

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL

Étaient présents: Madame Nicole Brodeur, présidente  
Monsieur Joshua Wolfe, commissaire  
Monsieur Viateur Chénard, commissaire

PROJET IMMOBILIER - DOMAINE DES FRANCISCAINS

Séance tenue le 9 juin 2016, 19 h  
1550, rue Metcalf, 14e étage  
Montréal

CINDY LAVERTU, S.O.

**TABLE DES MATIÈRES**

	<b><u>PAGE</u></b>
Mot de la présidente de la Commission.....	3
Monsieur Robert Hajaly.....	7
Madame Hélène Cornellier.....	26
Messieurs Éric Michaud et André Querry, Comité Logement Ville-Marie.....	38
Monsieur Thomas Boushel.....	50
Mot de la fin de la présidente et rectification de monsieur Jacques Vincent, représentant de Prével.....	62

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Bonsoir, je suis Nicole Brodeur. Je m'excuse auprès de ceux et celles d'entre vous qui ont assisté aux trois séances. Alors vous devez, vous m'aidez si la mémoire me manque.

Alors, je me nomme Nicole Brodeur. La présidente de l'Office, madame Dominique Olivier, m'a confié la présidence de cette commission. Je la préside et mes collègues Viateur Chénard à ma droite et Joshua Wolfe se joignent à moi pour vous souhaiter la bienvenue à la deuxième partie de la consultation publique sur le projet du domaine des Franciscains.

Nous sommes secondés par Olivier Rinfret qui est secrétaire de commission et analyste.

La séance se déroulera en français, mais ceux et celles d'entre vous qui le souhaitent peuvent s'exprimer en anglais auprès de la commission.

The meeting will be conducted in French but anyone who would prefer to address the Commission in English may do so.

Nous accueillons ce soir les personnes et les organismes  
qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion sur le  
projet. Il est à noter que cette deuxième phase de la  
consultation se déroule entre les citoyens et la  
commission. Les représentants de la Ville et du promoteur  
ne participent pas aux échanges.

Nous aurons tenu cette semaine trois séances d'audition  
des opinions, soient ce soir, avant-hier mardi, le 7 juin,  
pardonnez-moi et hier mercredi le 8 juin au même endroit.  
Nous aurons entendu une vingtaine de citoyens ou de  
représentants d'organismes. La commission a également reçu  
plusieurs mémoires additionnels dont les auteurs ont  
préférés'en tenir à une présentation écrite.

Je vous rappelle que les consultations de l'Office  
reposent sur le principe suivant lequel les citoyens ont le  
droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de  
modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire  
valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer  
les décisions des élus relativement à ces projets.

Les consultations se déroulent selon une procédure  
établie et les commissaires s'engagent à respecter un code  
de déontologie. Quant au déroulement de la séance,

j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à  
l'horaire. Il y a quatre personnes qui présenteront leur  
mémoire ou leur opinion ce soir. Nous allouerons une  
vingtaine de minutes à chacune d'entre elle, soit dix  
minutes environ pour présenter les opinions et un autre dix  
minutes pour échanger avec les commissaires.

Je voudrais rappeler à ceux et celles qui ont déposé un  
mémoire que nous l'avons, et qui viendront le présenter,  
que nous l'avons lu et discuté attentivement. C'est  
pourquoi je vous invite à en présenter les éléments  
essentiels de façon à laisser le plus de temps possible  
pour que la commission puisse échanger avec vous.

Les mémoires, comme vous le savez, seront rendus publics  
à la fin de la semaine. Ils demeureront accessibles sur le  
site Internet de l'Office.

Une fois la consultation terminée, les commissaires  
entreprendront l'analyse de l'information, des opinions et  
des mémoires. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre  
rapport vers la fin de juillet. C'est la présidente de  
l'Office, madame Dominique Ollivier, qui remettra le  
rapport aux élus municipaux. Et le rapport sera rendu  
public dans les quinze jours suivant ce dépôt.

Les décisions relatives au projet de règlement  
appartiennent aux élus, comme vous le savez.

Vous noterez la présence d'une sténographe, madame Cindy  
Lavertu, à qui je souhaite la bienvenue et d'un responsable  
à la sonorisation, monsieur Serge Bossé.

Comme pour la première partie de la consultation, tout  
ce qui est dit au cours de l'audience est enregistré. La  
transcription des notes sténographiques sera accessible sur  
le site Internet de l'Office à partir de la semaine  
prochaine, dans environ sept, huit jours.

J'ajoute que la commission est soutenue dans son travail  
par monsieur Gilles Vézina qui est attaché de recherche et  
de documentation à l'Office. Madame Julie Dubé et  
Christelle Lollier-Théberge que vous avez pu voir à  
l'entrée, sont les préposées à l'accueil et madame  
Brunelle-Amélie Bourque est responsable de la logistique.

Comme je l'indiquais, il y a quatre personnes qui  
viendront ce soir, ce qui veut dire que la séance devrait  
prendre fin approximativement vers 20 h 30, si tout se  
déroule comme prévu.

Comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat demeure serein. Je rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation d'autrui sont irrecevables.

Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre il y avait des inexactitudes qui se glissaient dans les propos tenus ce soir, les représentants de l'arrondissement ou encore du promoteur pourraient user de leur droit de rectification.

Je leur accorderai la possibilité d'exercer ce droit à la fin de la séance. Il s'agira, bien entendu, de rectifier seulement un fait et non pas d'émettre un commentaire ou un avis sur ce qui aura été dit au cours de la soirée.

Alors, j'invite maintenant monsieur Robert Hajaly à venir faire sa présentation.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Good evening.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Good evening.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Did you get my brief?

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

Yes, we did.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

You read it, yes?

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

And we read it.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Okay, good. So I'm just going to read it, because other people here haven't read it, and then you can ask me any questions.

So, good evening. My name is Robert Hajaly, and I am a long-standing resident and worker in the Peter-McGill district.

In brief, I wish to oppose the building of the Prével project on the former site of the Franciscan monastery. My reason for this is that this land is needed to provide a local public outdoor recreational sport facility for the



local community. There are now no such recreational  
facilities in the neighbourhood and, in fact, in all of  
Peter-McGill district, and this land is the last available  
vacant land in this neighbourhood that can be used to  
provide such a recreational facility. It is large enough to  
provide, for example, a mini soccer field, and in winter a  
skating or hockey rink.

Bear in mind that there are now more than 34,000  
residents in this district, and more than 4,000 children;  
that is according to the 2011 census. There would probably  
be about 40,000 now. The reasons given by the City, and in  
particular by Mayor Denis Coderre, for not having such a  
recreational park on the Franciscan site, are not  
convincing.

Mayor Coderre, at the Ville-Marie Borough Council  
Meeting of May 12th, 2015, claimed that this site was too  
noisy and polluted for such a park because it is near the  
CP commuter railway and the Ville-Marie Autoroute. If this  
is so, why is it not too noisy and polluted for a hundred  
million dollar condo project, and its future residents who  
will be there all the time?

In comparison, there are four city parks east of the

Jacques-Cartier Bridge squeezed between the traffic light  
on Notre-Dame Street and the Port railway, and no one has  
complained about them. These are City parks.

Mayor Coderre also claimed that the Franciscan site was  
too small for a park, but this did not prevent the  
Ville-Marie Borough from drawing up its own plan for a  
possible mini soccer field on a Franciscan site, which,  
according to the Borough, satisfied both municipal and  
provincial norms for such a sport field. This plan is  
contained in one of the documents listed by the OCPM under  
the Franciscan site dossier, and it is dated April 1st,  
2014.

Mayor Coderre also claimed that residents in the area of  
the Franciscan site could use a soccer field at Rutherford  
Park. However, this park, which is now being developed by  
the Ville-Marie Borough, is in the northeastern corner of  
Peter-McGill district, two and a half kilometres from the  
Franciscan site going along the streets, and it will be  
available to local residents only half the time, being  
reserved for members of McGill University the other half of  
the time even though it is a public park and public land.

Therefore, few residents in the area of the Franciscan site, and certainly not young children, are likely to use this Rutherford Park. And note that, by comparison, in the eastern part of Ville-Marie Borough there are eight differently located sports fields offering fifteen different sport facilities; so, there is also an issue here of equity regarding Peter-McGill having only one sports field.

At the information session of May 12th, we were told by Ville-Marie civil servant Marc Labelle that there could be created a recreational facility in and around the former Children's Hospital site. I agree that an equivalent outdoor sports field could be built there, but to do so, the City would have to alter somewhat the local street grid and spend money to create the field, and so far Mayor Coderre has refused to commit the City to doing this, even when asked explicitly at Ville-Marie Borough meetings whether he would do so. I was one of the persons asking him that.

So such an alternative site is now merely a hypothetical possibility, which means we are left only with the Franciscan site as a real existing possible location for a recreational sports field for the neighbourhood.

In my view, the chief real reason why Mayor Coderre and the  
Ville-Marie Council under him, but not our local  
Councillor, favour the condo project over a recreational  
sports ground for the Franciscan site was to save and make  
money, specifically avoiding paying to buy this land and  
create a public park, and instead receiving the condo tax  
revenues that the City would receive from the condo  
project.

And underlying this decision is the lack of democratic  
accountability of the mayor to the people of Peter-McGill,  
since, unlike other borough mayors, he is not elected by  
the people of Ville-Marie to be Ville-Marie mayor, but  
rather gets automatically to be Ville-Marie mayor because  
he is the Montreal mayor.

My hope is that if your Commission advises against this  
condo project, this might add to the public pressure of  
Mayor Coderre to change his position on this issue and be  
more responsive to local residents desire for a park on the  
Franciscan site.

I now want to comment briefly on certain aspects of the  
proposed condo project in case it gets the ultimate  
go-ahead. First, I think the height of the proposed towers

greatly overwhelms and diminishes the adjoining Masson  
Judah houses so that instead of enhancing their value as  
the Ville-Marie Sommaire Décisionnel claims, this height  
really diminishes their value. The tower height is also  
greatly out of scale with all the other buildings  
surrounding this project, and it should also be remembered  
that the Franciscan Monastery was only four floors high.

It was claimed by the Promoter at the May 12th  
information meeting that this greater height enables more  
green space to be preserved. However, I fail to see why,  
say an eight-storey project allowed by the present 25 meter  
height cannot preserve the same green space; that is,  
except for the Promoter's desire to build more units and  
make more money, the desire of the Franciscans to get more  
money for their land, which depends on the number of units  
that can be built on it, and of the City to get more tax  
revenues.

Your Commission should not allow this financial greed to  
overcome harmonious urban design and integration, and if  
the developer wishes to build more units at eight floors,  
he can create a U by uniting his two buildings, thus  
recreating the plan of the Monastery and its chapel without  
sacrificing any adjoining green space.

My next concern is with the affordable housing to be built in this project. When I asked the Developer at the May 12th meeting what percentage of this affordable housing would be family units, he replied « none ». I consider this to be unacceptable. Everyone knows that housing for families downtown, or close to it, is expensive, making it impossible for most families to live there if they want to.

And yet, the City talks about the desirability of attracting families away from the suburbs to the city and of social mixity. I agree that these things are desirable, and also families with children are more likely to demand public facilities which improve the quality of the neighbourhood.

Therefore, please recommend that the Developer build at least half of his affordable units as family units at prices low enough to qualify for City subsidies for such units. There are City subsidies, and to help him do this, the City should raise the sale price at which a unit can qualify for such a subsidy, at least for the downtown area where the cost of land and therefore a building are higher.

My last concern is with the social housing financed by the Promoter's donation for such housing where it will be

built. When I asked civil servant Marc Labelle at the May 1  
12th meeting whether such housing would be built 2  
specifically in the Peter-McGill district, he said he could 3  
not guarantee this. He could only confirm that it would be 4  
built somewhere in Ville-Marie Borough. 5

I consider this to be unacceptable. At the end of 2012, 6  
according to Ville-Marie Borough figures, there were 6 190 7  
social units, apart from old age units, in the Ville-Marie 8  
Borough outside of Peter McGill, and only 68 such units in 9  
Peter-McGill. Now, this is despite about 40% of 10  
Peter-McGill residents being below the poverty line, again 11  
according to the census, and there are a fair number of 12  
homeless people, including but not only aboriginal people. 13  
14

So please recommend that the social housing be built 15  
specifically in Peter-McGill to satisfy our greater need 16  
for such housing. 17  
18

In ending, I would like to avoid any possible confusion 19  
that might have been created by my last few recommendations 20  
by repeating that I am opposed to the building of the 21  
Prével project in any form, even if it satisfies these 22  
recommendations of mine, on the Franciscan site, and favour 23  
instead the creation there of a local public outdoor 24  
25

recreational sports facility. I added the last few  
recommendations only because of the fear that in the end  
this project will go ahead because of the financial  
interests involved, even if you recommend against it, but  
this should not prevent you from recommending exactly this,  
that this condo project should not be built in any form,  
and instead this site should be used for a public park to  
meet local residents needs. Thank you.

**MONSIEUR JOSHUA WOLFE:**

Thank you, Mr. Hajaly. You used the term « recreational  
sports facility », and people have given different ideas  
about that. Are you talking about, for example, a soccer  
field or a place for informal ball play? What would you  
like to see in terms of if it were a park?

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Well, I said it very specifically. A mini soccer field in  
summer, hockey, skating rink in winter.

**MONSIEUR JOSHUA WOLFE:**

And that's all?

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Oh, there could be other things. It could be a basketball



court, or something like that, depending on what the City  
wishes to put in it, but those are the obvious suggestions.

**MONSIEUR JOSHUA WOLFE:**

Okay, thank you.

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

If they would adopt your proposal for eight storeys, the  
configuration you see, would you still have room for the  
little parks that are in the current plans?

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Sure.

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

And how many units would you build or, I don't know, if you  
can figure this out? I mean, this is very technical; you  
may or may not have thought about this.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

No, I'm not a builder. I have no idea. I mean, it's now 19  
floors, so it is down to 8, so you can just proportionate  
it that way. I do suggest that right now you've got two  
buildings that are perpendicular to René-Lévesque. You  
could, if you wanted, tie them together to make a kind of,

well, actually it would be an N, depending on how you are  
looking at it, an N or a U, which would actually, more or  
less, reproduce the outline of the monastery and the  
chapel, and that could add a few units, but it wouldn't  
involve any more green space than it involves now, it's  
exactly the same imprint, it is just lower basically,  
except for the little bit that would tie them together.

So, if you look at the public parks that they proposed,  
they wouldn't be affected whatsoever by this suggestion.  
They would still be there exactly in their same form.

But I want to emphasize, since you raised that issue of  
their little public parks, that those public parks are not  
big enough for any kind of, you know, significant outdoor  
recreational facility of the sort I am talking about, mini  
soccer, hockey, whatever it is. They are not acceptable to  
us from that point of view. It's important that the people  
in Peter-McGill have some kind of place where they can be  
active, okay, apart from anything else, for health reasons  
and social reasons, and that the little parks, they  
suggest, don't provide that. They are not big enough for  
that.

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

Okay. I'm sorry, we received another written submission and they mention something like 378 affordable units project close to the project. Let me find it. But you mentioned that there is only, you mentioned earlier in your text...

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

68 units.

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

68, yes, only 68.

**MONSIEUR JOSHUA WOLFE:**

Yes, in your second-to-last paragraph you say only 68 such units in Peter-McGill, but perhaps the difference is for the, the 68 are not for seniors.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Yes, that's right. The figures I have are 348 units altogether, 280 old age, 68 otherwise, yes, that's right, whereas the figures in the rest of Ville-Marie, it is 7 444 units, 1 254 old age, 6 190 otherwise. So the relative comparison, if you're talking about poverty, is the social housing units for other than old age people, 6 190 in the rest of the borough, 68 in Peter-McGill. It's grossly

disproportionate. We have 40% poor people according to, you know, using the standard low cut-off poverty line according to the 2011 Census.

We are as poor as they are, there is no difference in poverty. The difference is we have rich people, okay, but our district is kind of bipolar. There is a rich area above Sherbrooke Street, as you know, and there are a lot of poor people below Sherbrooke Street, so that overall, percentage-wise, our poverty rate is the same as the rest of Ville-Marie Borough, a fact that is not known by many people.

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

The other building, maybe the explanation is the senior citizens, but 30 lodgings at 2144 Tupper, and another one at 2165 Tupper with 200 lodgings, another one, 86, at 2191 René-Lévesque, and finally SHDM, 1975 René-Lévesque, 62.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Yes, I don't know where they are. I got my figures from Ville-Marie, to be honest, and the figures are good as of December 31st, 2012, so it's quite possible that something has been added since then. But once again, the figures I got from them directly, because I asked them, 348 units

altogether in Peter-McGill, 280 for old age, 68 otherwise.

That was as of December 31st, 2012. Now, it's possible something has been added, but it wouldn't change the great disproportion between the number of units in Peter-McGill and in the rest of the Borough. I mean, it's a ratio of almost 100 to 1, 68 to 6 190, apart from old age. I mean, that is grotesque.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

Yes. In the perspective of building of recreational sports facilities in the park, how would you reconcile these recreational facilities with the heritage of the Franciscans?

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

I hadn't even thought about that, to be quite honest.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

Yes, but you know, we will have to think about that.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

I don't think it poses any special problem because the problem with the towers is that they are a massive presence, I mean they virtually crush the adjoining houses.

What you have with a sports field is just a field,  
basically. There is a garden for the Franciscans, the  
Memorial Garden, which would be rather nice to have, there  
is enough space for the two.

But apart from that, I don't offhand, I mean I haven't  
thought about it, I'm going to be honest with you, I don't  
offhand see a conflict there, it is just it would be a  
pleasantly arranged sports field that could be surrounded  
by trees and flowers, for example, at the periphery of the  
middle lot, and it doesn't create any kind of imposing  
presence, which kind of, you know, puts the other houses in  
shadow.

That was my point about the towers, the scale of them  
overwhelms the houses, whereas a sports field wouldn't  
because a sports field is on the ground, you know. And as I  
said, it could be surrounded by some kind of suitable  
border that, if anything, would ameliorate the area. But I  
mean, I must admit, I'm just making this up to some degree,  
you know.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

Yes, I was also thinking about the memorial aspect of this.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Yes, that should be there. I mean, I don't see any reason why it couldn't be there. It should be there. There should be some memorial to the Franciscans; I mean, that is pretty obvious, but it wouldn't take up so much space that you couldn't have a mini soccer field or a hockey field.

I mean, just to go back to Mayor Coderre's objection, if we wanted a full-scale soccer field, yes, there isn't enough room for that, but we are aware of that. So we are just asking for something that, you know, where people can be a little active. The same thing would be true of a basketball court. These are not large facilities, they don't take up a lot of room; and the site itself is fairly large, in fact. It extends quite far from René-Lévesque Boulevard to the falaise.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

In your presentation you were also referring to four City parks east of the Jacques-Cartier Bridge.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Yes.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

Could you tell us more about that?

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Well, I looked at the map. I can tell you their names, if you want.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

Yes.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Yes, sure, why not. Have I got them written here? Okay, so these are, if you look east of the Jacques-Cartier Bridge, you have Notre-Dame, if you're looking further south as it were, on the island; you have Notre-Dame Street, which there is quite heavily-laden with traffic, including the traffic from the Port, and immediately south of it you have a Port railway which carries the freight off the docks, I guess, and in between those two, the railway and Notre-Dame, there are four City parks, you know, at various intervals, and I mean, you know, they are not environmentally in a better situation than this park would be, I mean, squeezed between a highway with heavy traffic and a railway. I can tell you their names, if you want: One is called Bellerive, the other one is called Champêtre,



then there is Rolland-Gauthier and Jean-Baptiste Curato. 1

I mean, you could just look them up on the map, you 2  
don't have to take my word for it, that's how I found out 3  
about them, I just looked at this map of the city of 4  
Montreal. 5  
6

Now, these are all City parks, I mean the City obviously 7  
didn't think that it was objectionable to put them between 8  
a heavy traffic-laden road and a railway carrying 9  
freight. So, if they can do that, what is the objection to 10  
this park? 11  
12

Look, I think it is, excuse the expression, BS the 13  
reasons given for not having a park there. There are 14  
powerful financial interests involved, the Developer, the 15  
Franciscans, and the City. That's the reality of the 16  
situation, plus the fact that the City doesn't really have 17  
to account to us because we can't, bottom line we can't get 18  
rid of the mayor. 19  
20

In any other Borough, we could threaten the mayor, if 21  
you don't provide us with the services we deserve, we need, 22  
you're out. We can't say that to him, and he knows it, he 23  
knows it. 24  
25

In the original version of the mega city, the Borough  
mayor was elected as all the councillors were elected by  
the people, but that was changed, and not only is he not  
elected by us, he gets to appoint two other councillors to  
create a blocking majority on the Council. That was a  
deliberate deal between Tremblay and the Quebec government.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE :**

So thank you very much, Mr. Hajaly.

**MONSIEUR ROBERT HAJALY:**

Okay, you're welcome, thank you.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

J'inviterais maintenant madame Hélène Cornellier. Bonjour.

**MADAME HÉLÈNE CORNELLIER:**

Bonjour. Dans la présentation, je ne voulais pas, de toute  
façon le mémoire est très court. Je ne voulais pas refaire  
le mémoire et j'ai plutôt inclus des petites citations de  
l'actualité très récentes, c'est-à-dire des choses dans Le  
Devoir de ce matin et dans La Presse de la fin de semaine  
qui touchent justement le développement du Centre-Ville.

J'avais pas ces informations-là quand je vous ai rendu

le mémoire, donc je me suis promise d'inclure ça pour  
montrer peut-être que entre les mots et les décisions, il y  
a une grosse différence qu'on peut remarquer.

J'habite l'arrondissement Ville-Marie, plus  
particulièrement le quartier Peter-McGill, depuis octobre  
deux mille six (2006) date à laquelle j'ai emménagé avec ma  
mère âgée.

Avec le temps, j'en ai fait le tour, je m'y suis  
intégrée et constaté les avantages comme les problèmes qui  
touchent ce quartier.

J'y vis à titre de résidente retraitée, travailleuse  
autonome, aidante pour ma mère et bénévole pour le  
quartier. En m'intégrant au quartier, en rencontrant les  
résidentes et les résidents, en marchant ici et là pour  
profiter de ses beautés, j'ai réalisé que notre quartier  
est l'un des plus peuplés de Montréal, soit 34 154  
habitants.

Ce matin Le Devoir mentionne qu'en 2011, le Centre-Ville  
comptait 100 000 résidents, dans tout le Centre-Ville, pas  
juste Peter-McGill, et que Montréal en voudrait 150 000  
pour 2030. Tout un défi considérant les manques qu'il y a

dans le quartier.

Les habitants du quartier sont des familles, des célibataires, des couples sans enfants, des étudiants, des jeunes, des vieux, âgés, des étudiants qui viennent de l'étranger qui s'installent temporairement et qui partent.

Il y a aussi beaucoup d'acheteurs de condos qui ne les habitent pas. Les louent, les louent pas. Donc, beaucoup de condos vides.

Tous ces résidents, surtout ceux qui restent, ont besoin que l'arrondissement et la ville répondent à leurs besoins pour les retenir au Centre-Ville. Le Centre-Ville, dont Peter-McGill est en plein développement. L'administration actuelle de la ville s'en réjouit.

Le Devoir de ce matin cite le maire Coderre lors du lancement de la stratégie Centre-Ville présentée hier. Je cite: « pour avoir un grand Montréal fort, il faut un Centre-Ville fort », a martelé le maire Denis Coderre en conférence de presse en insistant sur l'importance de concilier le développement économique et le développement social. Et en multipliant les formules sur la complémentarité, le décloisonnement, la qualité de vie et

la fin du travail en vase clos.

Selon La Presse du samedi 4 juin, les responsables des travaux publics de la ville ont annoncé l'hiver dernier qu'environ 400 chantiers seraient mis en branle d'ici l'automne, donc l'automne 2016. Le dossier de La Presse Plus de dimanche montre aussi tous les projets de construction terminés et en cours à venir, et cetera. Il y en a, je ne les ai pas comptés, mais il y en a un très grand nombre sur le territoire du Centre-Ville.

Ils poussent comme des cones oranges. Ils montrent aussi que de nombreux logements, c'est-à-dire le dossier de La Presse Plus, montre que de nombreux logements et condos sont vides, de même que de plus en plus d'espaces commerciaux. Pourtant, on construit encore, on donne des permis, ceci pour plusieurs années à venir.

Dans Peter-McGill, au fil des années, en plus des nouvelles tours, il y a eu quelques améliorations esthétiques. Des bacs à fleurs, des jardinières, mais il y a des problèmes qui ne sont pas vraiment répondus, auxquels on ne répond pas.

Par exemple, du manque de matériel pour préserver la

propreté du secteur. Que ce soient des poubelles, des bacs  
à recyclage, et cetera, mais aussi le manque de ressources  
et de services nécessaires à un milieu de vie de qualité  
comme des écoles primaire et secondaire, centre  
communautaire, bibliothèque, parc et espace de sport. Ce  
qui est plus le sujet de notre discussion aujourd'hui.

Ce matin, toujours concernant la stratégie Centre-Ville,  
Le Devoir rapporte et je cite: « que le projet vise aussi à  
soutenir l'essor immobilier, en plus du développement des  
affaires, à créer de nouveaux milieux de vie et à attirer  
et à retenir les familles ».

L'administration évoque l'implantation de nouvelles  
écoles, une augmentation de l'offre de services collectifs  
et je souligne en gras, l'augmentation de superficie  
d'espaces verts. Tout ça dans la stratégie Centre-Ville.

Plus loin dans cet article, le journaliste ajoute et je  
cite encore: « Denis Coderre croit qu'en se dotant d'un tel  
plan, la ville pourra éviter les erreurs de planification  
qui ont marqué le développement de Griffintown ou les  
espaces verts et les écoles font défaut. Les erreurs,  
dit-il, qui ont été commises dans le passé et qu'on ne veut  
pas répéter ».

Actuellement, les familles installées au Centre-Ville  
quittent le quartier lorsqu'elles veulent des enfants ou  
que ceux-ci arrivent à l'âge scolaire. Comment en serait-il  
autrement quand les logements sont trop petits, trop chers,  
que les services ne sont pas là, qu'on parle d'écoles,  
parcs, centres communautaires, institutions sportives.

Maintenant, venons-en au coeur de la discussion,  
c'est-à-dire le terrain des Franciscains. Les résidents du  
quartier militent depuis plusieurs années pour ce ces  
terrains-là deviennent un grand parc public.

Cette demande répond aussi au besoin des travailleurs et  
des étudiants qui viennent de l'extérieur du quartier qui  
qui peuvent en jouir ou qui pourraient en jouir lors de la  
pause déjeuner, lors de la fin de journée principalement  
l'été. Ou comme les touristes très nombreux dans la période  
estivale dans le Centre-Ville de Montréal.

Pourtant, une fois encore, la ville qui disait justement  
hier vouloir axer son développement sur la qualité de vie,  
la rétention des familles et éviter les erreurs du passé,  
un passé pas si lointain si on parle de Griffintown,  
accepte un projet immobilier au lieu de répondre à la  
demande des résidents et de créer un espace vert, un parc

au profit de tous et ça dans un quartier où les espaces  
pour installer un parc n'existent pas vraiment, sauf le  
terrain des Franciscains. C'est à peu près le dernier  
espace vacant - privé il va sans dire, mais où on pourrait  
installer un tel parc.

La ville a pris sa décision en mars 2015 et nous a avisé  
lors d'un conseil d'arrondissement et en mars cette année,  
l'arrondissement Ville-Marie a adopté la loi, l'article 89  
pour référer la décision à la Ville de Montréal, la  
décision de modifier le zonage, ce qui nous enlevait comme  
résident de demander un référendum. Donc, de là découle la  
consultation qui se tient aujourd'hui.

Comment la ville peut-elle agir de la sorte d'un côté,  
et venir nous dire de l'autre - agir de la sorte,  
c'est-à-dire nous enlever un peu nos droits d'intervention  
et tout, et de l'autre nous dire que la stratégie  
Centre-Ville dévoilée hier sera faite en tenant compte des  
résidents et en évitant les erreurs du passé.

Le design qu'on voit dans La Presse Plus avec tous les  
immeubles est loin de nous montrer des parcs, des espaces  
verts, principalement dans le quartier Peter-McGill, mais  
même aussi dans le quartier plus central des affaires.



Où est donc la cohérence entre les déclarations  
publiques et les décisions des conseils d'arrondissement et  
de la ville.

Il ne s'agit pas d'être contre le développement du  
Centre-Ville et du quartier Peter-McGill, mais plutôt  
d'être pour un Centre-Ville où il est possible de vivre et  
où après 18 heures, il ne reste pas seulement ceux qui  
viennent souper en ville ou faire la fête, mais bien des  
résidents qui profitent de leur quartier.

Avec sa population résidente et non-résidente de plus en  
plus nombreuse, le quartier a besoin d'espaces verts  
publiques et non pas encore plus de condominium et  
d'appartements.

Pourtant, les planificateurs et décideurs de  
l'arrondissement, parallèlement à l'octroi de permis de  
construction de tours d'habitation, oublie de prévoir les  
services et ressources nécessaires à cette population.  
Exactement ce qui s'est fait - et le maire le dit lui-même,  
à Griffintown.

Alors, ce qui va se faire, la même chose dans le coin.  
Le terrain des Franciscains est unique à cause de sa

situation géographique, comme de sa vue imprenable sur la  
ville, la montagne et le fleuve. C'est un oasis de verdure  
unique au coeur du Centre-Ville de Montréal, pouvant  
devenir un parc ouvert sur la ville, ouvert à tous pour le  
plaisir de tous.

Donc, à titre de résidente de l'arrondissement  
Ville-Marie, du quartier Peter-McGill, je demande que  
l'Office de consultation publique de Montréal recommande -  
puisque c'est là son pouvoir, au conseil de la Ville de  
Montréal, de répondre à la demande des résidents en  
préservant cet espace vert pour en faire un parc  
communautaire.

Je demande que la Ville de Montréal protège l'ensemble  
de cet espace vert et patrimonial pour fournir un parc  
convivial aux résidents, usagés, visiteurs du quartier et  
je suggère que la ville de Montréal acquiert les terrains  
des Franciscains dans le cadre des célébrations du 375<sup>e</sup>  
anniversaire comme le maire vient de l'annoncer pour les  
Hospitalières, afin de créer un parc communautaire pour le  
quartier Peter-McGill. C'est tout.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Merci, madame Cornellier.

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

On parle de site disponible pour un parc. On m'a mentionné  
le grand terrain derrière le Collège de Montréal, là, vous  
savez les Sulpiciens sur Sherbrooke. Est-ce que ça c'est un  
site qui serait préférable, est-ce que c'est un site qui  
est possible?

**MADAME HÉLÈNE CORNELLIER:**

Je ne sais pas qui a mentionné ça, mais la ville, à mon  
avis, en tout cas moi, j'ai pas entendu parler que la ville  
était en train d'offrir ce parc-là ou que les Sulpiciens  
étaient en train d'offrir cet espace-là pour que ça  
devienne un parc. Le terrain des Franciscains est là et  
disponible, je mettrais des guillemets, peut devenir  
quelque chose.

S'il y en a un deuxième en arrière du Collège de  
Montréal et qui est encore plus près de chez moi, je vais  
sûrement l'utiliser. Il y en a un sur Docteur-Penfield qui  
à mon avis n'est pas vraiment accessible. Il est plus un  
carré à chien avec un petit enclave pour les habitants,  
clôturé, donc moi j'irai pas me mettre dans une cage pour  
aller dans un parc. C'est vraiment impensable de ma part.

Alors, je m'assoie sur les bancs qui sont posés devant

la résidence où j'habite que je me demande à la ville de  
mettre chaque année et je m'assoie là, ou sur mon balcon  
qui est fleurie. Mais c'est pas un parc, c'est pas un  
espace. Et le Children n'est pas encore concrétisé. On  
revoie toujours la discussion au Children. Les promoteurs à  
ma connaissance n'ont pas encore acheté le terrain. Les  
discussions ne sont pas finies. Qu'est-ce qu'il y aura  
comme espace vert là, peut-être une petite cour intérieure  
à travers les blocs, on est loin d'avoir une réponse à ça  
aujourd'hui.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Dans les mémoires qui nous ont été soumis, il y a des  
propositions à l'effet que ce soit un parc qui serve à  
toutes les catégories de population, mais qui se  
caractérise beaucoup par ses installations sportives. Il y  
a d'autres personnes qui nous ont soumis des mémoires dans  
lesquels on nous parle plus d'un parc qui soit comme un  
grand jardin à forte valeur commémorative. Où est-ce que  
vous vous positionnez là-dedans?

**MADAME HÉLÈNE CORNELLIER:**

Je pense, si je comprends bien ce que vous me dites, je  
pense pour le sport je comprends bien, l'autre je ne suis  
pas sûre. Je ne suis pas tout à fait là. C'est vrai que bon

l'espace commémoratif que prévoit Prével, il pourrait avoir  
quelque chose de semblable puisque c'est un terrain  
patrimonial quand même qui a été construit là et utilisé  
par les communauté franciscaines. Mais, à mon avis, cet  
espace vert-là doit être vert et utilisable par tout le  
monde.

Qu'il y ait un petit lieu de jeu ou de sport où les  
enfants et les adultes puissent courir après un ballon ou  
courir autour d'un cercle, mais pour moi ça ne devrait pas  
être l'espace au complet. Je ne me vois pas moi aller  
m'asseoir là avec un livre pour lire. Il n'y en a pas de  
parc comme ça.

Alors, s'il y en avait, je dis pas non, puis je  
comprends le besoin d'espace sportif extérieur parce qu'on  
en n'a pas dans le quartier, mais il ne faudrait pas que ça  
prenne tout la place.

Les trois terrains sont là, je ne sais pas quelle serait  
ou pourrait être la vocation des deux maisons patrimoniales  
dans un contexte de parc et comment on pourrait utiliser  
les terrains autour sans nuire peut-être à l'utilisation,  
si c'était des bureaux par exemple, de ces édifices-là.

Mais je pense qu'il faut que ça soit grandement vert et  
un lieu où on peut courir sur le gazon si on veut, mais on  
n'est pas obligé de jouer au soccer pour être là  
nécessairement. Mais je sais que tout le monde dans le  
quartier ne s'entend pas encore sur une solution, mais ce  
sera le jour où on aura un terrain qu'on pourra discuter de  
la solution qui sera là.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Merci beaucoup madame. J'inviterais maintenant monsieur  
Éric Michaud.

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

Bonsoir.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Bonsoir, monsieur.

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

Je suis accompagné de monsieur André Querry qui est membre  
du conseil d'administration du comité Logement.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Est-ce que monsieur va intervenir ou pouvez-vous approcher  
une chose si vous... allez-y.

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD :**

Bonsoir. Bien merci d'abord de nous donner la parole.  
Peut-être, je ne relirai pas le mémoire que vous avez sans  
doute eu l'occasion de prendre connaissance. Peut-être  
juste faire une petite rectification en page 6. Quand je  
cite les objectifs de la ville dans sa stratégie  
d'inclusion, je parle de 15 pour cent d'unités  
d'habitations construites sur le territoire de Montréal,  
soit des logements sociaux et abordables. Il faudrait lire  
sociaux et communautaires. J'ai réalisé ça à la relecture  
en m'en venant.

Sinon, bien c'est ça. Rapidement. Le comité Logement  
c'est un organisme qui a été créé à l'initiative des  
résidents du Centre-Ville pour résoudre des problématiques  
de logement rencontrés par les personnes, les ménages à  
faible, modeste revenus.

C'est un organisme qui existe depuis cette année, 40  
ans. On est animé d'une conviction profonde au comité  
Logement, c'est qu'une ville, ça se construit d'abord et  
avant tout pour répondre aux besoins de ses résidents.

Nous sommes persuadés que développer un centre-ville en  
ne se préoccupant que d'attirer les investissements des

promoteurs et accroître les recettes fiscales de  
l'administration municipale à des fins de redistribution à  
une échelle plus large, est une très mauvaise stratégie de  
développement d'un centre-ville.

Notre mémoire démontre clairement, documents à l'appui,  
que les besoins des résidents consistent principalement en  
équipements collectifs et communautaires pour permettre à  
ceux-ci de socialiser. Qu'il y a un gros problème  
d'isolement dans la population en espaces verts à caractère  
public et en logements abordables, en particulier en  
logements sociaux et communautaires, notamment pour les  
familles.

Il démontre que l'atteinte des cibles fixées par la  
ville en matière de développement de logement social et  
communautaire dans sa propre stratégie d'inclusion, cibles  
que par ailleurs on trouve nous-mêmes insuffisantes et  
complètement ratées.

Il démontre également que la ville, qu'elle passe à côté  
de ses cibles. Il démontre que les outils dont la ville  
s'est dotés dans le cadre de sa stratégie également, malgré  
qu'il y a eu de timides améliorations dans les dernières  
années, bien qu'ils sont systématiquement bafoués dans le



quartier. On parle d'une cible de, par exemple, au niveau  
de la cible, on parle d'une cible de 15 pour cent de  
logements sociaux pour les dix premières années  
d'application de la stratégie, on atteint à peine 1.5 pour  
cent.

Au niveau des outils, on parle qu'il faut notamment  
utiliser les terrains municipaux. Il y en a très peu dans  
le secteur. Et également les terrains des propriétaires  
fonciers publics.

Or, la stratégie de la ville identifie les terrains des  
communautés religieuses comme des terrains à caractère  
public, notamment on imagine, parce qu'elles ne paient pas  
de taxes foncières.

Donc, juste pour lire peut-être un petit bout de la  
façon dont la ville se donne des moyens d'action afin de  
susciter l'adhésion des grands propriétaires fonciers  
publics, dont notamment tenir compte de l'engagement du  
propriétaire ou du promoteur à inclure une proportion de  
logements abordables durant l'étude d'une demande de  
modification règlementaire importante ou de modification au  
plan d'organisme.

Dans le cas qui nous concerne, c'est bien de ça qu'il s'agit. On ne voit pas comment ils ont utilisé leur pouvoir dans le projet qui nous concerne.

Finalement, pour citer également monsieur Coderre qui présentait hier sa stratégie de développement du Centre-Ville avec monsieur Bergeron, le responsable du Centre-Ville, il déclarait: « le fait de dire ce qui va se passer dans les 10 prochaines années, je crois que ça envoie un message fort que des erreurs ont été commises dans le passé et qu'on ne veut pas les répéter ».

On considère pour notre part que le projet actuellement sur la table, l'autoriser serait une erreur compte tenu qu'il ne répond pas aux principaux besoins qui ont été identifiés par des études faites par la Ville et puis aussi, un élément que j'ai oublié de mentionner, c'est que d'un point de vue urbanistique aussi, il s'intègre très mal au milieu dans lequel il s'insère.

Donc, pour toutes ces raisons-là, on vous recommande, en fait, de recommander à la ville de ne pas l'autoriser.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Voulez-vous intervenir?

**MONSIEUR ANDRÉ QUERRY:**

1  
2 Juste peut-être préciser, bon je demeure naturellement dans  
3 l'arrondissement un peu plus à l'est, mais ça fait 25 ans  
4 que je travaille toujours dans le secteur dans  
5 Centre-Ville, donc j'ai vu un petit peu l'évolution à ce  
6 niveau-là, puis effectivement comme on l'a souligné, il y a  
7 aussi que les travailleurs et travailleuses du quartier  
8 aussi ont besoin d'espace pour l'heure du diner, je pense  
9 comme la madame le précisait tantôt. Ça fait partie aussi  
10 un peu des revendications, entre guillemets, du monde qui  
11 travaille dans le secteur.

12  
13 Et si on voit déjà qu'on va augmenter de 50 000 la  
14 population, effectivement, je vois qu'il faut encore plus  
15 développer justement de ces accès-là.

16  
17 L'autre chose que je voudrais plus préciser c'est le  
18 processus effectivement du fait que dans l'arrondissement  
19 Ville-Marie, on est en tutelle, entre guillemets, qu'on n'a  
20 pas le droit d'élire nos représentants, le maire  
21 d'arrondissement et aussi deux des six conseillers. Ça crée  
22 quand même un vice, comment dire, démocratique, qui a le  
23 fait effectivement d'empêcher le référendum et de passer  
24 via l'article 89, vient amplifier ce déficit  
25 démocratique-là.

Puis je pense qu'il faut en tenir compte aussi dans  
votre analyse pourquoi qu'il faudrait refuser et au  
contraire, ramener ça justement aux résidents et résidentes  
du quartier. C'est tout.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Merci, Monsieur Querry.

**MONSIEUR JOSHUA WOLFE:**

Oui, merci. Monsieur Michaud, dans la page 8 de votre  
mémoire, vous parlez de comme c'est un ancien site de  
communauté religieuse, c'est un site à caractère public et  
l'utilité devrait être exclusivement consacré au  
développement de logements sociaux. Alors, vous proposez  
qu'au lieu de mettre 15 ou 25 pour cent, que ça soit 100  
pour cent de construction de logements abordables et  
sociaux et communautaires?

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

Bien effectivement, ce qu'il faut comprendre de la  
stratégie d'inclusion c'est que le 15 pour cent de logement  
social c'est sur l'ensemble des nouvelles constructions  
dans la ville. La ville se donne comme objectif que 15 pour  
cent de l'ensemble des nouvelles constructions, soit du  
logement social et communautaire.

Or, comme il y a beaucoup de projets sur des terrains  
pivrés qui n'incluent aucun logement social, par exemple  
dans Peter-McGill comme je vous l'ai dit, sur plus de 3 200  
unités sur une période de 10 ans, il y a eu 42 logements  
sociaux. On est à 1.5 pour cent, on est très très loin du  
compte.

Ça nous prendrait, je n'ai pas fait le calcul exact,  
mais ce serait plus de, près de 500 unités pour être à 15  
pour cent. Donc, il faut utiliser les moyens réels dont la  
ville dispose et les moyens réels, ce sont notamment les  
terrains à caractère public. Donc, c'est pour cette raison  
que nous on privilégie autant que possible... bon c'est sûr  
qu'après ça il y a une question de dimension de site, mais  
sur ce site-là, si on veut respecter les hauteurs on  
trouve; et puis en gardant aussi les marges de recul pour  
respecter l'enlignement comme l'arrondissement le  
recommande aussi pour permettre de dégager les vues et  
mettre en valeur les bâtiments matrimoniaux à côté.

On pense qu'il faudrait limiter ça à un projet de  
logement social ou tout au moins que ça soit  
prioritairement du logement social. Oui, évidemment, dans  
la mesure où ça ne serait pas un parc, on appuie la demande  
de la table de quartier des résidents, que ce soit utilisé

à des fins de parc. Merci.

1

2

**MONSIEUR JOSHUA WOLFE :**

3

Vous avez mentionné le mot famille une seule fois. Et pendant toutes les audiences, on n'a pas entendu le mot famille, parler de la typologie de logements sociaux, communautaires, abordables. Que pensez-vous du district Peter-McGill pour la construction, lorsque vous parlez de logement sociaux, est-ce que vous excluez les logements pour famille, vous les incluez, à quelle proportion?

4

5

6

7

8

9

10

11

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD :**

12

Non, on priorise le logement pour familles. C'est quelque chose que j'ai réalisé après coup que je n'avais pas suffisamment insisté sur cet aspect-là dans le mémoire, c'est pour ça que j'en ai parlé un peu en présentation.

13

14

15

16

17

Nous, on priorise le logement pour familles parce qu'aussi, non seulement il n'y a pas beaucoup de développement de logements abordables sur le territoire, mais ce sont essentiellement des tout petits logements et on pense que pour avoir un milieu de vie sain et diversifié, ce qui est aussi un des objectifs de la stratégie d'inclusion, il faut faire de la place aux familles qui sont souvent logés dans des conditions de

18

19

20

21

22

23

24

25

surpeuplement et c'est une des raisons pour lesquelles il y  
a autant de déménagement.

**MONSIEUR ANDRÉ QUERRY:**

Ce qu'il faut comprendre, c'est que dans l'arrondissement  
et aussi dans le secteur, il existait dans le passé des  
logements pour les familles, mais souvent ces logements-là  
ont été transformés en gîtes touristiques ou ont été  
transformés en commerce, en bureau, c'est là qu'il y a eu  
perte.

Donc, il existait des logements pour la famille. Ce  
qu'il faut c'est revenir à ça justement et quand on parle -  
et c'est pas contradictoire de dire du logements familiaux,  
famille, et aussi du logement social, c'est inclus  
là-dedans.

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

Quand vous faites des logements pour les familles, c'est  
quel genre de typologie que vous faites, superficie pour  
une famille, c'est quoi, trois chambres à coucher, deux  
chambres à coucher, je suis sûr que vous avez tout ça vous  
en tête?

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

Bien c'est-à-dire que le logement famille pour nous, ça  
inclus, en fait dans le programme de logement social  
existant, il y a trois volets. Il y a ce qu'on appelle le  
logement famille, le logement pour personnes âgées, les  
besoins particuliers qui vont viser des clientèles plus  
vulnérables. On peut penser aux gens en itinérance, des  
personnes avec des problèmes de santé mental, et cetera.

Ce qu'on appelle le logement famille, ça inclut aussi du  
logement, les projets peuvent varier d'un projet à l'autre  
au niveau des proportions, mais ça inclut du logement, des  
trois et demi, ça pourrait même inclure des studios. Donc,  
c'est un milieu de vie mixte.

Et aussi en terme de capacité de payer, il y a une  
partie des gens qui sont à faible revenus et qui ont des  
subventions de l'office municipale d'habitation et des gens  
à plus haut revenus.

Donc, c'est vraiment du logement qui s'adresse à une  
variété de population, mais également donc il va y avoir  
des quatre et demi, parce que des quatre et demi peuvent  
permettre de loger des familles, des cinq et demi,  
idéalement des six et demi aussi. Mais les six et demi,



c'est toujours plus difficile à obtenir.

1

2

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

3

Puis disons en pieds carrés, ça ressemble à quoi?

4

5

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

6

Ah, là les pieds carrés, j'ai pas ça en tête, mais il y a  
des normes. Le programme est normé.

7

8

9

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

10

Parfait. Puis, avez-vous eu des réflexions sur le type  
d'aménagement de ce parc-là qui serait aménagé?

11

12

13

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

14

Non. J'adhérerais un peu à la réponse de madame Cornellier  
qui nous a précédés. C'est qu'il faut d'abord avoir un  
terrain pour consulter, mais je serais assez d'avis aussi  
qu'il y ait une part commémorative, évidemment, ou des  
installations sportives, mais que ce soit pas uniquement  
des... qu'il y ait un ensemble, en fait que ça réponde à un  
ensemble de besoins.

15

16

17

18

19

20

21

22

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

23

Alors, je vous remercie beaucoup, messieurs.

24

25

**MONSIEUR ÉRIC MICHAUD:**

C'est nous qui vous remercions.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

J'inviterais maintenant monsieur Thomas Boushel.

**MONSIEUR THOMAS BOUSHEL:**

Bonne soirée.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Bonsoir, Monsieur.

**MONSIEUR THOMAS BOUSHEL:**

First of all, I would like to thank you very much for this opportunity, it is greatly appreciated. First of all, I would like to say that I fully support the memoire submitted by the Table Interaction Peter-McGill.

The reason I support it so significantly is that having been a member fairly recently, just in the past three years. My wife and I have been very involved, my wife is on Boards for the Seniors Action Quebec, she is the vice-president. I'm on a Board, I have been on two Boards of charities and involved very much with the poor.

When we take a look at the history of the  
arrondissement, it has really been a real gold mine for the  
City, and multimillionaires, the Golden Square Mile, all  
the taxation that has gone in, and most of those people had  
demanded literally no services other than things like  
streets and sidewalks and snow clearing.

They sent their kids to private schools, they have made  
no demands for libraries, community centers, sports fields  
or anything else because their children had sports fields  
at their private schools and they had summer places, they  
didn't need summer places, they didn't need playgrounds  
because they had playgrounds at the end of the day when  
they took the train to their country place.

That has changed over the last century. It started to  
change drastically after the 1950s, but really the City has  
still never invested, there isn't one sports ground, there  
isn't a community center, there isn't anything for the  
people living in the arrondissement.

Now, when you take a look at the statistics that were  
given to you by many of the people that presented, I don't  
want to waste your time talking about it, but when you take  
a look at all the new Canadians, and many of them are poor,

many of them there is no school for them to send their  
children to in the arrondissement so, consequently, there  
is no sports fields. If they have a sports fields at their  
public school, which most of them don't these days, but if  
they do, they are coming home on the bus immediately after  
school, and I'm not talking about the later high school,  
I'm talking about most of the children between 6 and 12 and  
13. They are taking the school bus home, and they have no  
activities in the community.

So consequently, that's the reason why we support it.  
When we have seen this change in demographics, there are  
literally no services in the arrondissement at all, and the  
services that they need with the families are, for one,  
community centers and the other ones are sports and  
recreation, and there is none.

The City of Montreal has it everywhere else. If you go a  
couple of blocks down below the highways, you've got, since  
1920, I was looking at one of the buildings, down there  
they have sports fields that were done and community  
centers that were built in the 1920s.

So consequently, there have been literally no services  
and are no services. The only park you are well aware of is

that little little thing for children from 2 to 5, and to  
call it a park is a gross overstatement. It is certainly  
not a park for the community.

When I take a look at the situation for these people  
living in our arrondissement, we really need something, and  
that's why I fully support the fact that it should be  
turned into a sports field, some type of public park and  
sports fields, as what could be built on the site.

If that is not going to happen, and I fully understand  
who we are up against and what we are up against; if that  
is not going to happen, I would ask you to use your  
influence and please demand that we get a quid pro quo  
immediately, and I would suggest that that quid pro quo be  
the rental of space immediately for a community center in  
an existing building until such a time as five, ten or  
fifteen years.

But when we talk about, the mayor did his announcement  
in the paper and we are talking the next fifteen-year plan.  
Please remember that the children in our arrondissement  
right now that are 6 years old will be 21 years old fifteen  
years from now.

We have been talking about this Franciscan building for, 1  
I have been told by people who were involved before me for 2  
a while, decades now, okay? We had nothing for the last 3  
decade. So that means all the children that grew up over 4  
the last decade have had nothing and will have nothing 5  
until something is done. 6

7  
So, I would ask that we have some type of quid pro quo 8  
that is going to benefit the community and these people 9  
within the community. These new Canadians aren't the type 10  
of people, they don't have the time; many of them are 11  
holding down two and three jobs, many of them are doing all 12  
sorts of different things that middle class and upper 13  
middle class people, like you and I, don't have to do. 14  
They are not the type to be here, so we are speaking, 15  
people like myself and many others are speaking for them. 16

17  
But I would ask you to please consider the fact that 18  
there is nothing in this arrondissement for these people 19  
and hasn't ever been and will not be for the immediate 20  
future. 21

22  
So consequently, if this development is going to take 23  
place and we are going to lose this land, there is nothing 24  
for these families and will not be for what, three, four, 25

five, seven, ten, fifteen years? So consequently, I would  
ask for an immediate quid pro quo, and that quid pro quo,  
badly needed, is a community center. The City could rent  
space for us in many of the buildings where there is space  
available in the west end of the arrondissement, and some  
type of quid pro quo that is going to help out, because the  
families need it. They have nothing.

And so, when you take a look at the list of needs for  
those families, it's activity centers, community centers,  
sports centers and sports fields. And if this project is  
going to go through, then please demand that a quid pro quo  
be given back to the great needs of the community.

I won't bother going through my presentation in detail,  
you've got it to read. I would ask you, though, to read,  
there was a very important article that I put in there, and  
it's by André Picard, who is a health reporter and  
columnist at the Globe and Mail. He lives in Montreal, he  
is a Montrealer, and he did recently, and I did give you  
the link, I gave you a copy of his article with the link to  
the online article, and it's called « All the Lonely  
People »; and what he is referring to is the six million  
Canadians that are living basically very lonely lives. And  
these new Canadians, and these people that are here, are

living lonely lives. They don't have, as I said before,  
they don't have - this article talks about the needs of  
community. And when the mayor talks about, you know, these  
new projects, they are projects, and that is the wave of  
the future.

I'm not here to talk against the wave of the future, but  
one of the things that this talks about is the estimated  
six million Canadians living in isolation and we have many  
of the seniors, many of these poor people living in  
isolation with no community activities.

So please refer to that article, I think it is one that  
is immensely significant, especially in cities and  
especially in downtown Montreal.

I would ask you to refer to that and to give us some  
type of quid pro quo in return if this project does go  
forward. I know that the City wants it to go forward, I  
know that the Developers want it to go forward, and I  
understand that, okay. But all I'm saying is that the needs  
are incredible. The City has done nothing for the last  
decade in this arrondissement, and they are talking about  
doing something in the future, but we are talking years  
here, years and years, and meanwhile all these people,



every single day, don't have any services and need these  
services, and we have to find a way to do it; and so, I beg  
you to please consider that in your deliberations.

I thank you very much for this opportunity, and I really  
appreciate it.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Thank you, sir.

**MONSIEUR VIATEUR CHÉNARD:**

Thank you. You sort of mentioned, because we didn't receive  
a document, maybe you have it with you now.

**MONSIEUR THOMAS BOUSHEL:**

I put it in, I sent it to M. Vézina. So you have a copy of  
my report, plus also the online, I sent in the online  
article that I would ask you to please read because it is  
significant and it just came out a couple of weeks ago.

**MONSIEUR JOSHUA WOLFE:**

You repeated several times the idea of interior rent, that  
the City should rent space for a community center and other  
facilities. Are you aware of, I know you are aware of the  
existence of the YMCA and the YWCA, but they do provide

some of the facilities you are describing, no?

**MONSIEUR THOMAS BOUSHEL:**

They do and they don't, okay? What I'm talking about is when you speak to, in the area I live in, through my wife and I we have contacted a lot of these new Canadians and they really are living very solitarily.

For example, many of them can't send their children because, until they get their permanent residence that is, they can't send their children to daycare, the government run daycares. So consequently, for example, the Y did set up a program, the details of which people from the arrondissement can give you the full details, but I do know, one, they are not available every day and they are not available to everybody on a routine basis, okay? So consequently, there's all sorts of services that these people don't have.

So, for example, a lot of these new Muslim people in our building they get together and they have one of the wives take care of seven or eight different children, okay, or eight or nine during the day while the other mothers and fathers go out to work.

Well, one of the things I found out is that most of them  
are not learning French or English. They are, you know, the  
babysitters are taking care of them in their native  
language, and if they are learning something, sometimes it  
is English because it is a second language that many of  
them have.

But by the time they go into school, the public schools,  
at the age of 5, they are the class clown, if you will,  
because kids are mean and they don't speak French. And so,  
consequently, when you take a look at all these services,  
and the fact that they don't have, there is no - if we had  
a community center that we would have activities in sixteen  
or eighteen hours a day, we would have halls available to  
use in the evenings and for them, their men to, of course  
their men to meet, sometimes the women to meet separately,  
and their children to have activities, but we would have  
community-type spaces for all of these different cultural  
people to use as a community center.

They don't have any of this available to them. So when I  
talk about them living in isolation, yes, there are  
specific activities they can do at the Y at certain times  
of the day, but many of them are not availing themselves  
and it is not the type of thing that they feel comfortable

availing themselves in. A lot of these new Canadians, and  
that applies not only to Muslim people, that applies to  
Chinese people, that applies to...

And when you speak to them, they want to have a  
community center that they can use at certain times of the  
day or evening, or whatever, that they can use for their  
own cultural activities. And so, consequently, these are  
the types of things where there is a big, big need, and we  
recently had... Peter-McGill has done a great job over the  
past couple of years since their founding of the  
Interaction Peter-McGill, they have done a great job.  
We have just had a meeting with all the new - 80 people  
came during the day at the Y for a meeting on immigration  
and the needs of new immigrants to Montreal, and it was  
probably the best-attended meeting ever for new Canadians  
coming to a Peter-McGill activity, and it was really  
incredible to see these people talking from their hearts of  
the needs of their community.

The people that they sent were the best, the leaders in  
their community, young leaders, students, masters students,  
whatever, in their community, but it was really incredible.  
It was a great thing to see, as an older Canadian looking  
at these new Canadians and seeing what the future is going

to be, but their needs are very specific. Their needs are  
for, they need to have a space that they can use on a  
regular basis, you know, two days a week, or whatever, in  
the evening between eight and ten, or something like that  
for the Chinese women, or for whatever.

They will organize it themselves, they will help us  
organize it, but that is the request that they had, that is  
what they want and need, and there is nothing within the  
community for them.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Fine. Tell me, where is located the school for the 6-12  
years old? Where do they go?

**MONSIEUR THOMAS BOUSHEL:**

To be honest with you, I do know that...

**MADAME HÉLÈNE CORNELLIER:**

Westmount/Mile End. À ma connaissance c'est Westmount puis  
Mile End.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Mile End, O.K.

**MONSIEUR THOMAS BOUSHEL :**

So they are picked up by buses.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

They are bused there. Okay, thank you very much. Well,  
thank you very much, Mr. Boushel.

**MONSIEUR THOMAS BOUSHEL:**

Thank you.

**MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

Alors, monsieur Boushel est la dernière personne à  
présenter un mémoire. Ce qui veut dire que notre assemblée  
de ce soir est terminée.

Après les trois séances d'audition, mes collègues et moi  
comme je vous l'indiquais en début, de même que notre  
analyste, monsieur Rinfret, commencerons à analyser  
l'information reçue et les opinions qui nous ont été  
communiquées.

Ainsi que je vous le disais, le rapport de la  
Commission sera présenté aux élus municipaux dès le début  
du mois d'août. Il sera rendu public deux semaines après le  
dépôt.

La commission n'a qu'un rôle consultatif. Ce n'est pas l'Office, comme je vous le disais, qui prend les décisions concernant le projet de règlement sur lequel vous avez été consultés. Les décisions relatives au projet appartiennent au conseil municipal et au comité exécutif.

Je me rends compte, entre autres, je n'ai pas offert ni à l'arrondissement, ni au représentant des promoteurs, un droit de rectification. Je le fais maintenant, si vous avez des choses à mentionner.

**MONSIEUR JACQUES VINCENT, REPRÉSENTANT DE PRÉVEL:**

Pas nécessairement de rectificatif. Simplement rappeler rapidement que quand même en terme de logement social, on pourrait croire, à ce qu'on a entendu, qu'il n'y a pas eu de contribution, mais on fait une contribution telle que la ville nous l'a demandé, de 1 800 000 dollars pour le logement social.

Au niveau du logement abordable, on a pris un engagement minimum de 15 pour cent et dans un projet comme le Séville, on a réalisé au-delà de 30 pour cent de logements abordables.

Et peut-être de souligner aussi, on a parlé beaucoup de

1 parc depuis les trois jours, il y a quand même, les  
2 Franciscains ont accepté de céder deux espaces de parc sans  
3 aucune autre obligation de leur part et on adhère  
4 totalement à cette démarche-là.

5  
6 Quand même, il y a deux parcs qui vont être cédés aux  
7 citoyens dans cette démarche-là. C'est la seule précision  
8 que je souhaiter apporter qui a peut-être pas été soulevée  
9 à aucun moment au cours des présentations. Merci.

10  
11 **MADAME NICOLE BRODEUR, PRÉSIDENTE:**

12 Merci, monsieur. Ça va du côté de l'arrondissement. Merci  
13 beaucoup, Monsieur Vincent.

14  
15 Alors, donc je remercie toutes les personnes qui ont  
16 soutenu les travaux de la Commission. Madame la  
17 sténographe, monsieur Bossé qui est responsable du son et  
18 tout le personnel de l'Office. Je remercie aussi les  
19 représentants de l'arrondissement Ville-Marie et du groupe  
20 Prével.

21  
22 Je suis reconnaissante enfin à toutes les personnes qui  
23 sont venues présenter leur mémoire, qui ont pris la peine  
24 d'en écrire un, de même que toutes les personnes qui se  
25 sont déplacées pour assister à ces rencontres.



Je veux saluer votre courtoisie et votre patience. I  
thank you for coming this evening and also for your  
courtesy and patience. Alors, je vous souhaite une bonne  
fin de soirée, have a nice evening. Merci.

Fin de l'audience du 9 juin 2016.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

Séance de la soirée du  
9 juin 2016

OFFICE DE CONSULTATION  
PUBLIQUE DE MONTRÉAL

Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe  
officielle, certifie sous mon serment d'office que les  
pages qui précèdent sont et contiennent la transcription  
fidèle et exacte de la preuve et du témoignage pris dans  
cette cause au moyen de la sténotypie.

Le tout conformément à la loi.

Et j'ai signé,

---

Cindy Lavertu, s.o.

Membre du tableau des sténographes  
officiels.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25