mesure le PDUES doit proposer des orientations tout le long de l'avenue Van Horne?

1490

M. GUY BAZINET :

Bien, écoutez, c'est certain qu'il y a des têtes d'îlot sur Van Horne qui sont problématiques parce qu'il y a certains types d'exploitation qui créent une discontinuité sur l'avenue, une discontinuité de la fonction commerciale. Alors ça, oui, il peut y avoir des interventions très spécifiques sur certaines têtes d'îlot mais je pense qu'actuellement, en regard de l'état des lieux, la concentration commerciale, la plus forte intensité commerciale se fait autour de la station de métro. Ce que je dis à toutes fins pratiques c'est comment faire pour faire en sorte que la continuité commerciale puisse être assurée sur les extrémités? C'est moins problématique quand on va de la station de métro vers Rockland, ce l'est beaucoup plus à partir du moment où on est de la station de métro vers l'avenue du Parc.

1495

1500

Les têtes d'îlot qui sont identifiées, effectivement elles sont tout à fait pertinentes parce qu'elles renvoient une image tout à fait désolante actuellement, mais ce que je pense qui doit être fait comme intervention au niveau de programmes municipaux, c'est de considérer l'ensemble de l'artère en considérant effectivement des interventions spécifiques sur certaines têtes d'îlot qui créent la discontinuité commerciale.

1505

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Et de l'exprimer dans le projet de PDUES?

1510

M. GUY BAZINET :

1515 Moi, je pense que oui. Parce que Van Horne est appelée à devenir l'artère de desserte d'une certaine façon du nouveau campus comme tel et c'est de faire en sorte que cette artère-là puisse gagner en caractère, si je peux dire.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1520 Dans ce contexte-là, est-ce qu'il ne devrait pas y avoir une concertation entre la Ville, entre l'arrondissement et entre votre propre organisme?

M. GUY BAZINET :

1525 Tout à fait. Tout à fait.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1530 Dans le but de finaliser ces aspects-là dans le PDUES?

M. GUY BAZINET :

1535 Oui, tout à fait. Je vais prendre l'exemple du PR@M Commerce lorsqu'il a été mis en vigueur sur Van Horne, le CLD a fait le travail de concertation des commerçants. Donc le travail de démarchage pour faire en sorte – parce qu'il n'y a pas de regroupement formel, il n'y a pas d'association formelle de commerçants sur Van Horne, donc on a fait un travail de concertation pour faire en sorte qu'il y ait un noyau suffisamment important de commerçants qui disent : « Oui, on est prêt à adhérer à une démarche effectivement comme le PR@M Commerce, faire en sorte que l'arrondissement établisse un guide de rénovation des commerces et ensuite de ça, qu'on puisse effectivement rénover nos commerces. » Le *timing* a juste pas été propice parce qu'on est arrivé dans la période de ralentissement économique de 2008.

1540

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1545

Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

1550

Madame Morais?

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

1555

Mes questions étaient sur le PR@M, il a répondu. Ça va.

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur.

1560

M. GUY BAZINET :

D'accord. Ça m'a fait plaisir.

LE PRÉSIDENT :

1565

Alors c'est madame Catherine Potvin. Bonsoir, Madame.

Mme CATHERINE POTVIN :

1570

Bonsoir. Alors moi je suis simplement citoyenne, propriétaire d'un duplex sur la rue Champagneur, puis je vais plutôt peut-être que de répéter ce que vous avez lu, si vous avez lu tous ces mémoires, vous semblez avoir passé pas mal de temps à nous lire, peut-être en profiter pour mettre l'accent sur certains aspects qui me semblent importants.

1575 Alors les points que j'ai soulevés sont trois, puis ils représentent les circonstances de ma vie, certaines professionnelles et d'autres personnelles. Alors il y a actuellement une publicité dans la Ville de Montréal « Le multigénérationnel, c'est le bonheur », ça fait que moi, j'ai acheté un duplex avec ma fille qui est enceinte de ma première petite-fille et on a choisi Parc-Extension parce que c'était abordable.

1580 Ça fait qu'on a commencé par le Plateau, là après ça, on est allé dans Villeray, puis là, on s'est dit : « Bien là, c'est pas vrai. On peut pas acheter – moi j'appelais ça les taudis du Plateau à 600 000 \$ - c'est pas vrai, je vais pas faire ça. » Villeray, bien, c'est un petit peu mieux, c'était un peu moins taudis pour un peu moins cher, mais c'était de toute façon pas
1585 abordable pour nous. Pas abordable pour ma fille. Et ce qui nous a fait plaisir dans Parc-Extension, c'est qu'on pouvait l'acheter, ça c'était bien, puis c'est très familial.

Alors nous, on a acheté entre Beaumont puis Jean-Talon et c'est toutes des familles. Ce n'est pas nécessairement des familles québécoises de souche mais ça, nous, ça ne nous
1590 fait rien. C'est des familles, c'est agréable, ce n'est pas dangereux. Et aussi, on s'est rendu compte qu'il y avait des jeunes musiciens pauvres, on trouvait ça l'fun, puis des étudiants aussi pauvres, puis ça aussi, on trouvait ça l'fun.

Je pense que le spectre qui nous fait peur avec l'Université de Montréal et ce projet-là, c'est qu'on dirait que l'université, elle oublie des fois que ses étudiants pauvres vont devoir
1595 vivre quelque part et tout son projet se tourne vers Outremont, ne pense pas à Parc-Extension. Et si on veut que Montréal, ce soit cette ville-là du multigénérationnel, bien, il faut faire des places pour ça. Sinon, on va tous partir en banlieue avec nos enfants et nos petits-enfants. Donc il y a vraiment un problème à Montréal, c'est clair. Sur le Plateau, dans Villeray, c'est
1600 inabordable et, la crainte, c'est que ça devienne comme ça dans Parc-Extension.

Alors moi je ne suis pas une experte en urbanisme, je ne suis pas une experte en réglementation municipale mais il nous semble très, très important qu'il y ait un côté d'équité sociale qui soit très présent dans la façon dont le projet va se développer. C'est vrai pour des
1605 gens comme moi qui voudraient avoir le plaisir de vivre avec leurs petits-enfants sur l'île de

1610 Montréal proche du centre-ville, c'est vrai aussi pour les immigrants qui arrivent ici. Moi, j'ai été beaucoup touchée par une jeune voisine algérienne, puis elle m'a dit : « Moi, de Constantine en Algérie, on m'a dit : quand tu vas arriver à Montréal, va à Parc-Extension, c'est pas dangereux. » Ça fait que c'est beau de savoir qu'ils peuvent venir, puis vivre dans un quartier qui est attrayant et agréable. Et c'est sûr que si on veut que ces nouveaux arrivants s'intègrent, il faut qu'ils vivent avec nous. Il ne faut pas tous les envoyer loin, encore une fois, en banlieue.

1615 Dans mon travail – pas ici au Canada mais ailleurs – je travaille aussi sur la ville, puis il y a vraiment un problème un peu partout d'exclusion. On envoie les pauvres de plus en plus loin et ce que ça fait, c'est que ça cause une violence qui rend que la ville devient plus agréable. Alors je pense qu'il y a vraiment une leçon à tirer de ça. Pour moi, c'est très, très important.

1620 Maintenant, moi, mon métier, je suis écologiste, je suis professeure à l'Université McGill. Alors le deuxième point évidemment, c'est les espaces verts et c'est clair que Parc-Extension est très déficitaire en espaces verts. Maintenant, les espaces verts, ce n'est pas n'importe quoi, n'importe quand, n'importe où et je pense que quand je regardais la carte, il y a des secteurs qui sont particulièrement délaissés dans Parc-Extension – le nord du parc Jarry en est un et puis le secteur près de la rue Beaumont – et je pense que ça serait important d'assurer une connectivité dans les espaces verts.

1630 Quand on regarde le programme ou le plan qui a été proposé par l'Université de Montréal, tout tourne vers Outremont. On regarde vers Outremont, et il faut assurer la connectivité des espaces verts. Grâce à la photo de madame, elle vous a montré le terrain au coin de Beaumont et de l'Épée. Vous dites que 80 % va être un parc. C'est merveilleux, mais c'est essentiel que ce 80 % là donne sur la rue Beaumont et pas qu'il y ait un édifice sur la rue Beaumont qui rend ce parc-là inaccessible aux gens de Parc-Extension.

1635 Parce que si vous faites un édifice sur la rue Beaumont, le parc caché derrière l'édifice, lui, va servir au nouveau quartier chic dans la gare de triage. Alors le but, l'effet recherché ne sera pas atteint. Et donc les propositions qu'on a entendues, puis que le VRAC a développées

avec les citoyens d'utiliser les ruelles pour faire des corridors de verdure, je pense que c'est extrêmement important, puis il y en a vraiment grand besoin actuellement.

1640 La rue Beaumont – tout à l'heure, on entendait quelque chose de très élégant sur la rue
Van Horne et moi j'aimerais ça être un urbaniste au lieu d'une écologiste pour pouvoir
argumenter avec autant d'élégance et de données – que la rue Beaumont doit être mieux
considérée dans les plans. La rue Beaumont, elle est très laide comme dans « très, très laide »
et pourtant, cette rue-là, elle va aussi border ce grand nouveau quartier intéressant. Alors si
1645 rien n'est fait, ça va faire le côté pauvre et laid et le côté riche et beau.

 En améliorant la rue Van Horne, est-ce qu'on va aussi empirer de nouveau empirer la
rue Beaumont qui est épouvantable? Alors la rue Beaumont, il faut qu'elle soit considérée. Moi,
je ne sais pas qu'est-ce qui est possible de faire mais sûrement en tout cas cette connectivité-
1650 là, puis ouvrir des espaces verts qui vont faire que de Jean-Talon, Beaumont va devenir
quelque chose d'intéressant. Ça me semble très, très important.

 Finalement, puis là, je parle comme écologiste et comme personne, puisqu'en
écologie, ma spécialité, c'est la lutte aux changements climatiques, le transport actif, c'est
1655 essentiel, on l'a bien entendu avant. Il n'y a pas de piste cyclable dans Parc-Extension, puis à
chaque fois que moi je prends l'avenue du Parc, j'ai peur de me faire tuer. C'est inadmissible,
ça ne marche pas. Puis il n'y a pas non plus de piste cyclable dans l'axe est-ouest. Donc si on
va au Marché Jean-Talon, bien, on est sur Jean-Talon, puis Jean-Talon, c'est dangereux. Donc
c'est un quartier qui est merveilleusement bien situé mais qui est un peu oublié aussi. J'espère
1660 que ce plan-là, ça va être une façon de le rendre progressiste.

 Je voudrais attirer votre attention – je ne l'ai pas marqué dans mon rapport – sur un
quartier à Stockholm qui a été mis sur pied avec un peu les principes que j'essaie de
promouvoir qui est l'équité sociale, les espaces verts et la mobilité à basse teneur en dioxyde
1665 de carbone. Ça fait partie des engagements de la Suède vers diminuer leurs émissions de gaz
à effet de serre et ce quartier-là, c'est même devenu un quartier touristique. On peut aller le

visiter pour voir comment cette ville-là a fait des efforts pour que le quartier corresponde à la ville du futur.

1670 Alors dans le projet qu'ils vont considérer, la gare de triage qui est en devenir et le quartier Parc-Extension, on a le choix d'avoir un quartier en devenir riche, vert, exclusif, fermé sur Parc-Extension ou d'ouvrir dans une connectivité culturelle, sociale, verte, qui va contribuer, je pense, à faire un meilleur Montréal. Alors je vous recommande d'aller voir ce quartier-là, c'est très inspirant, et je pense qu'il y a des choses qui pourraient nous aider que
1675 Parc-Extension soit un ajout positif à la gare de triage et non pas quelque chose qu'on veut cacher derrière les laides manufactures de la rue Beaumont.

LE PRÉSIDENT :

1680 Merci. Avant que vous partiez, d'abord, première question, quel est le nom du quartier et dans quelle ville?

Mme CATHERINE POTVIN :

1685 En Suède. Je serais incapable de le prononcer, le quartier.

LE PRÉSIDENT :

Pourriez-vous...

1690

Mme CATHERINE POTVIN :

Oui, je pourrai vous l'envoyer avec la personne qui m'a écrit pour la réunion d'ici.

1695

LE PRÉSIDENT :

Oui, oui, monsieur Vézina. O.K. On a des questions pour vous.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1700 J'aurais deux petites questions. La première, est-ce que vous avez parcouru les mémoires qui nous ont été présentés jusqu'à maintenant?

Mme CATHERINE POTVIN :

1705 Non, désolée.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1710 Parce que lorsque vous parlez de liens, par exemple, qui sont importants, lien cycliste, d'est en ouest, du nord au sud, à travers le secteur d'intervention du PDUES, on a reçu des témoignages assez intéressants, je vous encourage à aller sur le site voir ces propositions-là.

Mme CATHERINE POTVIN :

1715 Moi, la seule chose que j'ai lue, je m'excuse, j'ai été débordée de travail, ça m'a tout pris pour remplir mon petit mémoire puis venir ici ce soir, c'est que j'avais lu les propositions du VRAC sur le verdissement du quartier, puis j'avais trouvé qu'il y avait beaucoup de choses très appropriées.

1720 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

C'est l'autre volet de ma question. Vous proposez des moyens pour appuyer VRAC Environnement dans son action. Quels moyens vouez-vous de les aider, de les appuyer?

1725 **Mme CATHERINE POTVIN :**

En tout cas, VRAC Environnement ont fait un beau travail d'essayer de voir où on pouvait et comment on pouvait verdir le quartier. Cependant, on n'a pas vu grand-chose être

1730

mis en œuvre. Donc je m'imagine qu'ils ont des limites financières alors que peut-être qu'on pourrait les appuyer en leur donnant de l'argent.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

C'est bien.

1735

Mme CATHERINE POTVIN :

Mais je n'ai pas vu leur livre de budget, alors... Mais c'est ce dont je m'imagine. Leurs limites me semblent financières.

1740

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Je m'en doutais un petit peu. Merci.

1745

LE PRÉSIDENT :

Merci, Madame. Bonsoir. Monsieur Pierre Dubreuil. Bonsoir, Monsieur.

1750

M. PIERRE DUBREUIL :

Bonsoir. Alors moi aussi je vais essayer de ne pas lire le document mais plutôt d'y ajouter des petites couleurs ici et là.

1755

Alors moi, je suis un résident des condos du parc Jarry. Donc c'est sur Faillon ouest, juste, juste à la limite nord du territoire en question. Alors il y a beaucoup d'aspects positifs dans le PDUES et je pense que c'est un document en général qui nous amène dans la bonne direction pour revitaliser le secteur. Mes commentaires sont très spécifiques sur le secteur De Castelnau qui est évidemment le plus près d'où je demeure.

1760 Avant de commencer, juste au niveau terminologie, j'ai parlé de la *Ville* partout. Évidemment, je parle juste d'un endroit, donc c'est probablement l'arrondissement qui aura à traiter de la plupart de mes propositions. Alors je considère qu'à chaque fois que j'ai mis « la Ville », je dirais que ça veut dire « l'autorité municipale appropriée », soit la Ville ou l'arrondissement, dépendant.

1765 Deuxièmement, Faillon ouest, on nous a dit dans les journaux que ça changerait de nom bientôt. Alors j'ai maintenu Faillon ouest. Pas que je suis contre Gary-Carter, c'est juste que je ne suis pas au courant si ça a changé ou non à date. Mais je crois que le temps que vous écriviez votre rapport, possiblement qu'il faudra modifier la rue Gary-Carter.

1770 Les textes soulignés – il y en a quelques-uns dans mon document, très peu – c'est ceux sur lesquels je considère qui sont les plus importants, en tout cas, à passer à travers. Et finalement, j'aimerais mentionner que mon principal souci présentement, c'est la sécurité, en particulier des piétons et des cyclistes. Et dans mes interventions ici, même si des fois je parle de circulation, etc., c'est principalement, mon problème est principalement relié à la sécurité des gens.

1775 Alors le premier point, c'est le prolongement de la rue Ogilvy-De Castelnau. Je mentionne ici – c'est souligné – que j'apprécierais beaucoup qu'il y ait un lien piétonnier à cet endroit, ça aiderait beaucoup les deux secteurs à communiquer et beaucoup d'avantages pour tous les résidents de chaque côté du rail, s'il y avait un lien piétonnier.

1780 Concernant le lien pour véhicules, j'ai des problèmes majeurs. Je n'ai pas vu aucune démonstration dans les documents qui ont été soumis qui démontrait l'importance d'un lien pour les véhicules. Pour ce qui est des impacts négatifs, on nous a dit qu'une étude était en cours sur les impacts sur la circulation et lorsqu'elle sera disponible dans quelques mois, la Ville prendra les mesures appropriées pour gérer la circulation. On me demande de faire confiance et malheureusement, depuis six mois, j'ai plus ou moins confiance aux gens de la Ville de Montréal, sans aller dans les détails.

1790

Je n'aime pas du tout faire un vote comme ça, entre autres parce que ça donne comme un problème sur Faillon qui avait été noté il y a quelques années, il n'y a rien qui a été fait. Donc je ne vois pas pourquoi que la Ville réagirait mieux cette fois-ci.

1795 Alors ma première demande est très claire. Tant qu'on ne saura pas c'est quoi les vrais impacts d'un lien véhiculaire, je considère que le PDUES devrait ne pas inclure le lien véhiculaire. Je voudrais que ce soit un lien strictement piétonnier. Et j'ai aucun problème que la Ville veuille dans trois mois, six mois, lorsqu'ils auront les informations pour nous dire c'est quoi les impacts d'un lien de véhicules, à ce moment-là, qu'ils consultent et qu'ils l'ajoutent au PDUES, si à ce moment-là c'est jugé correct. Présentement, je n'ai pas l'information pour me satisfaire que le lien véhicules est ni utile et il pourrait être dommageable.

1800
1805 Alors c'est ce que je demande. Et si jamais ceci était approuvé, le reste de ma première section, on pourrait l'oublier. Par contre, comme je ne sais pas ce qui va arriver du PDUES et du processus de consultation, j'ai évalué ce que je pense qui pourrait être fait, si le lien de véhicules était maintenu, en tant que résident, selon mon expérience.

1810 Alors je vous mentionne que la circulation sur Faillon ouest est déjà préoccupante. Ça a déjà été mentionné il y a deux ans dans une autre consultation publique. Et il y a un problème sérieux. C'est que c'est difficile de sortir du secteur De Castelnau, surtout pour ceux qui veulent prendre Saint-Laurent vers le nord et aller vers le boulevard Métropolitain. La seule voie pour sortir est par Mile End et Faillon ouest. Donc il y a beaucoup de véhicules en transit qui ne vont pas sur Faillon mais qui passent par là pour sortir de ce secteur. Il y a beaucoup de camions qui passent par là aussi, même si c'est interdit.

1815
1820 Il y a aussi un autre problème que j'ai oublié de noter, que j'aimerais mentionner, qui est un petit peu une spécificité de Faillon ouest. C'est que presque tous les gens qui stationnent sur Faillon ouest arrivent par l'intersection Saint-Laurent-Faillon et ressortent par la même intersection. Donc tous les véhicules qui stationnent sur cette rue-là – il y en a au moins une centaine par jours – font un *U turn*, soit en arrivant, soit en partant. Il y a des virages en U ou en Y, dépendant comment les gens le font, continuellement, presque un par minute à

1825 certains moments. Je le sais parce que quand je rentre dans mon stationnement intérieur, dans mon condo, il arrive souvent que je doive attendre quelqu'un qui est en train de reculer dans mon entrée parce qu'il s'en sert pour faire un *U turn*. Alors il y a beaucoup, beaucoup de virages en U sur ce petit tronçon-là et il y a aussi les véhicules qui circulent très vite. Donc c'est dangereux déjà. Alors des gens roulent vite et des gens tournent sans trop regarder.

1830 J'ai mentionné un indice que j'ai trouvé dans un des documents, qui d'ailleurs est à l'arrière, le document, l'étude des déplacements, qui mentionne cinq intersections où il y a eu beaucoup de collisions dans les dernières années. Il y a quatre grandes intersections et il y a Faillon et Saint-Laurent qui ne devrait pas être une grande intersection. C'est quelque chose d'un peu bizarre parce que je ne m'attendais pas de voir un coin qui, en principe, devrait être assez tranquille, au même niveau que Jean-Talon et Van Horne. D'ailleurs, selon ce document-
1835 là, il y a eu un accident de plus au coin de Faillon et Saint-Laurent que Van Horne et Jean-Talon. Ça me semble difficile à croire mais c'est certainement un signe.

1840 Alors si on ajoute un lien de véhicules de plus entre Ogilvy et De Castelnau, il est clair qu'il va y avoir plus de trafic sur Faillon ouest pour tous les gens qui vont essayer de rejoindre Saint-Laurent. On ne peut pas rejoindre Saint-Laurent sur De Castelnau parce que Saint-Laurent est sens unique lorsque ça tourne pour aller à Clark. On ne peut pas le rejoindre par Jean-Talon parce qu'on n'a pas le droit de tourner à gauche sur Jean-Talon. Donc la seule sortie possible est par Faillon ouest.

1845 Alors je pense que c'est trop dangereux et donc je propose des solutions pour régler le problème et elles sont soulignées. Le premier, c'est de rendre Mile End sens unique vers le sud entre Faillon et De Castelnau. Ça élimine le problème parce qu'on n'aura plus le droit de rentrer là. Et de réaménager le carrefour Jean-Talon-Saint-Laurent, ce qui permettrait aux véhicules de tourner à l'ouest de Jean-Talon – c'est-à-dire, les véhicules qui viennent de l'ouest sur Jean-Talon pourraient tourner à gauche sur Saint-Laurent pour aller vers le nord, ce qui
1850 n'est pas possible présentement.

1855 Ces deux possibilités-là règlent le problème de sécurité mais causent un problème de circulation sur Faillon. Ça veut dire que moi je ne pourrai plus revenir chez moi par la rue Mile End, ce qui va m'obliger à faire un détour. Donc moi, je considère, si le lien est accepté, que ces deux propositions-là seraient sécuritaires et désagréables pour les résidents, mais ma priorité, c'est la sécurité, alors j'accepterais ça.

1860 Je mentionne ici que comme il y a déjà un problème sur Faillon ouest et que je sais que ce plan-là va prendre dix, quinze ans possiblement à introduire, j'aimerais que la Ville procède le plus rapidement possible à certaines mesures qui ne coûtent pas cher pour diminuer au moins la vitesse sur Faillon, des dos d'âne, quelque chose comme ça, peut-être un arrêt au milieu, je ne sais pas, mais il y a 5 à 600 mètres où les autos accélèrent passablement, même si la vitesse limite est 30. Et j'aimerais ça que ça puisse se faire le plus vite possible. J'apprécierais si la commission pouvait recommander que la Ville s'y penche rapidement. Ce n'est pas des mesures dispendieuses.

1870 Deuxième point, la hauteur permise sur De Castelnau nord. Alors c'est que dans le plan, c'est proposé que ça soit de trois à six étages et il y a une note disant qu'on pourrait privilégier le maximum dans cet endroit-là. Moi, je demande plutôt que cette zone soit limitée à quatre étages. Les condos qui sont du côté du parc où je reste sont à quatre étages. Les condos qu'on vient de bâtir au sud de Marconi est à quatre étages. Il y a une trame urbaine qui est déjà à quatre étages dans ce coin-là, qui est en train de se développer. Je ne vois pas l'avantage de mettre six étages là et en particulier, si vous mettez six étages, il n'y a aucune possibilité de mixité. Ça va être un autre gros condo. C'est assez évident que ça ne sera pas du logement mixte si ça va en hauteur; ça va être des condos pour faire plus d'argent. Alors je pense que limiter à quatre étages serait le meilleur dans la direction qui était souhaitée.

1880 La piste cyclable. Alors j'apprécie beaucoup qu'il y ait beaucoup plus de pistes cyclables qu'avant qui sont proposées. C'est un bon ajout. Par contre, la piste cyclable sur Faillon ouest qui est proposée, il me semble que c'est dangereux au niveau, encore une fois, de la sécurité. Il y a de la circulation dans les deux sens, parfois vite. Il y a des gens qui

tournent, en virage en U fréquemment. Alors moi, j'ai peur que ça ne soit pas tout à fait sécuritaire.

1885 J'ai deux demandes spécifiques. Une, c'est si on en fait une piste cyclable là, s'assurer de mettre les mesures en place pour diminuer la vitesse au minimum, donc ne pas mettre les dos d'âne trois ans après la piste cyclable et deux ou trois accidents.

1890 Je demanderais aussi, si la Ville ne pourrait pas considérer mettre la piste cyclable dans le parc. Moi, j'avoue comme cycliste que le bout de la piste cyclable que j'aime le mieux, c'est sur Christophe-Colomb au nord de Crémazie où on se promène un peu plus loin, on n'est pas sur la rue, on est un peu plus loin, on a presque l'impression d'être en campagne, c'est très agréable. Alors si on vise une qualité de vie et qu'on a un parc immense à côté, je pense que ça serait un ajout pour le secteur si la piste passait dans le parc.

1895 Finalement, l'accès au métro De Castelnau. Alors c'est mentionné dans le PDUES qu'on voudrait améliorer ça. Alors j'ai soumis ici une proposition qui est assez complexe, je dirais, mais qui pourrait régler beaucoup de problèmes. Ça serait de changer le trajet de Saint-Laurent vers le sud pour qu'elle ne tourne pas à De Castelnau pour rejoindre Clark mais juste un peu plus loin au sud passé la première bâtisse *Renaissance*. Et une fois que vous faites ça, la rue De Castelnau peut déboucher sans difficulté. Ça règle les problèmes de circulation là. Je pense que Saint-Laurent devient plus fluide et moins dangereux pour les gens qui se rendent à la station de métro. Donc on règle aussi le problème en face du 7400 présentement. C'est un bout de trottoir qui est dangereux. Les autos circulent à côté du trottoir, à assez haute vitesse pour attraper leur lumière et continuer. Alors évidemment, quand il pleut, on se fait éclabousser généreusement. Alors ça réglerait aussi ce problème-là.

1900

1905

1910 Il y a deux choses que je n'ai pas mentionnées ici mais j'ai mesuré l'espace entre la bâtisse, le *Renaissance*, et les autres bâtisses qui donnent sur Jean-Talon et c'est quatre fois la largeur de la rue De Castelnau. Donc on pourrait, sans empiéter tant que ça sur les stationnements existants, faire le trajet que je propose. L'autre chose, c'est au niveau des stationnements, il y en a un qui est en arrière du restaurant *Mikes* et qui est sous-loué à la

1915

compagnie *Discount* qui a quinze camions à l'occasion là. Donc c'est clairement pas requis par le restaurant. Et pour ce qui est de *Renaissance* lui-même, c'est un organisme qui est très agréable, où je donne souvent, pour réinsertion sociale, 99 % des employés là n'ont pas d'auto, ils se rendent en métro. Donc il n'y en a pas besoin. Et les clients, c'est la même chose. Donc ils n'ont pas besoin d'un grand stationnement eux non plus.

1920

Alors ça se peut que mes propositions au niveau des réaménagements ne soient pas correctes. Je ne suis pas un expert de circulation, mais je pense que ça démontre clairement qu'on n'a pas assez d'information aujourd'hui pour prendre une décision sur le lien véhiculaire.

1925

Puis je reviens à ma proposition fondamentale : modifier le PDUES, faire un lien piétonnier, et lorsqu'on saura ce que la Ville veut vraiment faire comme circulation, une deuxième consultation. Merci.

LE PRÉSIDENT :

1930

Merci, Monsieur. Je pense que mon collègue, monsieur Boisvert, a une question.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1935

Oui. J'ai peut-être deux questions. En même temps, je me permets, disons, de réfléchir en même temps que vous.

M. PIERRE DUBREUIL :

1940

Parfait.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Parce que j'ai pris des notes sur votre mémoire. Vis-à-vis du lien justement d'Ogilvy...

1945

M. PIERRE DUBREUIL :

Oui.

1950

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

... et je fais la formulation suivante, par exemple : possibilité d'un lien piéton et cycliste, possiblement véhiculaire, sous réserve de validation par une étude d'impact de circulation; est-ce que c'est une approche qui vous semble...

1955

M. PIERRE DUBREUIL :

Oui, sauf que j'ajouterais que c'est l'étude d'impact de circulation et les mesures d'atténuation que la Ville va prendre après. Parce qu'il y a deux aspects. Il y a l'étude de circulation et les décisions que la Ville va prendre : ils vont changer les sens uniques? Qu'est-ce qu'ils vont faire? Alors ces deux aspects-là. Ça serait une option qui serait beaucoup mieux que ce qui est présentement dans le PDUES.

1960

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

L'autre aspect, vous parlez pour ce qui est des hauteurs.

1965

M. PIERRE DUBREUIL :

Oui.

1970

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Juste une précision que j'aimerais apporter. C'est que le PDUES ne propose pas d'augmentation des hauteurs, il ne fait que confirmer le règlement qui est là.

1975 **M. PIERRE DUBREUIL :**

Oui. Par contre, il y a un commentaire dans le PDUES qui dit que dans ce secteur-là, au nord de la rue De Castelnau, on va favoriser le maximum.

1980 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui.

1985 **M. PIERRE DUBREUIL :**

C'est ce commentaire-là que je voudrais enlever.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1990 Qu'est-ce que vous pensez des possibilités qu'il y a d'harmoniser de plus des hauteurs dans un contexte donné, disons, qui ferait quatre étages, d'harmoniser – de la possibilité d'harmoniser des hauteurs de cinq ou six étages, à la condition que ce soit accompagné de critères d'harmonisation des nouveaux projets au tissu existant.

1995 **M. PIERRE DUBREUIL :**

2000 J'apprécierais si c'était fait. Par contre, je peux vous dire l'expérience que nous avons eue dans la consultation il y a deux ans sur le Castelnau où il y avait un six étages que je vois – que je le vois construire éventuellement, c'est la phase 4, et on avait demandé qu'il soit à six mètres de notre ligne de démarcation au lieu de quatre mètres et ça a été refusé. Alors on n'avait pas demandé beaucoup. On n'avait même pas demandé que ça soit diminué, la hauteur. Alors disons que si la Ville me promettait ce que vous venez de dire, je serais satisfait.

2005

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Je vous pose la question parce que dans le PDUES, c'est déjà prévu ces mécanismes-là.

2010

M. PIERRE DUBREUIL :

Oui. Et d'ailleurs je mentionne ici que j'apprécie beaucoup l'aspect de ces procédures-là. Généralement, je pense que les planificateurs de la Ville vont plutôt regarder ce que ça va donner de la rue que ce que le voisin en arrière va voir. Moi, ça s'adonne que je suis le voisin en arrière.

2015

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Je comprends. C'est bien. Merci.

2020

M. PIERRE DUBREUIL :

D'accord.

2025

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur. Je ne sais pas si les gens du GRT Bâtir son quartier sont arrivés? Monsieur Gilker ou monsieur Omer-Kassin? Bonsoir, Monsieur.

2030

M. YANN OMER-KASSIN :

Mon nom est Yann Omer-Kassin. Merci de nous recevoir. Je pense que je suis votre dernier intervenant ?

LE PRÉSIDENT :

2035

Oui.

M. YANN OMER-KASSIN :

2040

Ce fut une longue consultation, je vous félicite pour votre détermination.

LE PRÉSIDENT :

2045

Merci. Et merci d'être venu de bonne heure.

M. YANN OMER-KASSIN :

2050

Oui, oui. On m'avait prévenu effectivement que c'était possible. Alors je vais tenter d'être bref. Notre mémoire était aussi bref dans une certaine mesure et mon intervention portera simplement sur trois éléments qui sont importants pour nous.

2055

Petite mise en contexte, si vous n'êtes pas déjà au courant. Le Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier, est un organisme, une entreprise d'économie sociale qui existe depuis une trentaine d'années à Montréal et dont la spécialité est le développement et la réalisation de logements communautaires sur l'île. Nous avons réalisé à ce jour presque – on va bientôt avoir notre 10 000^{ième} unité de logement. Donc on ne prétend pas être des experts en la matière mais quand même, je dirais que la longue expérience parle d'elle-même.

2060

Nous intervenons plus spécifiquement dans les quartiers de Petite-Patrie – pour ce qui concerne le PDUES – Petite-Patrie, Villeray et Marconi-Alexandra était un des lieux qui nous préoccupait particulièrement. Nos commentaires portent sur l'ensemble du PDUES, par contre.

Donc trois éléments. Le premier qui nous apparaît vraiment le plus important. Un, on salue évidemment le travail important qui a été fait pour faire cette proposition d'aménagement

2065 et de réflexion, de réflexion en amont, de consultation et d'aménagement. On trouve que c'est un exercice audacieux mais qui permet une consultation large et on apprécie que cet exercice de réflexion puisse se faire de façon collective.

2070 Sur la question donc de l'intégration de logement communautaire, sur la question de l'habitation en général, notre préoccupation est la suivante. Actuellement, on est assez d'accord avec les constats de la Ville à l'effet qu'il va être difficile de respecter la Stratégie d'inclusion telle que nous la connaissons à ce jour, à savoir qu'il y a peu de sites qui risquent d'être propices pour l'élaboration de projets d'habitation de 200 unités et plus de logements. On est d'accord, on n'en fera pas vraiment une vérité absolue, mais on est assez d'accord avec ce constat-là.

2080 Par ailleurs, nous croyons qu'il serait vraiment intéressant de s'inspirer de la Stratégie d'inclusion pour être en mesure de déterminer une cible d'intégration de logement communautaire sur l'ensemble du territoire. Malheureusement, le PDUES ne propose pas de cible et c'est une crainte importante que nous souhaitons réexprimer ce soir. On est d'accord avec le constat que Parc-Extension est un des quartiers les plus peuplés et les plus pauvres du Canada, carrément. Petite-Patrie et Villeray aussi connaissent de gros problèmes de logements accessibles pour les locataires.

2085 Donc il nous apparaît vraiment prioritaire qu'on puisse déterminer ensemble collectivement des cibles à atteindre. Pour nous, ce qui serait le plus acceptable pour la communauté et probablement pour la Ville, ce qui fait le plus de sens, c'est de respecter cet esprit de la Stratégie d'inclusion. Alors le PDUES annonce 1 500 unités de logement. C'est un estimé à cette étape-ci. On comprend bien que sur dix ans, les choses peuvent bien changer.

2090 Pourquoi ne pas proposer 15 % de 1 500 unités de logement, ce qui nous amènerait à à peu près 225 unités de logement. Ça nous semble une cible raisonnable, considérant l'évolution du territoire. Donc on croit que ce n'est pas impossible d'y arriver.

2095 Si l'outil de la Stratégie d'inclusion par site n'est pas l'outil privilégié pour atteindre cette cible-là – et là, j'arrive à notre deuxième recommandation – bien, on appuie l'initiative qui a été

annoncée, soit celle d'acquérir des terrains. J'ai bien dit : « des terrains » et non un terrain. Le PDUES propose un seul terrain.

2100 Nous ne croyons pas qu'on puisse atteindre l'objectif ou la cible qu'on accepterait d'atteindre, soit 225 unités de logement en faisant l'acquisition d'un seul lot sur l'ensemble du territoire. Puis nous serions contraints d'acquérir ce lot sur un des territoires des différents arrondissements qui sont concernés par le PDUES. Donc il n'y aurait pas vraiment de répartition sur l'ensemble du territoire. On ne réaliserait qu'un seul projet. Mais de toute façon, 2105 un projet de 225 unités de logement, c'est un projet de très grande envergure, et nous croyons qu'il serait préférable d'envisager l'acquisition de plusieurs lots.

On salue le courage de la Ville pour, en fait, du moins, avoir annoncé cette démarche de mise en réserve pour un parc, je pense, et aussi pour un projet de logement communautaire. On sait que c'est compliqué, on est très conscient de ça. On invite la Ville à 2110 solliciter l'agglomération pour faire l'acquisition d'autres terrains. En ce sens, on appuie la démarche que la CDEC de Rosemont-La Petite-Patrie a proposé, je crois que ça vous a été présenté, soit celle de faire l'acquisition d'un lot en particulier sur l'avenue du Parc entre Atlantic et – là, je m'excuse, j'ai oublié le nom de rue – c'est-à-dire, c'est le lien...

2115 **LE PRÉSIDENT :**

C'est le nouveau lien est-ouest.

2120 **M. YANN OMER-KASSIN :**

C'est ça. En fait, à partir du nouveau lien est-ouest qui décroïssonne le campus et qui permet l'ouverture sur Parc, donc puisqu'il y a déjà au fond une expropriation d'envisagée ou du moins une mise en réserve d'envisagée, nous croyons qu'il serait intéressant de pouvoir acquérir l'ensemble du lot. Ça fait beaucoup de sens aussi dans la mesure où il y aurait une 2125 articulation. Le PDUES ne propose pas particulièrement un cœur ou une articulation entre les deux zones – donc le campus et ce qu'on souhaite consolider et réaménager sur l'ensemble du

territoire – et en ce sens-là, un projet sur ce lot-là composé d'entreprises d'économie sociale, de commerces de proximité et d'un ou de projets de logements sociaux et/ou communautaires, ça ferait beaucoup de sens à notre avis pour recréer une espèce de lieu de convergence.

2130

Donc on dit qu'on veut ouvrir au niveau véhiculaire. Pourquoi pas aussi ouvrir au niveau de la vie et de créer une espèce de mixité d'usages à cet endroit-là? Si ça peut amener de l'eau au moulin quant à l'acquisition de plusieurs lots en tout cas, voilà déjà une porte à moitié ouverte, au fond, avec les intentions qui ont été exprimées par la Ville par rapport à la mise en réserve d'une partie de ce lot-là.

2135

Le troisième et dernier point sur lequel je souhaiterais simplement mettre de l'emphase, c'est sur le mécanisme du PPCMOI qui a été annoncé pour, au fond, seulement la zone De Castelnau à ce jour. Bon, un, peut-être première observation. Dans le document du PDUES, en page 53 si ma mémoire est bonne, on encourage le PPCMOI entre autres pour favoriser, mettre en place des critères d'appréciation des projets qui seraient proposés et de favoriser l'intégration de logements abordables, mais on ne mentionne jamais de logements sociaux et communautaires. Donc on souhaiterait, si c'est possible, que dans les critères d'appréciation des projets qui seraient déposés par des promoteurs – par quiconque au fond – qu'on puisse évaluer au mérite, non seulement l'intégration au logement privé de logement abordable mais aussi de logement communautaire.

2140

2145

Donc encore une fois, on salue évidemment l'initiative de mettre en place un système de critères d'éligibilité pour la zone De Castelnau mais on s'explique plus ou moins pourquoi au fond les autres zones désignées mixtes ne pourraient pas jouir de ces mêmes critères d'appréciation. Donc notre recommandation serait à l'effet que dans les autres zones déterminées mixtes, on puisse là aussi mettre en place des critères tels que proposés pour la zone De Castelnau, ce qui nous permettrait, là encore, de trouver parfois des mécanismes d'intégration du logement communautaire et du logement social et communautaire.

2150

2155

Tout ça donc fait – donc les deux dernières propositions font du sens à partir du moment où ce que la première, on l'accepte comme un principe fondamental directeur, à savoir que l'intégration et le logement communautaire sur un territoire de cette ampleur-là nous

2160 apparaît cruciale. Lorsqu'on parle de mixité dans le domaine de l'habitation, ce que ça veut dire, c'est répondre à des besoins de personnes qui ont des statuts socioéconomiques distincts mais qui ont tous droit d'occuper ce territoire d'une façon ou d'une autre. On est tous d'accord avec le constat qu'il y a des besoins en logement communautaire et que nous sommes bien en dessous de notre capacité de réponse, et on croit donc que mettre en place ces cibles-là nous permettrait d'atteindre ces objectifs-là. Voilà tout.

2165 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Monsieur. Nous avons des questions. Madame Morais?

2170 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Oui. Vous êtes le dernier alors je vais en profiter.

M. YANN OMER-KASSIN :

2175 Allez-y allègrement, ça va me faire plaisir.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2180 En fait, c'est sur la cible de logements sociaux et communautaires. Vous dites 15 %, l'application de la stratégie sur une base de territoire plutôt que par promoteur, ce qui fait 225 logements. Il y a des gens qui nous ont dit 260, ce serait un minimum par rapport à l'ampleur des besoins. Le FRAPRU nous dit sur le secteur du PDUES et ses environs, ce serait 3 300 quelques pour les cinq prochaines années, d'ici cinq ans. D'autres nous disent ce n'est pas la cible, ce n'est pas le nombre qui est important, c'est le processus, c'est le mécanisme de prise
2185 de décision, l'implication des acteurs.

Vous, dans le fond, vous dites 225. Vous êtes à la base, au minimum. Qu'est-ce qu'on devrait retenir comme étant la proposition – il n'est pas dit qu'on va proposer une cible, mais si

on avait à en recommander une, comme proposition la plus susceptible de répondre à l'ampleur des besoins que tous, la plupart des interlocuteurs, des intervenants ont démontrée?

2190

M. YANN OMER-KASSIN :

C'est clair que notre proposition ne répondra pas nécessairement à l'ensemble des besoins. Je viens de terminer une assemblée publique pour un autre projet communautaire qu'on va réaliser. Il y a 56 unités de logement qu'on va réaliser. Il y avait 450 personnes dans la salle. On a fait 1 500 envois à des gens qui sont sur des listes d'attente dans les comités logements et dans la base de données qu'on a. À toutes les assemblées publiques qu'on met sur pied, il y a, je dirais, trois, quatre, cinq fois plus de gens qu'il y a de places dans nos projets. Donc c'est ce qui justifie de réitérer à chaque année des demandes d'unités de logement au provincial, du financement récurrent, etc.

2195

2200

Pour revenir à votre question, concrètement je crois que l'ensemble des plaidoyers qui vous ont été présentés sont certainement bien justifiés et appuyés. Celui du FRAPRU jusqu'au nôtre. Je crois juste que notre proposition est probablement une proposition qui vise à essayer de rejoindre le dénominateur commun. La zone de confort dans laquelle – en fait, ce ne sera pas nécessairement confortable pour le FRAPRU d'accepter ce 15 % comme un minimum mais ce serait certainement un gain par rapport à la proposition du PDUES. Il n'y a pas de cible de déterminée et on est inconfortable avec ça.

2205

2210

Nous sommes prêts à appuyer des cibles supérieures mais celle qui nous semble la plus *argumentable*, c'est celle qu'on connaît à partir de l'outil que nous utilisons depuis une dizaine d'années et qui a fait ses preuves à ce jour. D'accord, la Stratégie d'inclusion s'applique par site, par lot si vous voulez ou par projet domiciliaire, mais on croit que, si vous voulez, le principe est applicable sur l'ensemble du territoire et que nous serions tous d'accord probablement pour être en mesure d'atteindre ce minimum-là.

2215

Compte tenu des constats que le PDUES a faits – et nous sommes d'accord avec ces constats-là – il y a une difficulté d'accès aux sites, la valeur des propriétés est très élevée. Ça

2220

fait une dizaine d'années qu'on travaille dans Marconi-Alexandra, nous n'avons jamais été capables d'acquérir une seule propriété avec les outils de financement que nous avons et avec les possibilités immobilières qu'il y a.

2225

Donc on croit qu'il y a effectivement des contraintes et donc, en ce sens-là, considérant ces contraintes-là, considérant que probablement le mécanisme pour atteindre cette cible-là serait entre autres l'acquisition de terrains et qu'on sait que c'est difficile, très onéreux pour la Ville, on pense que 225 unités, c'est un minimum, c'est vraiment le minimum en dessous duquel on juge qu'il n'y aurait pas vraiment eu d'efforts de réflexion sur l'inclusion de logement communautaire sur le site.

2230

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

Merci.

2235

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2240

À la page 7 de votre document, je vous lis et je vous résume. « En effet, la réalisation de nos projets doit tenir compte de nombreux impératifs », et là, vous faites une énumération des impératifs pour conclure : « La réalisation des projets de logements sociaux et communautaires implique de pouvoir ajuster les paramètres initiaux des programmes existants et/ou d'identifier des mesures novatrices pour faire face à ces réalités. » Pourriez-vous...

2245

M. YANN OMER-KASSIN :

Élaborer?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

... élaborer là-dessus? D'abord, l'assouplissement, je dirais, des paramètres initiaux des programmes et ensuite les mesures novatrices?

2250

M. YANN OMER-KASSIN :

En fait, le secteur du PDUES au fond nous invite certainement à être peut-être plus audacieux, moins conventionnel dans l'intégration de logements communautaires, considérant la contiguïté, la configuration de la trame urbaine, etc. Déjà, la Stratégie d'inclusion, telle que nous la connaissons, nous a amenés sur de nouveaux territoires, de la cohabitation par exemple avec des propriétés privées. Dans d'autres cas – puis ça risque d'être plus présent dans les zones mixtes maintenant – la cohabitation entre du logement communautaire et des commerces, des lieux d'emploi. Et donc nous sommes très ouverts aux nouvelles initiatives et aux nouvelles avenues par rapport à ça.

2255

2260

Quand on parle d'assouplissement, au fond on a déjà un programme en place qui nous permet de réaliser du logement communautaire mais à l'intérieur de certains paramètres : les coûts d'acquisition, les prêts de démarrage qui sont disponibles, le programme principal avec lequel on travaille, c'est le programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec, à quoi se greffent du financement municipal et d'autres programmes de subvention complémentaires. On invite, à chaque tribune lorsque c'est possible de le faire, on invite au fond les commissaires à appuyer ce plaidoyer pour toujours plus de flexibilité et d'ouverture, considérant ces contraintes-là.

2265

2270

Je n'ai pas nécessairement d'exemple à vous proposer, à vous suggérer aujourd'hui, mais pour nous, c'est important que les programmes qu'on a, d'abord, on puisse les conserver tels qu'ils sont et non qu'ils deviennent plus sévères et dans le cas du PDUES, si cela s'appliquait, nous souhaiterions avoir, si possible, la latitude nécessaire pour réaliser un projet sans être pris avec des contraintes.

2275

2280 Je ne sais pas si – par exemple, je vais donner un exemple pour n'en citer qu'un – si
on avait des enjeux de contamination par exemple des sols et que, je ne sais pas, moi, le
programme ClimatSol ne s'applique pas au résidentiel social et communautaire, quel serait
notre mécanisme pour être en mesure de ne pas laisser passer une opportunité immobilière
communautaire de sorte à répondre aux besoins des familles à faible et modeste revenus?
Alors ce serait un exemple. Il y en a plusieurs autres. L'intégration de commerce, par exemple,
ou l'intégration de lieu d'art et de création pourraient être d'autres exemples qu'on cite et qui
seraient assez appropriés dans le secteur où il y a présence d'artistes avec des moyens assez
2285 limités.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Très bien. Merci.

LE PRÉSIDENT :

2290 Moi, j'ai peut-être deux questions. À votre page 7, vous mentionnez que vous invitez
l'administration de représentation auprès des gouvernements québécois et canadien pour
financer des programmes de développement de logements sociaux, tel le programme
2295 AccèsLogis. Est-ce que AccèsLogis est menacé?

M. YANN OMER-KASSIN :

2300 C'est une très bonne question. AccèsLogis est – « menacé » est peut-être un mot un
peu fort – est régulièrement revisitable. Dans la mesure où au fond – d'abord, c'est un
programme qui est heureusement récurrent mais sur la base d'une promesse
gouvernementale. Donc ce n'est pas un – je ne crois pas que AccèsLogis ait connu plus de
deux années fixes déterminées d'avance de programmation. Donc à chaque année, nous
2305 devons mener une large campagne basée sur une coalition forte d'organismes, de têtes de
réseau, pour développer un plaidoyer en faveur de la réalisation d'un minimum de 3 000 unités
de logement par année seulement sur l'ensemble du territoire québécois.

2310

Donc à chaque fois qu'on fait cette démarche-là, donc on fait la démonstration que le gouvernement en place, peu importe le parti au pouvoir, a du mal au fond à s'engager sur du long terme par rapport à l'intégration de logement communautaire, un peu comme si le droit au logement n'était pas vraiment un droit particulièrement fondamental comme la question de la santé, par exemple.

2315

Donc c'est clair que pour nous, il y a toujours place à des efforts supplémentaires pour consolider un programme sur du long terme et justement être en mesure de travailler les mécanismes d'assouplissement qui sont nécessaires et surtout la réalisation de plus d'unités de logement. Entre le 3 000 minimum que nous avons dans AccèsLogis et les cibles que propose le FRAPRU, 50 000 unités de logement, il y a une marge. Mais il y a énormément – les deux positions sont vraies – il y a énormément de besoins et nous sommes déficitaires en réponse par rapport à ce besoin-là.

2320

2325

L'intégration du financement du fédéral est un autre enjeu assez important effectivement. Avec le gouvernement qu'on a en place, malheureusement les fonds sont relativement coupés, si ma compréhension est bonne, ce qui fait en sorte que la Société d'habitation du Québec compte sur ses fonds propres pour financer à peu près tout ce qui se fait de logement communautaire sur le territoire québécois. Ça a déjà été autrement. Donc ces fonds-là peuvent permettre au gouvernement de s'engager à faire éventuellement plus d'unités de logement. Plus d'unités de logement au pro rata évidemment pour la Ville de Montréal, ça signifierait aussi plus de réponse aux besoins les plus criants.

2330

LE PRÉSIDENT :

2335

Une petite question en terminant. Lorsqu'on parle de logement communautaire, est-ce qu'on inclut les coopératives d'habitation?

M. YANN OMER-KASSIN :

2340 C'est une super bonne question. Ça me permet d'y répondre assez simplement. En fait, le logement social et communautaire, c'est deux aspects d'une même dimension. Donc la grande famille du logement social inclut les logements offerts par l'Office municipal d'habitation de Montréal, donc le logement public, qui est accessible principalement aux personnes admissibles à des subventions au loyer. Mais, bon, depuis quelques années, l'Office municipal développe aussi avec le programme AccèsLogis et respecte les mêmes critères d'intégration. Donc là, on a des gens qui sont subventionnables et des gens qui sont non subventionnables, 2345 50 % de chaque côté.

2350 Dans la grande famille du logement social, il y a donc, si vous voulez, les propriétés publiques ou gérées par le public, et il y a le logement communautaire. Dans le logement communautaire, il y a principalement deux types de propriétés. Il y a les coopératives d'habitation qui font appel à une véritable autogestion, une véritable prise en charge par les locataires et où on doit toujours respecter ce principe interne de mixité entre les gens qui sont admissibles à une subvention au loyer, donc qui sont sous les revenus impérieux et donc qui ne doivent consacrer au maximum que 25 % de leurs revenus au logement, et les gens non subventionnables. Donc 50 % de la population subventionnable et 50 % de la population non subventionnable. 2355

2360 L'autre type de projet de logement communautaire qu'on met régulièrement en place, ce sont des OBNL d'habitation mais gérés par des conseils d'administration composés d'intervenants du milieu. Donc il existe plusieurs OBNL qui existent maintenant et qui permettent de répondre aux besoins qui sont très variés. On a donc dans la typologie, si vous voulez, la définition de la Société d'habitation du Québec les volets 1, 2 et 3. Les volets 1, c'est pour les familles, les petits ménages; les volets 2, c'est les projets pour personnes âgées en perte d'autonomie et, dans la plupart des cas, c'est des projets qui sont gérés par des OBNL, rarement par des coopératives, il y a quelques projets qu'on a mis sur pied par des 2365 coopératives mais c'est plutôt rare; puis il a les volets 3 qui sont des maisons d'hébergement pour femmes victimes de violence domestique, pour itinérants, pour des personnes avec des

problèmes de santé mentale où là, nécessairement, ce sont des organismes à but non lucratif spécialisés dans ces domaines-là qui administrent au fond les services qui sont donnés aux usagers, aux résidents.

2370

LE PRÉSIDENT :

Merci. Dernière question complètement sur un autre sujet. Lors des soirées d'information, on a appris qu'il y a 15 % pour le nouveau campus Outremont, il y a un 15 % de logements réservés pour le logement communautaire mais jusqu'à maintenant, il n'y a pas de partenaire qui s'est présenté. Avez-vous des informations? Pourriez-vous nous dire, est-ce qu'il y a des défis différents là ou c'est une question de manque de publicité?

2375

M. YANN OMER-KASSIN :

C'est une très bonne question à laquelle je serais un peu mal à l'aise de répondre. Je vous dirais, je pense que là, le premier gain, c'est il y a 15 %. C'est convenu, il y a 15 % qui va se faire sous forme de logement communautaire. Quel groupe de ressources techniques va accompagner? Quel organisme du milieu pour réaliser ce 15 % là? C'est une très bonne question. Il y a certains territoires où nous sommes plus d'un – à Montréal, il y a quatre groupes de ressources techniques – il y a certains territoires où on est plus d'un groupe de ressources techniques à se partager les possibilités de développement de logement communautaire, donc on est complémentaire et parfois concurrent, c'est selon. Surtout complémentaire, je dirais.

2380

2385

2390

Et dans Outremont, en fait, la question, elle est bonne. À cette étape-ci, moi, je n'ai pas vraiment de nouvelles sur qui porterait le projet. C'est fort probable que nous soyons impliqués mais puisque, bon, les échéances du campus sont encore très loin, on ne mobiliserait pas nécessairement le milieu et des citoyens pour créer une coopérative, si le projet se faisait dans cinq, six, sept ans. Donc il y a un *timing* aussi qui permet éventuellement de mobiliser des gens autour d'un projet.

2395

LE PRÉSIDENT :

2400 O.K. Merci. Je pense que ce sont toutes nos questions.

M. YANN OMER-KASSIN :

2405 Merci beaucoup. Félicitations pour votre travail et bonne rédaction!

LE PRÉSIDENT :

2410 Merci. Alors, pour ce soir, Mesdames, Messieurs, je ne sais pas si le représentant de la Ville voulait rectifier quelque chose? Vous savez, ce n'est pas nécessairement pour les citoyens, c'est aussi pour nous. Si les citoyens nous ont induits en erreur, c'est le moment de nous expliciter si c'est arrivé.

Mme ANNIE LAURENT :

2415 En fait, j'aurais juste un commentaire suite à l'intervention de monsieur Bazinet sur les limites du territoire du PDUES. J'aurais souhaité peut-être lui rappeler la consultation qui avait eu lieu sur le site du campus Outremont, les décisions qui ont été prises à l'époque. Parce que je pense qu'il semblait vouloir, en fait, empiéter sur le territoire qui a fait l'objet de l'article 89.

2420 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Je lui ai posé la question à savoir s'il voyait le secteur Atlantic côté Outremont dans le territoire d'intervention du PDUES.

2425 **Mme ANNIE LAURENT :**

Oui, puis il a répondu.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2430

Il a dit oui. Il a répondu oui.

Mme ANNIE LAURENT :

2435

Bon. En fait, c'était plus une question. D'accord. Non, à part ça, je n'avais pas...

LE PRÉSIDENT :

2440

Merci. Merci d'être resté jusqu'à la fin. Je vais remercier tout le monde, mes collègues, mes amis, mes collègues commissaires et les gens de l'Office qui ont assisté à toute les réunions, à toutes les choses. Je remercie aussi le public pour être venu. Un grand merci à tout le monde.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2445

Et merci à notre président.

LE PRÉSIDENT :

2450

Merci. Bonsoir tout le monde.

AJOURNEMENT

2455

2460

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 recueillies au moyen de l'enregistrement numérique, le tout hors de mon contrôle et au meilleur de la qualité dudit enregistrement, le tout conformément à la loi.

2465

Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.

2470