

comme on vous disait plus tôt, à cause des erreurs qui ont été faites préalablement lorsqu'on a développé la zone Angus Est.

2495 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie infiniment. Bonne fin de soirée! J'appelle maintenant monsieur Denis Leclerc du CDC-Rosemont/BRIC.

2500 **M. DENIS LECLERC :**

Bonjour!

2505 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Monsieur!

M. DENIS LECLERC :

2510 Bonjour, Monsieur, Madame, les commissaires! Je me présente, Denis Leclerc de la CDC de Rosemont, donc la Corporation de développement communautaire de Rosemont, regroupement d'organismes communautaires dans le quartier. On fait aussi de la concertation sur différentes thématiques et on a aussi le mandat de table de quartier dans Rosemont.

2515 Aujourd'hui, je ne viens pas au nom de la CDC de Rosemont mais davantage au nom de la table sectorielle en logement social et communautaire de Rosemont qu'on appelle le BRIC, Bâtir Rosemont par l'Innovation et la Concertation.

2520 Juste pour vous situer en fait les organismes membres de cette concertation-là, c'est la CDC de Rosemont, le groupe de ressources techniques Bâtir son quartier, le Comité logement Rosemont évidemment, le CIUSSS de l'Est de l'île de Montréal, le Carrefour communautaire de Rosemont l'Entre-Gens, les Habitations communautaires Loggia et la Maisonnée.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

2525 Le dernier, c'est?

M. DENIS LECLERC :

2530 La Maisonnée. La Maisonnée accueille des migrants dans Rosemont-La Petite-Patrie.

LE PRÉSIDENT :

Loggia, est-ce qu'il est dans le projet... Le projet Loggia, c'est?

2535 **M. DENIS LECLERC :**

Les Habitations communautaires.

LE PRÉSIDENT :

2540 Est-ce qu'ils sont dans le projet le Norampac, c'est ça?

M. DENIS LECLERC :

2545 Oui. J'ai une hésitation parce qu'en fait, c'est une corporation indépendante maintenant. Il y a les Habitations communautaires Loggia et il y a les Habitations communautaires Loggia Pélican parce qu'il fallait deux entités distinctes comme c'est un projet pour aînés. Mais l'esprit de Loggia, c'est le même, c'est le quartier qui s'est concerté pour avoir un bras immobilier en logement social et communautaire. Il y a des projets qui cadrent très bien avec une coopérative en logement communautaire et d'autres, ça prend une OBNL pour le faire. Et Loggia est
2550 l'instance concertée du quartier pour les réaliser.

2555

Donc en fait nos commentaires, ce soir, c'est des commentaires unanimes des membres de la table de concertation. Je vais essayer de le faire simplement vu qu'il est rendu tard pour tout le monde. C'est relativement simple. La position est très positive à l'égard d'un paquet d'éléments du projet. Je vous dirais qu'on salue fortement le projet en tant que tel et le promoteur qui l'a développé. Il y a eu quelques moutures sur le projet et on sent très bien la qualité, l'innovation, l'originalité, le côté rassembleur du projet, la place importante qu'il fait à l'emploi.

2560

Parce que historiquement, c'est quand même un pôle d'emploi important, la préoccupation du développement durable qui est là, la préoccupation de travailler avec le milieu, les acteurs locaux. On sent vraiment que c'est un projet porté par une OBNL d'économie sociale et non un projet traditionnel issu du privé.

2565

Donc sur le plan réglementaire, les deux demandes réglementaires, notre position est très positive, c'est-à-dire qu'un six étages, nous, ça nous convient très bien. On trouve que c'est de mettre de l'urbanité dans un secteur urbain. On trouve ça très bien.

2570

Au niveau de l'usage au sol, encore une fois c'est très positif parce qu'on trouve que la vision que la SDA a amenée avec le projet d'en faire un milieu de vie, un milieu avec une mixité sociale, une mixité d'usages, en faire un cadre de vie agréable pour des résidents et des travailleurs cadre très bien avec les tendances actuelles et le besoin de ce secteur-là qui est un peu un secteur sans vie le soir, sans vie le jour même, donc on trouve que c'est dynamiser le secteur pour le bien-être de tout le monde. Jusque là, ça va super bien.

2575

Quelques commentaires généraux et quelques défis ou questionnements qu'on peut avoir sur, je dirais, les quatre piliers du développement durable : économique, culturel, environnemental et social.

2580

Au niveau économique, on trouve ça bien qu'il y ait 52 % du site qui est encore dédié à l'emploi. On trouve que le promoteur a su trouver un équilibre entre le respect historique du site et y amener une dimension résidentielle.

2585

Une préoccupation quand même du milieu, on souhaite que des locaux soient réservés pour des entreprises d'économie sociale et particulièrement en termes d'accessibilité économique, donc d'abordabilité, abordabilité au niveau du loyer. On sait que ce site-là contient des entreprises d'économie sociale, on pense au groupe d'art et d'autres. On espère que cet esprit-là se poursuive et on pense que le promoteur a évidemment cette sensibilité-là aussi.

2590

Au niveau environnemental, bien évidemment, c'est un élément très emballant pour tout le monde. Il y a beaucoup d'éléments environnementaux intéressants. La boucle énergétique entre autres. Dans la proposition, la boucle énergétique ne relie pas le bâtiment de logement social et communautaire. Le BRIC souhaite que ça puisse être raccordé à l'unité de logement social et communautaire.

2595

Un défi cependant quand on parle de projets environnementaux et de boucle énergétique et tout ça, c'est un défi qu'on pense que la SDA va avoir, c'est de trouver une simplicité dans la gestion au quotidien de toutes les dimensions écologiques liées à l'environnement et au bâtiment. Il semble que dans plusieurs projets, c'est un défi ou un casse-tête par la suite, mais son pense que la SDA est capable de relever facilement ce défi-là.

2600

Au niveau culturel, Rosemont est un quartier particulier où il y a une belle rencontre entre le communautaire et le culturel à différents égards et on voit de façon extrêmement positive différentes composantes que la SDA y a mises, notamment les places publiques. C'est une couleur à Rosemont d'animer des espaces publics par le théâtre de rue, par des groupes professionnels qui ont l'expertise à ce niveau-là. Le fait d'y ajouter aussi un volet salle de spectacle nous ravit parce que ça répond à un besoin criant dans le quartier et ça répond aussi à un projet concerté qui existe dans le quartier depuis je dirais une bonne dizaine d'années qui est Scène Ouverte et dont vous avez entendu parler les représentants il y a quelques minutes.

2605

2610

Au niveau social, on est heureux qu'il y ait du logement social et communautaire évidemment. On remarque que c'est 20 %, c'est-à-dire le seuil minimum exigé par l'arrondissement dans des projets de cette ampleur. On aurait souhaité un pourcentage plus élevé.

2615 La mixité d'usages, la mixité sociale visée par le projet, on pense qu'il aurait pu y avoir de la créativité pour essayer d'avoir un pourcentage plus élevé pour en faire un projet totalement exemplaire. La dimension de 80 % de logements, de condos abordables en fait, c'est intéressant parce que, bon, il y en a 80 % plutôt que 20 %. Le questionnement qu'on peut avoir par rapport à ça, c'est dans cinq ans, est-ce qu'ils vont être encore abordables? Quand la première vague de revente va avoir eu lieu, est-ce que ces condos-là vont rester abordables? On sait très bien que
2620 les logements communautaires, eux, vont le rester.

Historiquement dans le quartier, il y a une mixité sociale importante. Il y a beaucoup de logements locatifs privés. Il y a des secteurs avec un pourcentage de logement social et communautaire assez important. On pense à l'est de Saint-Michel dans Angus où c'est 40 %.
2625 Malheureusement, dans la deuxième phase de ce site-là, il y a très, très, très peu de logement communautaire pour ne pas dire aucun jusqu'à tout récemment.

On espère que le reste des sites qui vont pouvoir se développer ou se convertir, ça va être avec plus qu'un ratio 80-20 : 80 % de condos, 20 % de logement social et communautaire
2630 parce que ce n'est pas l'équilibre naturel qu'on retrouve dans le quartier et le besoin en logement communautaire – la part des résidents de Rosemont est élevée, le Comité logement en a assurément fait part – donc on parle de 42 % de résidents qui défraient un montant très, très important pour se loger.

2635 Les places publiques, on trouve qu'au niveau social, c'est un grand plus par rapport au projet. Ça va permettre de favoriser la rencontre entre les citoyens, ça va permettre d'animer le site, le milieu et ça, on est très confiant que la SDA va être un partisan de ça. Ils le sont déjà. Sans cet îlot-là central développé, ils ont favorisé l'émergence de marché public, leurs espaces sont utilisés à des fins communautaires. Bref, on est en business à ce niveau-là.

2640 L'accessibilité universelle, c'est une préoccupation que la SDA a eue et on la salue parce qu'ils ont décidé d'intégrer la dimension d'accessibilité universelle sur l'ensemble du projet. On est ravi aussi que la SDA collabore avec un paquet d'organismes locaux du quartier. On espère

2645 que ça va se concrétiser évidemment. Étant un organisme aussi qui origine du quartier puis qui a ses ancrages locaux et ses racines profondes, on est confiant par rapport à ça.

2650 Au niveau du logement communautaire et social, le BRIC a identifié que le porteur dans le cadre de ce projet-là ne serait pas une coopérative compte tenu de la nature du projet. Ça serait les Habitations communautaires Loggia, Loggia qui a développé différents sites dans le quartier et que le groupe de ressources techniques soit Bâtir son quartier, comme la SDA l'a nommé à la soirée d'information. On souhaite que l'entente écrite confirme le tout rapidement entre Bâtir son quartier et la SDA.

2655 Pour nous, la notion de l'école – parce que l'école, on en parle beaucoup – c'est une composante supplémentaire et essentielle. Je vais la placer dans l'environnement immédiat de l'îlot central. Il y a l'îlot central, il y a le parc, il y a des sites encore à développer du côté de Molson, il y a des condos au nord. Il y a un beau défi collectif que ce n'est pas la première fois qu'on va rencontrer, qui est un défi de vivre ensemble. Rosemont s'est construit comme ça aussi. Rosemont a une historicité du vivre ensemble, de la mixité, de la rencontre de la différence, de
2660 l'inclusion, de la solidarité. Évidemment, on s'attend à ce que ça se vive bien.

2665 On ne propose pas de mécanisme très concret aujourd'hui parce que ce n'est pas tout à fait l'objet de la rencontre, de la consultation, mais on pense que c'est un défi en soi. Est-ce que ça prendrait un comité de bon voisinage? Est-ce que ça va être de façon plus organique que ça va se développer? On pense que ça va se faire de façon organique. Il y a des défis quand même. Il y a des défis de faire rencontrer des gens qui ont des appréhensions envers l'inconnu, envers l'autre. On n'a pas le goût qu'on stigmatise les gens qui sont dans des logements sociaux et communautaires évidemment.

2670 On va – quand je dis « on » c'est le milieu communautaire – va tendre la main à tout ce monde-là, on va tendre la main au promoteur pour que le vivre ensemble soit facilitant et on va assurément prendre la place qui nous revient. À cet effet, on pense que le parc peut facilement contenir des animations diversifiées, de la présence diversifiée de gens. Avec 400 unités supplémentaires, on pense que le parc peut accepter ça sans aucun problème.

2675 On pense qu'il y a des défis cependant au niveau du transport en commun, transport collectif. La particularité, c'est qu'on craint qu'on va devoir attendre que les problèmes arrivent vraiment avant que les décideurs ou les institutions ou la STM décident d'aller de l'avant, d'en relier un autobus au métro Préfontaine ou peu importe, mais on sent que ça va être une préoccupation importante et on encourage tout le monde à s'en préoccuper davantage.

2680 Au niveau des commerces de proximité, on trouve que c'est une belle plus-value d'avoir des commerces de proximité. Il y a un souhait d'avoir une diversité là encore de types de commerce et d'avoir aussi des commerces qui sont abordables, c'est-à-dire des commerces qui ne sont pas juste des commerces très nichés hautement.

2685 L'école, pour nous, ça va de soi, d'autant plus que la SDA est volontaire, en veut. Ça fait que pour nous, c'est comme bien, ça paraît une évidence que ça prend une école, puis que ça devrait se faire parce que la SDA veut le faire. On comprend que c'est complexe, on comprend que cette fois-ci, ça va être le ministère de l'Éducation qui va devoir être créatif. Cette fois-ci, ça va prendre la CSDM qui va devoir être créative.

2690 On ne pense pas – j'ai entendu votre question que vous avez posée tout à l'heure aux personnes précédentes – on ne pense pas qu'il faut que ce soit sur l'îlot central. Ça peut être le long de Molson. On comprend que le promoteur ne peut pas être engagé, lié à ça, mais on pense que ça peut faire partie des préoccupations qui ressortent et nous, on trouve que l'école, ça va de soi. La particularité, c'est dans la dynamique dans laquelle les choses se font au niveau des bâtiments scolaires et ça relève davantage du ministère de l'Éducation.

2700 Une dernière réflexion, je vous dirais, c'est pour l'avenir une question qu'on se pose, c'est la vision de l'arrondissement à l'égard du développement restant dans le voisinage Angus. On peut penser qu'il va y avoir à moyen terme ou à court terme des terrains ou des bâtiments peut-être publics qui vont être disponibles. On espère, on espère vraiment qu'on va être au-delà du 20 %. On espère clairement que sur un terrain public, ça soit 100 %. On espère clairement que sur l'ensemble des zones restantes, on soit à 40 %.

2705

LE PRÉSIDENT :

Vous parlez du logement social.

2710 **M. DENIS LECLERC :**

Je parle du logement social et communautaire. Voilà.

LE PRÉSIDENT :

2715

Il y a des terrains publics à proximité?

M. DENIS LECLERC :

2720

Ils ne sont pas vacants mais peut-être que les institutions qui y sont n'y seront pas encore une éternité. Il y a un bâtiment notamment de la CSDM qui est sur Sherbrooke, un bâtiment administratif qui est en mauvais état.

LE PRÉSIDENT :

2725

D'accord. C'est tout. Donc je vous remercie beaucoup.

Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :

2730

Vous, en tant que corporation de développement communautaire, est-ce que vous avez eu des réticences des résidents qui vous ont approché par rapport à, par exemple, au bruit ou à la construction, à l'achalandage, à la circulation? Est-ce que vous avez eu écho de certaines réticences de résidents?

2735 Parce que ce que j'entends dans votre mémoire, vous saluez plusieurs axes du projet mais j'aimerais savoir si vous avez aussi eu écho de certaines réticences de la part des citoyens?

M. DENIS LECLERC :

2740 On a eu écho qu'il y a des citoyens riverains qui avaient des préoccupations par rapport au transport, par rapport au bruit, tout ça, mais pas plus que ça, on n'a pas eu des gros échos. Je vous dirais que les préoccupations... Il y a eu un projet à parc Pélican Molson qui s'est développé, puis c'était aussi un gros projet, puis les gens avaient des inquiétudes un petit peu en termes de transport, de stationnement, de bruit pendant les travaux.

2745 On comprend ces préoccupations-là évidemment mais c'est des préoccupations qui souvent s'estompent un peu au fil du temps, mais qui ne viennent pas nécessairement aux oreilles de la CDC de Rosemont dans ses instances ou dans ses activités. Les gens ont davantage des préoccupations du vivre ensemble, des préoccupations d'un genre de mixité, de diversité, d'inclusion. Et dans ce projet-là, outre le 20 % de logement social qui, à nos yeux, n'est pas suffisant, il y a beaucoup de composantes qui sont...

2750

LE PRÉSIDENT :

2755 Merci beaucoup, Monsieur. Bonne fin de soirée! J'appelle madame Mélanie Chaperon, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame Chaperon!

Mme MÉLANIE CHAPERON :

2760 Est-ce que ça vous dérange si je reste debout?

LE PRÉSIDENT :

Prenez le micro.

2765