

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:           Mme MARIE LEAHEY, présidente  
  Mme DANIELLE CASARA, commissaire  
  M. JEAN CAOINETTE, commissaire

**PROJET IMMOBILIER  
2175, SAINT-PATRICK**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 2

---

Séance tenue le 7 juin 2017, 19 h  
Église St-Charles  
2111, rue Centre  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 7 JUIN 2017

MOT DE LA PRÉSIDENTE..... 1

**PRÉSENTATION DES MÉMOIRES**

Mme Murielle Sauvé et M. Victor Matte - SOCAM..... 3

Mme Sophie Thiébaud et M. Craig Sauvé ..... 22

M. Pierre Zovilé ..... 34

Mme Nathalie Monique Dupuis et Mme Johanne Richer - Madame Prend Congé ..... 44

Mme Sue Hayward ..... 53

M. René Richer ..... 58

M. Nicolas Delisle-L'Heureux et M. Christian Blanchet - Carrefour d'éducation populaire  
de Pointe-Saint-Charles ..... 65

**AJOURNEMENT**

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### LA PRÉSIDENTE:

5            Bonsoir tout le monde ! Bienvenue à cette deuxième et dernière séance d'audiences  
publiques portant sur le projet de construction au 2175, rue Saint-Patrick dans le quartier de  
Pointe-Saint-Charles de l'arrondissement du Sud-Ouest. La séance se déroulera en français  
mais les gens qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire en s'adressant à la  
commission.

10            This meeting will be held in French but anyone who wishes to address the Commission in  
English is welcome to do so.

15            Je m'appelle Marie Leahy, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de  
Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de  
cette commission. La commission est également composée de madame Danielle Casara et de  
monsieur Jean Caouette ici présents et nous sommes appuyés dans nos travaux par monsieur  
Akos Verboczy qui agit à titre de secrétaire analyste. À la table d'accueil, vous avez eu le plaisir  
de rencontrer Laurent Maurice Lafontant.

20            Nous accueillons pour une deuxième soirée consécutive les personnes et les  
organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion. Au total, quinze citoyens et  
représentants d'organismes se sont inscrits. La commission a également reçu trente  
interventions écrites additionnelles.

25            Je vous rappelle que l'Office a pour principe de base de procéder de manière crédible,  
transparente et efficace. Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires. Nous  
sommes régis par la Charte de la Ville et l'Office de consultation publique est toutefois une entité  
distincte et indépendante.

30

Toute personne qui préside une commission ou qui en fait partie comme commissaire s'engage à respecter un code de déontologie des commissaires dont vous pouvez obtenir copie à la table d'accueil.

35 L'assemblée de ce soir est enregistrée et sténographiée. C'est madame Louise Philibert qui s'occupe de la sténographie et monsieur Samuel Lamarche qui est responsable de la sonorisation. Je souligne que tout ce qui sera dit au cours de l'audience sera transcrit et toutes les transcriptions feront partie du dossier de la documentation disponible à la fois en ligne sur le site internet de l'Office et dans ses bureaux en format papier.

40 Pour le déroulement de la séance, j'appellerai les participants selon l'horaire prévu. Nous allouons une vingtaine de minutes à chacun, soit dix minutes environ pour présenter leur opinion et dix minutes pour un échange avec les commissaires. Portez une attention particulière au fait que nous avons lu attentivement tous les mémoires qui ont été déposés et je vous invite  
45 donc à présenter les éléments essentiels de votre présentation, ce qui nous permettra d'avoir plus de temps pour avoir un échange avec la commission et qu'on puisse poser nos questions et que vous ayez le temps de répondre. Si vous avez une présentation PowerPoint, celle-ci sera disponible tout comme les mémoires qui seront rendus publics à la fin de la semaine. Ils demeureront accessibles sur le site internet de l'Office.

50 Une fois les consultations terminées, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information et des mémoires. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport vers la fin juillet. C'est la présidente de l'Office, madame Ollivier, qui remettra le rapport aux élus municipaux. Il sera rendu public dans les quinze jours suivant le dépôt du rapport. Les décisions  
55 à prendre par la suite appartiennent aux élus.

60 La séance de ce soir devrait finir vers 21 h 30 si tout se déroule comme prévu. Hier, ceux qui étaient là, vous avez vu qu'à un moment donné, on était en avance. C'est normal, quelques fois les présentations sont plus courtes, les questions demandent moins de réponses longues, donc on peut aller plus vite.

Enfin, 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 des autres sont irrecevables.

65

Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus ce soir, les représentants de la Ville de Montréal ou 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 un fait et non pas d'émettre un commentaire ou un avis sur ce que vous aurez dit.

70

Vous êtes prêts à commencer? J'inviterais, s'il vous plaît, monsieur Victor Matte de la SOCAM, accompagné de madame L'Heureux, même si ce n'est pas écrit.

75

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Madame Murielle Sauvé.

80

**LA PRÉSIDENTE :**

Madame Sauvé, je m'excuse. Même si ce n'est pas écrit sur mon petit papier, voilà. J'improvise puis je me trompe.

85

**M. VICTOR MATTE :**

Bonjour, Madame la présidente, conseiller et conseillère! Je m'appelle Victor Matte, je suis le président de la SOCAM, Société d'amélioration de Pointe-Saint-Charles. La Société d'amélioration de Pointe-Saint-Charles, SOCAM, est une entreprise d'économie sociale qui a pour objectif la gestion de projets d'habitation et d'immobilier communautaire. La SOCAM est également une société acheteuse.

90

Ainsi, la SOCAM est propriétaire de plusieurs immeubles communautaires, OBNL en habitation, afin d'offrir une réponse aux besoins en logement des ménages à faible revenu. Ces immeubles sont situés majoritairement à Pointe-Saint-Charles.

95            La SOCAM réalise la gestion, l'entretien et le budget d'exploitation des immeubles communautaires. Actuellement, nous réalisons la gestion de 43 immeubles totalisant 1 248 logements dont 375 unités en OBNL, 419 en coopérative et 454 logements, propriétés de la SOCAM.

100           La SOCAM est un OBNL d'habitation capitalisé par un mode de gestion démocratique, c'est-à-dire qu'il offre aux locataires une place dans la gestion de l'organisation. La SOCAM est très active dans le quartier. Depuis de nombreuses années, les résidents de Pointe-Saint-Charles visitent quotidiennement nos bureaux. Nous accueillons plus de 400 citoyens par mois pour plusieurs services tels que payer le loyer, assister aux entrevues de sélection pour des  
105 logements communautaires et la signature de baux.

              Les enjeux de la relocalisation. Nous sommes l'un des organismes logés à la Maison Saint-Charles et nous réalisons la gestion des locaux communautaires. La Maison Saint-Charles est un organisme qui occupe depuis quinze ans les locaux excédentaires de l'école Charles-Lemoyne. Malheureusement, la situation à la Maison Saint-Charles ne s'améliore pas. La  
110 Commission scolaire de Montréal a décidé de reprendre ses locaux et d'augmenter les loyers à partir de juillet 2017. Ces perspectives d'augmentation signifient un avis d'éviction pour plusieurs groupes.

115            Ainsi, en octobre 2014, nous avons commencé nos démarches afin de trouver les options de relocalisation. Plusieurs scénarios ont été analysés. À l'heure actuelle, rares sont les possibilités viables car les locaux sont rares et trop chers. Voilà pourquoi nous sommes intéressés au pôle communautaire du projet situé à 2175 Saint-Patrick.

120 Nous participons au 2175 Saint-Patrick. Depuis les premières étapes du projet en  
octobre 2014, nous avons été sollicités de devenir porteur de la portion des logements sociaux  
du projet. La SOCAM, en tant que société acheteuse, a l'expertise pour devenir propriétaire des  
immeubles de logement social. Par ailleurs, elle possède les garanties financières nécessaires  
125 pour développer le pôle communautaire en connaissant bien les besoins du quartier et les enjeux  
de la gestion immobilière communautaire. Le conseil d'administration a accepté ce défi.

Concernant l'utilisation commerciale du rez-de-chaussée, sur Saint-Patrick, le zonage de  
l'arrondissement et les demandes de groupes du comité s'arriment pour solliciter le maintien de  
l'emploi sur ce secteur. Ainsi, la création d'un pôle communautaire est devenue une solution à la  
130 viabilité du projet de logements sociaux et en même temps une réponse au besoin de  
relocalisation de certains groupes du quartier.

En général, l'activité commerciale ne bénéficie pas de financement public. AccèsLogis  
finance exclusivement la construction du résidentiel. En tant que groupe d'économie sociale,  
135 nous nous sommes préparés à assumer les coûts de la construction de ce pôle communautaire.  
Ainsi, nous avons réalisé un montage financier des opérations et de mobilisation des ressources  
financière nécessaires pour la réalisation de ce projet. Il faut noter que nous connaissons très  
bien le site d'implantation du projet. Nous y avons déjà travaillé sur un autre projet d'habitation  
communautaire en 2010. Toutefois, l'encadrement et les besoins évoluent.

140 Lors de la séance d'information tenue par l'OCPM, nous avons entendu les  
préoccupations des citoyens concernant le bruit sur la rue Saint-Patrick. Pour cela, nous allons  
suivre les recommandations de la Ville de Montréal et assurer un maximum de 40 décibels à  
l'intérieur des logements. Nous soutenons la mise en place des solutions : types des métaux,  
145 des matériaux utilisés, fenestration, système de ventilation, etc. afin d'assurer la qualité de  
l'habitation.

150 Au-delà du projet 2175, la SOCAM a plusieurs projets de réalisation. L'Habitation 21 et l'Habitation 22 est un projet d'habitation communautaire situé de l'autre bord du canal de Lachine à Griffintown. Il comportera 225 logements. Encore dans le cadre de la Stratégie d'inclusion, le projet situé dans les anciens terrains du CN mènera la construction du résidentiel privé ainsi que du communautaire, la Coopérative la Pointe Amicale de l'OBNL. L'Habitation Héritage, propriété de la SOCAM comportera également 103 logements.

155 Maintenant j'aimerais transférer la parole à Murielle qui pourrait vous répondre aux questions d'hier et aussi, si vous en avez d'autres...

**LA PRÉSIDENTE :**

160 Et celles d'aujourd'hui.

**M. VICTOR MATTE :**

165 ... techniques qui vont se répondre aussi.

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

170 C'est ça. Là, on va prendre la parole par rapport aux préoccupations évoquées hier, j'aimerais apporter certaines précisions.

**LA PRÉSIDENTE :**

On va juste ramener le micro un peu pour que ça soit plus facile pour tout le monde.

175 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

C'est ça. Par rapport, on va répondre aux préoccupations évoquées hier pour certaines clarifications aussi pour le monde. Soit pour les normes d'AccèsLogis, pour l'accessibilité dans

180 les logements, c'est sûr que l'accessibilité aux logements, ils sont universels. Tous les logements  
sont accessibles par ascenseur aussi, puis c'est vraiment adapté universel pour que tout le  
monde puisse entrer par une porte avec une chaise roulante, puis tout ça. Mais il y a 20 % de  
logement adaptable dans le projet. Ça veut dire qu'ils peuvent avoir un logement adaptable,  
quand on les sélectionne, il peut y avoir certains équipements ou bien il est déjà adapté, les  
185 lumières plus basses, ils peuvent tourner leur chaise dans la salle de bain, dans la cuisine, puis  
ces choses-là. Il y en a 20 % dans le projet. Ça fait qu'au moins, on a pensé à l'accessibilité.  
Mais c'était dans le programme aussi, puis c'est 20 %.

Ensuite, il y avait aussi la...

190 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc si on reprend les mots d'hier...

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

195

Oui?

**LA PRÉSIDENTE :**

200

... tous les logements sont visitables...

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

205

Oui, tous les logements sont...

**LA PRÉSIDENTE :**

... et 20 % sont adaptables.

210 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Oui.

215 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. On va finir par avoir les bons mots.

220 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Ça, c'est 100 % accessible.

225 **LA PRÉSIDENTE :**

Visitable, c'est ça.

230 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Aussi, il y avait les espaces à vélo. Il va y avoir des espaces à vélo. Il y en a 70 cases pour le vélo qu'on a toujours pensé, puis il va y avoir des places, ça c'est fait, dans le stationnement en bas.

235 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est dans le stationnement, O.K.

240 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Il y a 79 espaces vélo compris. Ça c'est sûr. Il y avait par rapport à la terrasse, je veux dire, le toit vert.

245 C'est sûr que le promoteur ne peut pas faire le toit vert comme qu'il disait hier, mais on a demandé au promoteur, on a eu une petite réunion vite avec le promoteur, voir si on était capable d'avoir un toit terrasse ou quelque chose pour des bacs, de la culture un petit peu en bac, et voir, puis on a demandé une soumission puis ces choses-là, ça fait qu'on va être en négociation, on est en processus qu'on a eu des prix, pour un toit terrasse.

**LA PRÉSIDENTE :**

250 Vous travaillez vite.

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

255 Oui, mais il faut avoir des réponses pour les clients, puis en tout cas, c'est ça. Aussi, un toit terrasse, puis aussi pour... On avait dit la gouvernance. Ça, c'était un gros bout que je pense les gens... On va revenir là-dessus.

**LA PRÉSIDENTE :**

260 Non, non, allez-y. Allez-y.

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

265 Allez-y? O.K. Pour la gouvernance, comment qu'on occupe ça, cette partie-là. Là, on va avoir une copropriété initiale comme on dit. Ça veut dire que les propriétaires des trois bâtiments, O.K., c'est une déclaration déterminée au montant versé de tout l'ensemble, je veux dire, tous les équipements communs. Ça, c'est vraiment la copropriété initiale.

270 Après, en dessous, il va y avoir une copropriété concomitante, ça veut dire que le communautaire, le bâtiment communautaire avec tous ses propriétaires vont être autonomes de son bâtiment, pour prendre les décisions, puis tous les entretiens, puis tout le...payer au prorata des espaces communs qu'ils ont.

275 Puis aussi, à côté, il va y avoir la copropriété, la copropriété concomitante privée qu'ils appellent. Eux autres, ils vont être aussi autonomes, les condos, ils vont gérer leur partie, mais il va y avoir des ententes de convention et tout ça signé avant, tu sais, pour que les acheteurs de condo le sachent. Et là, il va y avoir toujours, on va se rapporter soit au prorata ou de vote à la copropriété initiale pour l'entretien ou les espaces communs ou toutes ces choses-là, pour avoir notre quota, notre part, puis notre vote aussi. C'est comme ça que ça fonctionne avec les copropriétaires de communautaires autant que privés.

280 Ça, je voulais répondre à cette question-là simple pour pas mêler les gens aussi avec légal. Puis il y avait quoi ensuite? En moyenne, c'était ça. On va y aller avec d'autres questions plus tard.

285 **LA PRÉSIDENTE :**

On va revenir, puis peut-être que les questions vont vous amener des réponses dont vous ne vous souvenez pas les questions d'hier.

290 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

295 Je vais vous relancer sur la question de la climatisation. Vous avez parlé tout à l'heure de ventilation. On mettait ça en perspective avec le fait que le bloc A était directement sur – le premier bâtiment, le pôle communautaire – est sur Saint-Patrick. Et l'été, c'est bien beau d'avoir une très bonne fenestration et d'avoir pas de bruit en hiver, mais qu'est-ce que tu fais en été?

300 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

En été, il y a de la climatisation pour le pôle communautaire mais en haut, c'est la ventilation comme on appelle de...je ne sais pas comment qu'on appelle ça, Vanair, je ne sais pas, l'échangeur d'air, il y a des qualités d'échangeur d'air. Ça fait que c'est ça qu'il met.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Les deux premiers étages, il y a de la climatisation.

305

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Oui.

310

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Et les autres après, c'est les systèmes...

315

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

C'est les échangeurs d'air...

320

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Les échangeurs d'air.

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

... qu'il y a pour les logements.

325

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

D'accord.

330 **M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

335 Pour le pôle communautaire, les espaces du pôle communautaire, il y a déjà des confirmations d'organismes qui y vont, vous, Bâtir son quartier et je crois peut-être d'autres qui s'ajoutent. Juste pour savoir, en fait, ma question est double, à l'heure actuelle, ça va représenter quel pourcentage? Vous avez un certain nombre de pieds carrés. Ce qui est confirmé, ça va représenter à peu près quel pourcentage?

**LA PRÉSIDENTE :**

340 Êtes-vous à la recherche d'autres personnes, d'autres groupes?

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

345 Pour l'instant, il y a avec disons le GRT, le R.I.L., SOCAM puis Projet Suivi Communautaire d'hier, possibilité aussi qu'ils deviennent propriétaires, on n'est pas sûr encore mais en tout cas, disons. Ça fait que ça veut dire trois. Peut-être qu'il va rester encore des espaces commerciaux au deuxième parce qu'on n'a pas fini les plans de Projet Suivi, s'ils prennent tout l'ensemble du deuxième ou pas, ce n'est pas terminé. Ça fait que là, il peut y avoir un quatrième, peut-être, copropriétaire, peut-être, ou bien ils vont être juste trois pour l'instant.

350

Puis il va y avoir une salle communautaire aussi en bas, la salle communautaire qu'il y aurait, c'est entre 600 et 800 pieds carrés, d'après nous parce qu'il y a un petit peu de plan qui a été fait, puis aussi, ça va être accessible aux coops, OSBL, quand on va faire la gestion et aussi, quand il n'y a pas de soirée d'atelier, bien là, on va pouvoir la louer au quartier pour les coops, les groupes communautaires.

355

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

360 Si vous ne réussissiez pas, mettons, à joindre le nombre pas de pieds carrés communautaires mais d'espace, de groupes communautaires, se pourrait-il qu'il y ait à un

moment donné une activité commerciale, style un café du coin, un café commercial, une épicerie? Je ne sais pas. Est-ce qu'autrement dit, le mot « commercial » pourrait s'étendre à inclure des commerces de proximité semblables?

365 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Bien je sais que les usages, on n'a jamais dit non à ces usages-là. On a décrit des usages dans la... quand ils ont au tout début, la dérogation, je ne sais pas là, avec la Ville de Montréal, il y a des usages. On a coché des usages. C'est sûr qu'avant, la Cuisine-Atout venait avec nous, ça fait que c'est sûr qu'on pouvait avoir des cuisines, ça fait qu'on a gardé cet usage-là. Mais là, présentement, ils ne viennent pas, ils ne sont pas là pour l'instant. Ça fait que là, on ne sait jamais, un jour il peut y avoir d'autres communautaires, d'autres groupes, mais dans les usages qu'on a nommés aussi lors de ces négociations-là ou ces ententes avec la Ville.

375 **M. JEAN CAQUETTE, commissaire :**

Vous êtes encore évidemment en négociation, en discussion avec plusieurs...

380 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Bien là, les groupes communautaires qui viennent, certains groupes, pour l'instant, ce n'est pas des cuisines, puis ce n'est pas des cafés, mais si le R.I.L. – un exemple que je te dis – si le GRT s'en va ou nous, on s'en va, il peut y avoir – il y a une terrasse sur le côté – il peut y avoir un café là, je veux dire. Un café, pas une cuisine faire à manger parce qu'il n'y aura pas la ventilation pour, à l'instant même que je vous parle.

385 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

390 Mais si je veux compléter pour être bien claire au niveau de la question, ce serait uniquement des espaces commerciaux qui s'adresseraient à des groupes communautaires ou

d'économie sociale? Ou est-ce que ça pourrait être du commercial privé? Est-ce qu'il y a une restriction à ce niveau-là?

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

395

Non, il n'y a pas de restriction d'écrite, mais moi, en tout cas, puis la mission qu'on a, c'est de l'économie sociale.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

400

Oui.

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

405

Je veux dire, puis quand on signe des ententes, c'est des hypothèques de 25-30 ans. J'espère que ça va y rester, je veux dire. Puis en plus, on est copropriétaire en plus des logements, t'sais, il faut que ça reste communautaire. Parce que dans la Pointe, qu'est-ce qu'on fait, c'est qu'il y a comme trois pôles communautaires : il y a un pôle au coin de Saint-Patrick que je dis relié avec Island avec le pôle culturel de la bibliothèque, puis après, tu tombes dans le pôle

410

comme industriel qui vient avec le Bâtiment 7. Vous voyez la liaison des trois pôles? C'est sensé, la vision du quartier, t'sais. Ça serait important pour nous d'avoir gardé ce lien-là des pôles avec le central.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

415

C'est clair.

**LA PRÉSIDENTE :**

420

Hier, avec Projet Suivi Communautaire, là j'ai été mêlée. Moi, on m'a toujours dit depuis le début il y a des fois 70, 78 logements. Ça, je peux comprendre dépendamment si on construit

425 du trois chambres ou des studios. Bon, ça peut varier, ce n'est pas ça mon problème. Mettons qu'on en a 70. On a compris hier que Projet Suivi Communautaire arrive avec 20. Est-ce que c'est 70 moins 20, donc il en reste 50? Est-ce que le Projet Suivi Communautaire actuellement a déjà 20 studios pour les personnes qu'elles desservent? Ils sont où ces studios? À la fin de l'exercice, s'ils en prennent 20 mais que les 20 qu'ils utilisent déjà ne seront plus là, peut-on dire que dans le quartier, ce n'est pas 70 nouveaux logements sociaux mais 50?

430 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Là, nous, on a un projet de 78 logements communautaires.

**LA PRÉSIDENTE :**

435 Mettons. On s'entendra là-dessus.

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

440 C'est SOCAM qui est propriétaire puis gestionnaire en même temps. Le Projet Suivi Communautaire parle pour les espaces commerciaux. Il veut venir propriétaire ou locataire. Pour l'instant, il est locataire. Le Projet Suivi Communautaire, lui, pour ses activités a besoin d'une possibilité de 15 studios. Les 15 studios vont être dans les 78. De ces 78 là, il y aura 15 studios pour leur clientèle, mais la clientèle qu'ils ont est dans Pointe-Saint-Charles. C'est quasiment la même clientèle que nous pour l'OSBL.

445

**LA PRÉSIDENTE :**

Je vais reprendre ma question.

450 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Ça fait que ça va donner 78 mais il y en a 15 qui vont être comme réservés.

455 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais le Projet Suivi Communautaire actuellement dispose-t-il de 15 studios dans la Pointe?

460 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Non.

**LA PRÉSIDENTE :**

465 Ils n'en ont pas du tout?

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

470 Non. Pas à ma connaissance, non. Parce qu'eux autres, ils ont des activités ici à la Pointe, dans Nordelec, mais je pense qu'il y a un peu de studios un peu dans d'autres quartiers, mais ils veulent comme réunir. T'sais, les intervenants font les activités ici, je veux dire, l'atelier, tout ça, ils voudraient avoir comme leurs participants proches.

**LA PRÉSIDENTE :**

475

Quand on arrive dans des groupes comme ça où on a une clientèle particulière, quelques fois le logement n'est plus permanent mais transitoire. Est-ce que c'est le cas des studios qui seront gérés, qui sont à la disposition du Projet Suivi Communautaire? Est-ce qu'on parle de transition trois ans comme dans certains programmes ou si ce sont des locataires avec  
480 un vrai bail, avec pas d'obligation de partir après un cycle de trois ans, deux ans?

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

485           Moi, c'est du logement permanent, un bail. Il y en a 78 qui ont un bail. Ça fait que là, eux autres, il va falloir qu'ils signent un bail avec nous, s'ils sont locataires. Si dans leur volet, eux autres, c'est autre chose, qu'ils deviennent propriétaires, mais ça, la négo n'est pas faite.

**LA PRÉSIDENTE :**

490           Je comprends aussi que vous êtes en plein montage financier puis qu'on n'a pas à aller se mettre là pour nuire à vos négos de part et d'autre. Ça, je comprends ça. Ceci dit, pouvez-vous m'assurer que vous avez déjà négocié avec la Ville le fait d'avoir 78 AccèsLogis, 78 portes, ou bien ça, ce n'est pas fait?

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

495           Le montage est fait et la demande est faite ou quoi mais ça n'a pas été comme réservé officiellement.

**LA PRÉSIDENTE :**

500           O.K. Mais la Ville est au courant.

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

505           Mais la Ville est au courant, le Service d'habitation et tout ça, et on est en contact avec la Ville de Montréal. Je ne peux pas vous garantir la réserve comme... Que j'ai eu d'autres réserves sur d'autres terrains, puis que ça a pris trois ans avant de construction mais la réserve était là. Mais ça, ça devrait. Ça devrait être réservé, t'sais, à l'heure actuelle, parce que ce projet-là était... Ils ont connaissance de cause.

510

**LA PRÉSIDENTE :**

Dans le plan actuel déposé par le promoteur, il y a une espèce de café communautaire près du canal et Island.

515

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Ou une terrasse.

520

**LA PRÉSIDENTE :**

Une terrasse.

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

525

C'est comme un espace public.

**LA PRÉSIDENTE :**

530

O.K. Ça, cette terrasse-là...

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Elle est sur le coin de Island et sur le bord du canal, dans le coin. C'est cédé.

535

**LA PRÉSIDENTE :**

Mais ça, ce n'est pas vous qui allez faire la gestion de ça?

540 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Non.

545 **LA PRÉSIDENTE :**

C'était une question qu'on se posait.

550 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

C'est cédé. Puis il y a une partie à l'arrière que le promoteur, je pense, a cédé à Parcs Canada, une lignée, je ne sais pas, linéaire, je ne sais pas. Il faudrait lui demander officiellement.

555 **LA PRÉSIDENTE :**

D'autres questions? On en aurait plein d'autres mais le temps file. La cour, hier on a parlé du vivre ensemble dans une cour; vous voyez ça comment? Et pour vous, la cour, est-ce qu'elle est publique ou privée?

560 **Mme MURIELLE SAUVÉ :**

Pour moi, la cour là, il y a des espaces pour entrer. Nous, la vision qu'on a pour quand on fait du communautaire ou quoi, c'est sûr que la cour, la porte cochère, on l'a faite pour tout le monde, pour qu'il y ait accès. Les gens qui viennent de Saint-Patrick, ils peuvent passer dans la cour pour aller... C'est ouvert. Ils peuvent passer à côté, on a fait un bel espace exprès qu'on a demandé au promoteur, il a acheté le terrain pour faire assez grand que le monde ait accès aux berges. Il y a aussi ça.

570 La cour publique, la cour, elle va être... C'est les locataires qui vont aller là. Il va y avoir des espaces de repos, il va y avoir ça, puis on va essayer d'avoir une ambiance avec des gros arbres, quelque chose, pour pas que tu vois chez le voisin là, parce qu'on a tous des balcons.

Ça fait que c'est sûr qu'il faut juger, c'est normal, essayer d'avoir un peu plus d'intimité aussi en hauteur. Puis en bas, bien c'est des arbustes, leur petite terrasse qu'ils vont avoir.

575 Puis nous, sur notre côté, on n'a pas de terrasse mais on pourrait faire – je pense qu'il y aura du terrain pour nous, pour les tables. Mais on peut planter nos arbres aussi. Il faut voir ça comme ça, puis les gens, moi, quand je dis « public », on ne mettra jamais de barrière là. En tout cas, là on a le droit de parole aussi, la copropriété.

**LA PRÉSIDENTE :**

580

Oui, vous allez faire partie de la copropriété initiale.

**Mme MURIELLE SAUVÉ :**

585

Initiale, vous voyez. Ça fait qu'au moins, on va pouvoir donner notre droit aussi pour les citoyens. Je veux dire, la cour est publique. Elle est publique là mais les gens vont-ils l'utiliser? On ne le sait pas. Parce qu'ailleurs, on n'en a pas beaucoup vu. Ils le demandent mais des fois...

590

Mais en tout cas, quand les gens vont aller dans la cour, ils vont sortir, ils vont avoir le parc à côté. Puis il y a aussi l'autre bord de la rue Island, il y a le parc Tristan, il y a la compagnie Tristan qui a un bel ensemble de terrain. On s'en va négocier avec eux autres pour qu'ils puissent aménager quelque chose de public aussi pour les gens, parce que ça va devenir piétonnier à un moment donné. Le service d'habiter dans une cour, ça ne sera pas fermé, ils vont être tous comme là. Le social va se faire comme sur la rue Island, je pense. Je veux dire, ils ne sont pas

595

**LA PRÉSIDENTE :**

600

D'accord. Merci beaucoup. On arrête ici. Merci beaucoup de votre présentation.

**M. VICTOR MATTE :**

Juste deux minutes, c'est tout.

605 **LA PRÉSIDENTE :**

On a déjà dépassé le temps mais...

**M. VICTOR MATTE :**

610

Nous considérons que les deux volets collectifs du projet habitation communautaire et le pôle communautaire apporteront une dynamique fédérative au secteur du canal de Lachine. Au même moment, ce projet apportera une solution durable aux citoyens en demande de logement et aux groupes du quartier qui en ont besoin.

615

Nous remercions l'OCPM pour l'organisation de ces consultations publiques concernant le projet situé au 2175 Saint-Patrick. Nous sommes fiers d'y assister et de continuer à contribuer à l'amélioration de ce projet. Merci beaucoup.

620 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. J'inviterais maintenant madame Sophie Thiébaud et monsieur Craig sauvé, conseillère d'arrondissement et conseiller de ville au Sud-Ouest. Alors il y a une présentation PowerPoint, on va prendre le temps de bien l'installer. Pendant que vous vous installez, je voudrais juste faire une petite remarque, et ne voyez pas là de ma part de l'hostilité, mais à l'Office de consultation publique, on est toujours plus réservé avec des conseillers d'arrondissement ou des conseillers de ville. Avec les élus, en général.

625

Parce qu'au départ, les consultations s'adressent plus aux citoyens, on considère par principe que vous avez une autre voie pour faire entendre vos choses. Ça ne veut pas dire que

630

vous n'avez pas le droit d'être ici mais comprenez qu'on aura peut-être une réserve dans les questions qu'on vous posera.

**Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

635

D'accord. Sophie Thiébaud, bonsoir!

**M. CRAIG SAUVÉ :**

640

Et Craig Sauvé. Habituellement, en fait Projet Montréal participe comme vous savez à beaucoup de séances de l'OCPM. Donc on continue dans ce sens aujourd'hui juste pour exposer un peu nos opinions. Comme on sait, les quatre conseillers d'arrondissement ont voté contre le projet en arrondissement qui nous mène à ce processus aujourd'hui. Le projet n'est pas noir ou blanc pour nous mais on a quelques inquiétudes qui nous ont menés à voter contre le projet en arrondissement. Donc on vient aujourd'hui vous exposer ça.

645

Je tiens aussi à saluer le bon travail du R.I.L. SOCAM, Bâtir son quartier pour le dévouement, le travail qu'ils font dans le quartier. Ils en mènent vraiment beaucoup et oui, on a eu un débat mais le respect pour leur travail est là de notre part. Donc on va faire juste un mini exposé de notre point de vue là-dessus pour vous.

650

Donc ça, c'est le plan de notre présentation. On va faire juste en quatre points : donc le contexte et ses nuisances; deuxième : accès au canal de Lachine et intégration du quartier; troisième : la planification du secteur; et quatre, avec nos conclusions.

655

Ici, à gauche, on peut voir tous les projets particuliers, plans d'ensemble, PPCMOI, article 89 qui ont été votés dans le sud de la Petite-Bourgogne, le nord de la Pointe depuis quelques années. Donc c'est comme ça que se développent les quartiers aux abords du canal ces temps-ci.

660

665 Ce que nous prôtons, nous, c'est vraiment de ne pas planifier de cette façon-là, ne pas planifier à la carte à chaque fois, à la pièce. Il faut avoir une vision d'ensemble. Ça, c'est vraiment un des concepts, pour nous, clé. Pour moi personnellement aussi, j'ai toujours dit c'est important de savoir et avoir un certain accord de la communauté, de savoir dans quelle direction réellement – une vision à long terme – est-ce qu'on va avec les abords du canal? Parce que clairement – et on va en parler davantage – le canal est très important pour beaucoup de gens. Le canal pour les loisirs, pour l'espace vert, pour les familles, pour les activités et ainsi pour la vision urbanistique, le tissu socioéconomique autour, on veut avoir une vision claire. Donc c'est pour ça que ça nous amène à une planification plus *at large*.

670

**Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

675 Vous devez connaître bien le site depuis le temps que vous êtes sur cette consultation. Donc à l'image, on peut voir à quel point le site dont on parle ce soir, le 2175, se trouve sur une partie très, très étroite du canal de Lachine et au bord de la voie de camionnage. Et au niveau du règlement d'urbanisme, du règlement local de l'arrondissement, on est dans un secteur industriel. Donc ça se résidentialise, comme l'a dit mon collègue, mais on est dans un secteur industriel et on est au bord d'une voie de camionnage.

680

685 Donc sur la diapositive de gauche, on voit donc la voie de camionnage. En fait, on n'a pas de Ville de Montréal, on a cherché les données, on les a demandées encore lors de la séance de présentation, actuellement, la Ville de Montréal ne détient pas d'étude en ce qui concerne les origines/destinations de ce camionnage. Il y a, bien sûr, le camionnage qui dessert les sites industriels qui existent encore au nord de Pointe-Saint-Charles, l'est de Pointe-Saint-Charles, mais aussi toute la desserte pour le centre-ville de Montréal.

685

690 Une des revendications depuis de nombreuses années du quartier, c'est évidemment que cette voie de camionnage ne soit pas déplacée sur la rue Centre, sur la rue Wellington. Et ce qu'on craint, c'est qu'à long terme, comme les projets de résidentialisation le long de Saint-Patrick, le long du canal, sont d'une certaine envergure, la densité est importante parce qu'on vient reproduire le volume des anciens bâtiments industriels le long du canal, la logique

urbanistique serait de développer en gros du cinq, six étages le long du canal, du quatre, cinq étages au sud de Saint-Patrick pour descendre vers les hauteurs traditionnelles du quartier deux, trois étages.

695

Donc on ne souhaite vraiment pas qu'à un moment donné, la Ville, l'arrondissement se retrouve avec des demandes importantes de déplacer les nuisances ailleurs. Donc il faut que le camionnage passe quelque part, ça fait partie de nos... On va revenir sur nos recommandations.

700

Autre élément très important en lien avec les nuisances du camionnage, on a une étude qu'on vous a envoyée, c'est la première fois qu'on la rend publique, en fait. C'est une étude qui a été réalisée dans le cadre du projet le Myst, donc le site voisin du 2175 Saint-Patrick. Elle a été déposée à l'arrondissement alors que le processus de modification de la réglementation pour le projet le Myst avait déjà été voté par le conseil, et cette étude est très claire. J'en ai des copies pour la salle, si vous voulez en prendre connaissance.

705

Elle dit qu'à la fin de l'année 2012, le climat sonore au niveau du Myst était déjà à 70 décibels alors que d'après la Société canadienne d'habitation et de logement, celle-ci décourage la construction de projet immobilier dans les terrains à partir de 75 décibels.

710

Donc on a une grosse préoccupation que de 70 à 75 décibels, ça va être assez rapide tant qu'on n'est pas en mesure en tant que Ville de modifier, d'enlever cette nuisance, d'encadrer, de limiter les nuisances du trafic sur Saint-Patrick à cause du camionnage, que ça soit très désagréable pour la santé des personnes qui pourraient être amenées à habiter directement à cet endroit-là.

715

Donc on a plusieurs recommandations, on en a sept ou huit. Donc la première, assurément, s'il doit y avoir de la résidentialisation au bord de Saint-Patrick, il faut se donner les moyens adéquats au niveau climatisation et ventilation. J'ai oublié de dire que dans l'étude de son du Myst, c'est indiqué très clairement aussi dans les conclusions que... Ils disent de ne pas ouvrir les fenêtres l'été, carrément.

720

725 Donc c'est très préoccupant. On nous l'a répondu encore lors de la présentation du projet au niveau des normes d'AccèsLogis, on n'a pas dans le programme AccèsLogis, ce n'est pas prévu en fait les moyens de mettre en place ce genre de mesure supplémentaire. Donc si jamais il devait y avoir de la résidentialisation là, il faut absolument se donner les moyens d'avoir un système de climatisation et insonorisation adéquat.

730 On demande évidemment à la Ville qu'elle soutienne l'arrondissement, qu'elle paie les études pour qu'on ait le détail de l'Origine/Destination de ce camionnage, qu'on puisse voir s'il y a moyen de dévier du trafic de la circulation par d'autres moyens. On a regardé, on sait qu'il y a des contraintes au niveau des produits dangereux, ça ne peut pas prendre l'autoroute 720. Ça nous prend absolument de savoir ces données-là pour voir comment on peut faire mieux.

735 Et ce qu'on proposait et c'est ce qu'on a proposé d'ailleurs durant les nombreux mois où on a essayé de travailler avec les promoteurs sur ce projet, c'est d'innover en termes d'architecture. Il y a moyen d'implanter autrement, il y a moyen d'essayer de réduire les nuisances, notamment au niveau de la plantation d'arbres aussi, puis de faire du recul en fait entre la rue Saint-Patrick et les bâtiments pour essayer de travailler en fait sur ces nuisances sonores.

740 Alors un autre aspect sur lequel on avait vraiment essayé de réduire ce qui nous semble vraiment au niveau de l'appréciation que de nombreux citoyens dans Pointe-Saint-Charles, dans le Sud-Ouest et ailleurs ont du canal, c'est ce qu'on appelle l'effet mur. On voit avec le Myst une volonté donc de conserver le volume des bâtiments industriels qui existaient auparavant. Ce volume, ce gabarit assez important le long du canal de Lachine à l'endroit où je disais tout à l'heure c'est le plus étroit, on aimerait ça pouvoir avoir une implantation des bâtiments qui permette beaucoup plus de perméabilité entre le quartier de Pointe-Saint-Charles et le canal.

750 Un autre point aussi intéressant, c'est l'aspect intégration architecturale. À l'heure actuelle, dans le projet, il n'y a pas d'obligation pour le projet d'être assujéti à la réglementation sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale, et on trouve ça complètement inacceptable dans le sens où c'est un secteur qui est reconnu au Plan d'urbanisme à valeur

755 exceptionnelle et le Comité Jacques-Viger le disait d'ailleurs dans le document qu'ils ont déposé en lien avec le projet du 2175 que l'arrondissement du Sud-Ouest devait absolument travailler sur des critères au niveau de l'intégration architecturale au bord du canal.

760 On travaille sur une consultation, une planification d'ensemble. En fait, quand on a refusé le projet tel qu'il nous était proposé par le promoteur, on a demandé le soutien à la ville-centre pour mettre en place cette planification d'ensemble pour pouvoir encadrer les nuisances, valider avec la population quels étaient les changements d'usages qui devaient être faits dans le secteur et au bout du compte, on l'a financée nous-mêmes en tant qu'arrondissement et pour toutes sortes de raisons, cette consultation publique ne commence que la semaine prochaine alors qu'il aurait été complètement logique de la faire avant de regarder un projet sur un seul terrain comme celui d'aujourd'hui. Donc ça fait partie des questions très pointues. Cette consultation commence  
765 demain et on souhaite, outre la question des modifications d'usages, la question du type de gabarit, de volume à implanter éventuellement le long du canal de Lachine que les citoyens s'expriment aussi sur l'aspect architectural le long du canal.

770 Donc la suite de nos recommandations, c'est de retravailler sur la perméabilité, donc l'implantation des bâtiments. Une implantation perpendiculaire au canal et à la rue Saint-Patrick, la voie de camionnage, permet aussi de partager et les avantages et les nuisances d'habiter sur ce site plutôt que d'utiliser le logement social et communautaire uniquement comme mur de son pour la quiétude des unités en condominium sur le canal. Puis je le re-répète, on pense vraiment que la réglementation sur le Plan d'implantation et d'intégration architecturale devrait être  
775 utilisée.

**M. CRAIG SAUVÉ :**

780 On voit à la carte à gauche – à droite, la carte où on a au moins dix sites sur Sainte-Catherine aux abords du canal qui sont vraiment un mur pour du redéveloppement. Et c'est clair que le marché immobilier à Montréal les regarde très de près et il pourrait y avoir des investissements, des volontés d'investissement dans ce quartier, dans ces sites-là. Donc la question de donner le ton avec ce projet pour les neuf autres sites, donc on exclut ce projet dans

785 les dix sites, c'est très important pour nous. Et c'est ça qu'on a constaté, on a l'inquiétude par rapport à si on accorde ce dernier qui est vraiment sur le canal, pas juste de l'autre bord de la rue Saint-Patrick, mais vraiment sur le canal, on va vraiment donner le ton pour le reste du développement.

790 Parce qu'il y a déjà eu le Walter sur le canal, on a déjà eu le Myst et on a entendu la pression du Myst qu'il a mise sur ce bâtiment actuel aujourd'hui. Donc est-ce que c'est le dernier clou du cercueil pour dire : « On décide ce qu'on fait avec le canal » sans avoir émis une vision claire pour le canal? Ça, c'est la question pour nous. Donc on voit ce potentiel-là du développement, on veut bien le faire, on veut le faire avec la communauté en concertation, c'est pour ça qu'on commence la consultation demain. Et pour nous, c'est primordial cette  
795 consultation.

Ici, à gauche, on voit une image du Schéma d'aménagement qui a été voté à la Ville de Montréal dernièrement.

800 Donc déjà la Ville aussi regarde ce secteur et ailleurs dans la Pointe également pour du redéveloppement et de la densification résidentielle. Donc c'est déjà dans la vue de la Ville mais il y a d'autres secteurs qui ne sont pas là, qui pourraient être, via un projet particulier, article 89, plan d'ensemble, redéveloppés. Donc on veut vraiment donner cette vision claire pour le reste des abords du canal et Saint-Patrick pour les années à venir.

805 La photo à droite, là on parle de question financière. Une de nos recommandations, c'est vraiment de s'assurer qu'il y ait des investissements de la Ville dans le nord de la Pointe, dans le secteur, pour une question de qualité de vie pour nos besoins dans la Pointe. On voit, depuis la réforme des budgets d'arrondissement, malgré tout le développement du Sud-Ouest – c'est ça  
810 que la salle doit vraiment comprendre, c'est très important – la Ville ne redistribue pas notre juste part dans le Sud-Ouest.

815 Donc malgré le développement Griffintown, Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Ville Émard, on a reçu moins dans les dotations dans le Sud-Ouest. Mais les pressions sur les services sont bien réelles sur les parcs, sur les loisirs, sur le déneigement, sur notre bureau d'urbanisme. Donc on a énormément de pression de livrer des services de qualité pour s'assurer d'une bonne qualité de vie pour les gens mais l'argent ne revient pas.

820 Donc s'il y a une résidentialisation avec ce projet-là, il faut absolument que la Ville donne une retombée économique intéressante ou un investissement intéressant pour le quartier. On a vu avec le Myst que la Ville reçoit à peu près 500 000 \$ en taxes foncières par année pour les dix prochaines années avec les évaluations, donc c'est 5 millions \$ sur cinq ans et avec ce projet-là, ça peut être 7.7 millions \$ sur dix ans. Donc 775 000 \$ par année en taxes foncières.

825 Donc on veut que les citoyens du Sud-Ouest reçoivent leur juste part pour tout ce développement-là pour qu'on puisse offrir des services de qualité et faire les investissements très importants pour nos parcs, pour assurer des jeux pour nos enfants, pour que les routes soient de bonne qualité, pour que oui, on verdit, pour que oui, on a des jardins communautaires, pour que oui, on a une rue Island qui a du bon sens.

830 Donc c'est ça qui est très important pour nous et ça, c'est vraiment notre recommandation numéro 8. On va continuer.

835 **Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

Est-ce que je peux donner un petit commentaire?

**M. CRAIG SAUVÉ :**

840 Oui, allez.

**Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

845 Un petit exemple supplémentaire. Craig faisait référence aux différents projets  
résidentiels le long du canal de Lachine dans les toutes dernières années. Le seul  
investissement de la Ville qu'on a eu, c'est les trottoirs sur le côté nord de Saint-Patrick qui sont  
en cours de construction. On a demandé déjà en 2012 l'étude CIMA+ qui fait partie des  
documents que vous avez livrés – je ne sais plus si c'est 2012 ou 2013 – donc suite à cette  
étude, les services de l'arrondissement du Sud-Ouest ont fait des démarches au niveau du  
850 central pour qu'on ait des feux de circulation. Parce que ce n'est pas tout de résidentialiser le  
nord de Pointe-Saint-Charles, on pense aux 1 300 unités résidentielles qui sont prévues dans le  
Nordelec mais tout le monde va être encore plus amené à vouloir profiter des berges du canal de  
Lachine. Ces quatre feux, ils nous ont été encore refusés il y a deux semaines.

855 Donc il y a eu les trottoirs en termes d'investissement de la ville-centre depuis ces six  
dernières années. Les investissements qui ont eu lieu donc au niveau du parc Madeleine-Parent,  
c'est l'ensemble des contribuables de l'arrondissement du Sud-Ouest qui l'ont payé avec une  
taxe spéciale qui a été levée par l'arrondissement du Sud-Ouest et le parc Joe-Beef qui est  
actuellement en construction, il y a eu un 300 000 \$ du promoteur du Nordelec et tout le reste,

860 c'est sur le budget d'investissement de l'arrondissement du Sud-Ouest. Donc il y a beaucoup  
d'argent, on est une vache à lait pour la ville-centre parce que c'est eux qui reçoivent les taxes  
foncières à 95 % du dollar de contribution. En tout cas, c'est eux qui récoltent en fait en énorme  
majorité et on n'a pas le retour d'investissement dans le quartier.

865 Alors il y a des nuisances aux bords de Saint-Patrick, il y a des besoins, si on vient  
densifier, ça va prendre plus de parcs. Action-Gardien, je pense, demandait d'acheter le terrain à  
côté de Tristan. Déjà le terrain du 2175 Saint-Patrick, ça a l'air que le promoteur l'a acheté  
5.5 millions \$ - industriel, zoné industriel. Il va coûter combien le terrain de Tristan?  
870 L'arrondissement ne peut pas suivre avec des investissements comme ça là. Il faut que la Ville  
s'engage.

**M. CRAIG SAUVÉ :**

875 Et dans ce sens-là, la recommandation numéro 8, c'est vraiment donc de définir la vision  
du secteur, et ça parle aussi des zones d'emploi. Donc c'est quelque chose qu'il faut absolument  
considérer. Si on *shippe* tout nos emplois dans les banlieues, les résidents vont suivre. La mixité  
locale, c'est hyper important. Donc de plus en plus qu'on gruge, on prend les anciens sites  
880 industriels et on les résidentialise, là on risque de perdre des emplois. Donc c'est une question  
de qualité de vie et d'économie locale, il faut être vraiment prudent avec ça. Et la même  
recommandation demande clairement un investissement dans le nord de Pointe-Saint-Charles  
en contrepartie comme j'ai expliqué tantôt.

885 La neuvième recommandation, la recommandation finale, c'est de considérer de laisser  
le temps à faire notre consultation et notre planification du nord de la Pointe pour pouvoir donner  
la vision globale avant d'approuver un autre projet à la pièce. Donc le processus est actuellement  
en cours. Il faut dire absolument que les besoins en termes de logement social sont bien réels,  
les besoins en matière de groupes communautaires sont bien réels, on le comprend, mais en  
890 même temps, il faut absolument avoir une vision claire, selon nous, pour le nord de la Pointe  
pour procéder.

C'est ça qu'on demande avec notre deuxième recommandation. Et je vais laisser la  
dernière conclusion.

895 **Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

900 Donc c'est ça, une vision d'ensemble partagée avec la population. Je relance le rendez-  
vous pour demain soir mais j'imagine que nombre des personnes dans la salle ici seront là  
demain. S'il doit y avoir des changements d'usages, que ce soit encadré, parce que les  
nuisances, on ne peut pas juste continuer à construire et ne pas les prendre en considération.  
Dans le Sud-Ouest, ça a eu beaucoup lieu dans les quinze dernières années de boom  
immobilier, on a un exemple de l'autre côté du canal au bord de l'entreprise Thermetco où est-ce  
que par après, on se rend compte des nuisances réelles que les gens doivent surmonter, d'avoir

905 résidentialisé un secteur industriel sans avoir pensé à l'encadrement de ces nuisances  
auparavant les investissements dans le quartier.

Bon, je réitère le fait que j'ai des copies de l'étude de son du Myst, s'il y a des personnes  
qui veulent les regarder en détail. Puis je leur donne rendez-vous demain.

910 **LA PRÉSIDENTE :**

Elles seront ajoutées à la documentation qui sera disponible sur le site.

915 **Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

C'est excellent.

**LA PRÉSIDENTE :**

920 D'accord?

**Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

C'est parfait.

925

**LA PRÉSIDENTE :**

Parce que nous, on ne reçoit aucun document qui ne serait pas public.

930 **Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

Oui, oui. Bien il y a eu une demande d'accès à l'information qui a été faite pour ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

935

Donc si vous nous déposez le document, les gens dans la salle et les gens de la Pointe y auront accès sur le site internet de l'Office.

**Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

940

Parfait. Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

945

Merci. Le temps est passé vite, on a très peu de temps pour des questions. J'en aurais juste une sur votre dernière recommandation. Vous demandez le report jusqu'à tant que la consultation se fasse. Je ne veux pas un détail de la consultation mais j'aimerais ça avoir une date d'échéance.

**Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

950

C'est cet automne.

**LA PRÉSIDENTE :**

955

Cet automne, qu'il y a un rapport.

**M. CRAIG SAUVÉ :**

960

Oui. Mais c'était ça le but de faire avant les élections, donc terminer notre travail. Donc le processus de recherche est déjà commencé. Première journée de consultation, c'est demain. On travaille le dossier au cours de l'été, on revient à la population, puis le rapport. C'est ça le but de le faire avant les élections.

965 **LA PRÉSIDENTE :**

Le faire avant les élections de novembre.

970 **Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

975 Mais c'est sûr que ça serait bien si vous pouviez nous aider. Nous, c'est une démarche qu'on fait au niveau de l'arrondissement. Nos services travaillent très fort pour sensibiliser les services de la ville-centre à ce qu'ils font ici au niveau local, mais il faut que le travail d'analyse et de concertation qu'on va faire avec la population, il soit entendu par la suite aussi. On n'a que les pouvoirs d'un arrondissement avec notre budget d'investissement d'arrondissement. Donc si le fruit de ce qu'on va réaliser à l'automne, par exemple les études Origine/Destination là, il faut qu'on ait cette étude, puis après, s'il y a des modifications à faire au niveau de la circulation, du camionnage, il faut qu'on soit soutenu par le central vraiment. Donc si vous pouviez plaider à ce niveau-là, ça serait bien.

980

**LA PRÉSIDENTE :**

Nous, vous comprenez qu'on n'est pas des gens de la Ville. On ne plaidera pas ça. Comprenez-vous?

985

**Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

Vous connaissez votre marge de manœuvre. Je ne sais pas.

990 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord.

**Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

995

Mais je pense que c'est... En tout cas. Je vous invite demain aussi.

**LA PRÉSIDENTE :**

1000

D'accord. Merci beaucoup. Et j'inviterais monsieur Pierre Zovilé. Je suppose, Monsieur Zovilé, que vous avez un PowerPoint?

**M. PIERRE ZOVILÉ :**

1005

Bonjour, Mesdames! Bonjour, Monsieur!

**LA PRÉSIDENTE :**

1010

Bonsoir, Monsieur Zovilé!

**M. PIERRE ZOVILÉ :**

1015

Donc moi je vais vous parler d'implantation mitoyenne au parc du canal de Lachine, ce qui est le sujet qui, dans le cadre du projet, est l'élément qui me préoccupe le plus. Je vais me prévaloir de votre recommandation de ne pas... de faire fi sur certains éléments de la présentation qui sont anecdotiques.

1020

Donc Pierre Zovilé, je suis architecte de formation et le genre de ce que je vous présente là, je classe ça dans ma rubrique *Laboratoire de simulation urbaine*. Ce n'est pas un projet d'architecture, c'est simplement une simulation. C'est une petite maquette qu'on regarde. Alors je vais commencer par quinze secondes – je vais sortir mon téléphone pour chronométrer ma performance qui, d'après mes tests, a toujours dépassé le dix minutes mais j'ai progressé. Donc le quinze secondes est passé, c'était une petite introduction pour vous présenter des photos du canal.

1025 L'année dernière, j'ai eu un problème de santé, il a fallu que je fasse de l'exercice. Donc  
l'année dernière, tous les jours, enfin cinq jours sur sept, je suis parti de chez moi dans le  
quartier Ville Émard pour aller tourner le long du bassin Peel et de revenir en vélo. Ça fait quinze  
kilomètres, ça m'a permis de perdre du poids et d'être mieux vu de mon médecin, et puis ça m'a  
1030 donné surtout une nouvelle vision du canal. Et je dois vous dire que j'apprécie le canal à un point  
que je n'aurais pas pu imaginer avant par le fait qu'il me sauve un peu la mise.

Donc mon premier contact avec ce lot, c'est lorsque Bâtir son quartier nous a informés,  
les expropriés du projet Turcot dont je fais partie, qu'un site avait été retenu et c'est le site du  
2175. On a eu un meeting – ça c'était le premier rendez-vous où Aedifica nous a présenté le  
1035 projet Habitat 21 – c'était en février 2012, et j'ai profité des documents qui nous ont été remis  
pour faire un petit modèle pour étudier l'ensoleillement du bâtiment pour choisir mon  
appartement.

Si vous regardez sur l'image de droite, c'est les premiers systèmes de culture sur le toit  
qui a amené des questions. Ça, c'était donc en 2011 que Aedifica a ça. Côté canal, bien on a un  
1040 mur, c'est vraiment quelque chose de très imposant et ce sont les commentaires que madame  
Thiébaud a dit tout à l'heure. Je n'ai pas de commentaire différent.

Donc en 2016, il y a le projet d'arrondissement qui a été refusé par l'arrondissement. Moi,  
1045 j'ai eu un petit peu de problème aussi en regardant ce projet-là, toujours pour la raison du mur  
continu côté du parc, o.k., et puis le fait que les logements sociaux soient vraiment tassés sur le  
bord du parc, ça a froissé un peu ma fibre sociale. Quand on prétend à la mixité sociale, je  
trouve que c'est un peu maladroit ce comportement-là.

Si vous voulez, pour faire une image à la portée de tout le monde, la mixité sociale, c'est  
un peu comme le mariage. C'est-à-dire que c'est pour le meilleur et pour le pire et on se doit de  
partager les avantages d'un site comme les inconvénients. Enfin, c'est ma conception de la  
mixité sociale. Et comme l'a fait remarquer madame Alexandroff, il doit bien y avoir une façon de  
1050 faire autrement pour implanter le bâtiment. Alors c'est un peu là-dessus que je me suis penché.

1055

1060 Là, ce sont quelques photos qui montrent les différentes implantations qu'on retrouve le long du canal et je vais juste faire une conclusion. L'esprit du canal se dégrade. Chaque projet arrive avec une nouvelle proposition et chacun nuit à sa manière. Là, j'ai réalisé l'année dernière au cours de mes promenades, qu'on allait perdre complètement toute la vision sublime du centre-ville. Tous ces magnifiques objets architecturaux qui forment le centre-ville de Montréal, quand on se promène le long du canal, ils sont en séquence, on les voit chacun leur tour. Malheureusement, avec tout ce qui est construit à Griffintown, tout ça, ça va complètement disparaître. La seule chose qui va nous permettre de voir le centre-ville, c'est une vision genre la photo que vous avez en bas à droite. Alors bon, ça, c'est tout ce qu'il y a côté Griffintown

1065 apparemment. C'est vendu, c'est fait, on ne peut plus rien faire.

Moi, mon point aujourd'hui, c'est de sensibiliser sur ce qui reste de Pointe-Saint-Charles pour qu'on n'ait pas la même situation à Pointe-Saint-Charles qu'on a à Griffintown.

1070 Alors les implantations ne sont pas toutes catastrophiques. Le Walter sur Atwater, à un endroit où le parc est un petit peu plus large, ça passe. Quand on prend une photo de l'autre côté, par rapport au niveau des arbres, c'est quand même intéressant, il est bien – j'aurais tendance à dire – camouflé.

1075 Et ce qui est intéressant, c'est d'une certaine façon de voir le Myst. Le Myst, le bâtiment est en forme un peu d'amphithéâtre ce qui fait qu'on a un certain recul. On n'est pas complètement, quand on passe en vélo ou à pied, on n'est pas à trois mètres de la vie des gens, de la vie privée des gens. Il y a ce recul. Et dans la perspective du canal, on a l'impression qu'il y a deux bâtiments séparés par des arbres. Et ça, ça donne, ça rompt cette continuité là qui est si désagréable quand on a des bâtiments qui sont implantés de manière linéaire, pratiquement à la

1080 limite de la propriété.

Et donc ça, ce sont les propositions, les dernières propositions. Donc là, il y a cinq ans qui séparent ces trois dessins-là – enfin les deux derniers sont à peu près le même projet – et

1085 puis il n'y a absolument pas de changement. Si on persiste dans cette démarche d'implantation, bien vous voyez tous les bâtiments qui sont en rouge? Ça, c'est des bâtiments qui seraient

autorisés. C'est-à-dire que si demain, pour une raison ou pour une autre, les propriétés sont vendues et un promoteur décide de construire, bien il peut construire ça.

1090 C'est un scénario catastrophe, O.K., j'espère que c'est une image de mauvais augure et j'espère que le fait de l'avoir fait, ça va nous éviter de l'avoir dans la réalité.

1095 Alors donc, après ça, une fois ces choses-là étant dites, je me suis donc essayé à trouver une solution qui soit plus intéressante. J'ai donc défini un certain nombre de critères que je vais passer en revue rapidement, le premier étant de s'inscrire dans la trame urbaine et de continuer la trame urbaine des rues.

1100 Alors je sais que sur la rue de Laprairie, il y avait un bâtiment et ça a toujours été bouché, mais ça ne me paraît pas quelque chose de grave parce qu'on a cette possibilité de relier tout le quartier par rapport à la rue et de déboucher directement dans le cadre intégral de la rue sur le bord du canal. Et on peut répéter ça aussi sur la rue Island.

1105 Voilà ce que ça donne au niveau des percées visuelles. On voit que le projet est vraiment un nœud du quartier parce qu'il est sur le bord du canal et sur le bord du canal, il y a cette fameuse piste cyclable où il y a tant de gens qui circulent sans toutefois avoir de contact vraiment avec le quartier.

1110 On va aller à la page suivante. Alors le principal problème, madame Thiébaud en a parlé tout à l'heure, c'est la transparence et la perméabilité du tissu urbain. Donc on a ces grandes percées qu'on ouvre et on implante les bâtiments dans l'autre sens pour avoir des percées visuelles le plus souvent possible. Si on regarde la petite élévation en bas, on voit effectivement que là, le bâtiment partagé en quatre blocs séparés par des arbres est moins imposant et c'est une manière de mieux l'intégrer dans le tissu urbain.

1115 Un petit mot sur la passerelle. Toutes les charrettes où j'ai participé sur Pointe-Saint-Charles, les citoyens réclamaient une nouvelle passerelle. On ne peut pas la mettre dans le bout d'Island parce que ça ne débouche pas de l'autre côté. Par contre, ici, on arrive sur le parc qui

est l'autre bord et on peut rejoindre une rue ou on peut installer une piste cyclable pour rejoindre le reste des réseaux.

1120

Dans ces espaces que nous avons dégagés au bout sur le bord du canal, de chaque côté, on peut faire des lieux de vie, des lieux où ça va être soit un commerce, soit... Bon, moi, j'étais sur le programme du communautaire avec les gens qui faisaient de la cuisine, donc ça me paraissait judicieux de les placer à ce coin-là. Ce que vous voyez, les petits parasols, c'est pour indiquer que ici, ce sont des endroits où on a des commerces, où on a des points qui vont établir un contact entre les gens du quartier et les services communautaires et les gens qui circulent sur le canal.

1125

Au niveau de la superficie, on a 42 % - dans cet exercice-là – 42 %, j'ai la même superficie du territoire, c'est-à-dire que j'ai travaillé avec le certificat de localisation donc qui m'a donné les limites du terrain, donc si je fais mon calcul, j'ai 41 % de construction, 20.7 % de circulation et 38 % d'espace vert.

1130

Quand on parle de circulation, on parle de la circulation piétonne alentour des bâtiments. La circulation automobile, il n'y a pas de différence avec les études qui ont été faites précédemment parce que moi j'ai moins d'appartements, donc il y a moins de monde, les entrées pour les automobiles, pour le stationnement, là ça ne figure pas mais c'est soit sur la rue Island, soit sur la Place Island, soit sur la Place Laprairie où on doit aussi avoir des accès de camion pour les...

1135

1140

Donc les bâtiments sont implantés perpendiculairement à l'axe du canal, ça nous fait une hauteur de 6 étages ou 22 mètres. L'espace entre les édifices, on a 18 mètres. La rue Saint-Patrick, chaussée et trottoir, fait 17. Et si vous regardez la proportion des bâtiments avec, à côté, les bâtiments qui existent présentement, c'est à peu près le même calibre, mise à part la hauteur. Et si vous comparez avec le Myst, vous voyez que l'élément, le bâtiment, l'unité de bâtiment est à peu près la moitié de ce que représente le Myst.

1145

1150 Donc ce sont des bâtiments avec des appartements qui ventilent naturellement, desservis par des coursives longitudinales et un axe vertical avec un ascenseur et des escaliers. Et comme on a mis en doute la viabilité de cette solution, j'ai eu la chance, j'ai laissé rentrer cette nuit, o.k., j'ai vu l'excellent film d'Étienne Desrosiers sur Roger D'Astous dans lequel il y a un magnifique plaidoyer de Luc Durand pour les appartements ventilés naturellement et le système de coursives du Village Olympique.

1155 Et ce que je ne savais pas quand j'ai fait ce projet-là avec les coursives, c'est que la forme curve des coursives du Stade olympique, c'est un déflecteur qui crée un effet de Venturi qui fait que la neige est projetée vers l'extérieur et ne se ramasse pas le long de la coursive.

1160 Donc j'ai eu des commentaires négatifs à l'endroit de cette affaire-là, de gens qui prétendaient connaître leur affaire et je me suis rendu compte que finalement ce n'était pas le cas.

1165 Étude d'ensoleillement. Bien là, on voit très bien que l'orientation des bâtiments au niveau de l'ensoleillement, c'est un ensoleillement parfaitement équitable. Tous les bâtiments sont ensoleillés de la même manière.

1170 Et on va passer ensuite à la ventilation. Les vents dominants sont dans l'axe du canal. Donc là encore, les bâtiments, ils sont placés de cette manière-là, c'est la manière traditionnelle d'implanter des bâtiments en fonction des éléments de l'ensoleillement et des vents. Alors ça, c'est évidemment faire des économies de climatisation.

1175 La voûte végétale, c'est le dernier élément qui permet de séparer les bâtiments. J'ai des photos, c'est des photos de Saint-Henri. C'est des éléments que j'ai découverts à l'occasion d'une étude sur les îlots de chaleur et c'était mon élément de référence de zone humide. Et je peux vous dire qu'entre ces endroits-là et la place de la polyvalente, en temps de canicule, il y a presque 12-14 degrés de différence. Donc la solution de la voûte de verdure avec du terrain qui percole en dessous, ça assure une fraîcheur par n'importe quel temps, même les canicules.

1180 Ça, ce sont les chiffres parce que, bon, j'ai quand même pris pour référence le projet qui était présenté par le promoteur. J'arrive à loger les espaces communautaires. Pour ce qui concerne les logements, il manque 105 unités. Le secteur communautaire est regroupé aux extrémités des deux côtés où il y a les places pour profiter des zones publiques et les logements privés sont rassemblés dans le milieu où ils ont un petit peu plus d'intimité.

1185 Les toits, les toits sont utilisables parce que tout le monde veut faire quelque chose sur le toit, que ce soit un barbecue, du jardinage, de la bronzette ou peut-être même avoir une garderie puisque là, il n'y a pas de... Au sol, on est dans le parc et on donne une partie du terrain au sol pour planter des arbres et dissimuler les bâtiments.

1190 Donc les conclusions de cet exercice, c'est que le programme là présentement est trop important pour le site du bord du canal qui doit être traité différemment qu'un lot en milieu urbain dense avec des rues de chaque côté. Et puis il faut prévoir aussi que... J'ai vu un test de... La Ville de Montréal imagine un vrai lien transport actif à l'échelle de ce qu'on a besoin et puis la photo d'à côté, bien ça, c'est l'état actuel du canal. Je peux vous dire que dans la fin de semaine, 1195 ça marche. Dans la semaine, c'est parfait. En faisant mon exercice tous les matins, je n'y vais jamais à la même heure, donc j'ai réussi à avoir l'heure de pointe. Il y a de l'heure de pointe sur la piste du canal de Lachine et ce sont des gens qui vont travailler, ce n'est pas des gens qui se promènent.

1200 Donc l'idée de cet axe-là, de ce grand axe-là en site propre, à un moment donné, j'ai dû aller à Montréal, dans la ville, et puis j'étais trop habitué à mon milieu sécurisé de la piste cyclable du canal, que c'était dangereux de tomber face à face au trafic. Donc il va falloir agrandir ça et puis, bon, il y a des catastrophes annoncées et puis il y a des lieux, on sait qu'on va se retrouver dans la même situation et que donc, par conséquent, oui, les autorités compétentes seraient 1205 bien avisées de veiller à ce que cette lente dégradation du canal prenne fin.

**LA PRÉSIDENTE :**

1210 Merci beaucoup, Monsieur Zovilé. Je vous arrête parce qu'il nous reste trois minutes pour poser des questions et vos réponses.

**M. JEAN CAOQUETTE, commissaire :**

1215 C'est intéressant parce que ça me rappelle un peu, ça s'inscrit votre démarche, votre recherche, dans ce que faisaient il y a quelques décennies les architectes européens, belges, je pense aux frères Robert et Léon Krier qui faisaient des contre-projets, des projets alternatifs similaires.

1220 Je remarque à 2.66, votre densité n'est pas loin de celle qui est la maximale autorisée finalement, quoique comme vous dites, il y a un déficit, il y a un moins de 105 unités par rapport au projet qu'on étudie à l'heure actuelle.

1225 Ma question ou mon point, est-ce que votre exercice était réellement en termes de – vous l'avez dit dès le départ mais je veux juste être bien sûr – en termes d'implantation, de volumétrie. Autrement dit, vous ne posez pas de commentaires sur l'architecture comme telle du projet qui nous est présenté, à savoir ses matériaux, inscription. Comme je vois, par exemple, vous nous avez montré des volumes avec des blocs centraux. ascenseurs, escaliers, avec des coursives de manière à avoir des logements traversants, mais c'était carrément au niveau conceptuel. Votre réflexion, vos commentaires n'incluent pas l'architecture comme telle, ses  
1230 qualités ou défauts.

**M. PIERRE ZOVILÉ :**

1235 C'est-à-dire que ça, c'est l'étape 2. Moi, je ne pourrais pas commencer à penser architecture d'intérieur, par exemple, dans un site où ce n'est pas accroché sur quelque chose de solide. Là, je me raccroche à la trame, je me raccroche à ce qu'il y a. Je me raccroche à ce besoin de faire fondre un peu le parc et les bâtiments pour que...

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

1240 De perméabilité comme vous avez dit.

**M. PIERRE ZOVILÉ :**

1245 La promenade du parc, le long du parc, c'est comme un énorme travelling, c'est du cinéma. Il y a des scènes différentes. Il y en a où on passe plus vite parce qu'il n'y a rien à voir, c'est plate et puis il y en a d'autres où on aime ça s'arrêter, où il y a de l'activité. Et il faut garder cette variété-là.

1250 Alors moi je pense que la démarche architecturale dans l'implantation, dans le fait de faire un bâtiment en quatre morceaux, c'est déjà quelque chose là.

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

1255 Quoique certains bâtiments existants, comme la Redpath, étaient de longs bâtiments rectilignes le long du canal, tout de même. Autrement dit...

**M. PIERRE ZOVILÉ :**

1260 Bien, la Redpath, c'est un bâtiment historique. Il participe du caractère historique du canal. On ne peut pas le détruire, on ne peut pas le couper en morceaux, on ne peut pas faire une rayure dans le milieu parce qu'il y avait un canal qui passait en dessous. Non, on le garde comme ça et puis on apprend à vivre avec. C'est comme quand vous visitez un château, vous pouvez visiter les douves, bon, c'est pas terrible, on est vraiment en fond, on est dominé par l'architecture, vous pouvez être sur le chemin de garde, c'est un autre point de vue. Bon là, au  
1265 niveau de la Redpath, on passe dans les douves. C'est tout.

**LA PRÉSIDENTE :**

1270 Merci beaucoup, le temps est écoulé. Madame Dupuis, seriez-vous choquée si on allait prendre la pause maintenant et qu'on vous reprenait après la pause? Génial, Madame Dupuis. Alors maximum quinze minutes et on revient. Merci.

1275 

---

**SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**

**LA PRÉSIDENTE :**

1280 Alors nous allons recommencer. Madame Nathalie Monique Dupuis et je pense que vous êtes accompagnée de madame Johanne Richer. C'est bien ça? Alors la parole est à vous, Mesdames.

1285 **Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

Bonsoir! Premièrement, je veux mentionner que je ne suis pas là en mon nom mais je suis là au nom du groupe de Madame Prend Congé qui est le centre de femmes de Pointe-Saint-Charles.

1290 **LA PRÉSIDENTE :**

1295 Je m'excuse. Vous faites bien de me rectifier, c'est vraiment un mémoire collectif que nous avons, oui.

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

1300 C'est bien ça. Donc le centre a été ouvert en 79. Il offre un lieu de rassemblement aux femmes pour leur permettre d'agir sur leur vie personnelle et collective afin d'améliorer leurs conditions de vie. C'est un milieu dynamique où chacune a sa place et peut s'impliquer.

1305 La mission du centre consiste à travailler par divers moyens à briser l'isolement des femmes, à lutter contre la pauvreté et la violence faite aux femmes, à améliorer les conditions de vie des femmes, à promouvoir l'égalité des femmes dans la société.

C'est notre expérience avec les femmes qui nous dit que le projet répond aux besoins qu'elles ont nommés de façon répétitive. Notre intérêt pour le projet 2175 Saint-Patrick, c'est un projet qui nous semble très intéressant à plusieurs points de vue.

1310 Un, la mixité sociale, le logement social subventionné ou abordable, l'accès à des groupes communautaires, la proximité du canal, l'accès au canal pour les gens du quartier, la rue Island qui reste piétonnière et la préservation de l'histoire et les liens d'architecture avec la Pointe, entre autres la porte cochère.

1315 Pour nous, qu'une toute petite partie des abords du canal dont on parle tant en ce moment, qu'elle revienne aux gens du quartier qui ont tant sué, bien, c'est un minimum. Je vais vous lire un extrait du document Femmes et Logement que le FRAPRU a fait en mars 2015 :

1320 « La pénurie de logement abordable a des conséquences directes sur la capacité des femmes victimes de violence conjugale de quitter un conjoint abusif. Souvent la violence inclut aussi un aspect économique alors que les femmes se retrouvent sans aucune ressource financière autonome, ce qui oblige certaines à demeurer dans un logement avec un conjoint violent. Même lorsqu'elles sont en maison d'hébergement pour femmes victimes de violence, il est difficile pour les femmes à faible revenu d'en sortir en trouvant un logement convenable à un  
1325 prix qu'elles peuvent payer.

*De plus, certaines régions offrent peu de services d'hébergement d'urgence ou de transition et des femmes n'y retrouvent pas de services adaptés à leurs besoins, comme les femmes en situation de handicap. »*

1330

Pour notre quartier, on a quelques statistiques qui viennent du bilan des activités 2015-2016 du Regroupement Information Logement, le R.I.L. Sur la liste d'attente pour le logement social, il y a cette année-là 689 personnes en attente. Dans ce chiffre, il y a 58 % qui sont des femmes, 19 % qui sont des familles monoparentales, 13 % qui sont âgées de plus de 65 ans, 61 % qui sont des personnes seules et le revenu annuel moyen des demandeurs est de 12 940 \$ annuel.

1335

**Mme JOHANNE RICHER :**

1340

Bonjour! Là, je suis un peu nerveuse parce que c'est la première fois que je parle au micro.

**LA PRÉSIDENTE :**

1345

Ça va bien aller, Madame Richer, inquiétez-vous pas.

**Mme JOHANNE RICHER :**

1350

Moi, je m'appelle Johanne Richer, j'habite à Pointe-Saint-Charles depuis que je suis toute petite, puis là, j'aimerais ça avoir un logement sur le bord du canal. Ça fait 57 ans que j'habite sur le bord des *tracks*, puis avec les loyers qui remontent, je n'ai pas les moyens avec un salaire minimum de me payer un loyer à 1 000 \$. Ça serait possible d'avoir un loyer au moins pour le monde qui n'ont pas les moyens d'avoir un logement haut, j'aimerais ça avoir un logement beau, pour le monde.

1355

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous parlez de salaire.

1360 **Mme JOHANNE RICHER :**

Pour le quartier, pour le salaire. Parce que moi, j'ai le salaire minimum, je ne peux pas me payer un loyer de 1 000 \$.

1365 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous ne parlez pas d'étage là.

1370 **Mme JOHANNE RICHER :**

Non, non, non.

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

1375 Non. Elle, elle veut le 6e.

**Mme JOHANNE RICHER :**

1380 Oui, c'est ça. Puis ça serait bon qu'on ait le projet pour ce monde-là, pour le loyer le moins cher. On le mérite, on aimerait ça avoir un bateau nous autres avec. C'est tout.

**LA PRÉSIDENTE :**

1385 Merci, Madame. Merci de votre témoignage, Madame. Vous, vous voulez rajouter quelque chose?

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

Oui, oui, je n'ai pas terminé.

1390

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est beau.

1395

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

Je vais vous lire deux témoignages encore de participantes lors de notre journée de collecte d'information.

1400

*« Avoir un accès à un logement adapté à ses besoins, c'est essentiel. Moi, j'ai attendu 20 ans avant d'avoir le mien. Je l'ai maintenant, mais j'ai dû quitter Pointe-Saint-Charles, mon quartier. J'habite maintenant Notre-Dame-de-Grâce, loin de tout. J'ai un grand logement avec salle de bain, ma chambre, ma cuisine qui sont adaptées. J'ai aussi un bouton spécial pour la porte qui s'ouvre automatiquement. J'ai des ascenseurs. Ma qualité de vie s'est vraiment améliorée. »*

1405

Un dernier témoignage :

1410

*« Si j'ai mon logement social aujourd'hui, en fait, c'est parce que j'ai tout perdu. Nous avons été inondés. C'est à cause de ça que j'ai été mise en priorité sur la liste où je me trouvais et qu'on nous a attribué un logement plus rapidement. En ce moment, nous sommes vraiment en mode WOW! J'ai un logement chauffé, éclairé pour le tiers du prix que je payais l'autre. On commence à vivre un peu. Maintenant, les enfants savent que tous les trois mois, lors de l'allocation, on peut faire des achats particuliers et c'est eux qui choisissent qu'est-ce qu'ils veulent. Même si ça coûte un peu plus cher qu'avant, ça rentre dans le budget. Je pense qu'on n'est pas près de déménager. Ça va me permettre d'aller étudier sans souci d'argent constant. J'aurai moins peur de manquer de ce qu'on a besoin. »*

1415

1420 Je termine avec quelques préoccupations que les femmes ont mentionnées, le vivre ensemble. Je pense qu'on n'est pas les seules, ça a déjà été nommé. La mixité du projet est vraiment appropriée pour notre milieu où plusieurs personnes très différentes l'une de l'autre doivent cohabiter. Cependant, nous sommes sensibles aux difficultés qui peuvent découler d'un tel rapprochement : les préjugés, les jugements, la condescendance sont facilement utilisés lorsque la différence dérange. Le promoteur a-t-il envisagé d'informer les acheteurs de condos du milieu dans lequel ils vivront s'ils achètent? Et s'il y avait des problèmes, comment et qui  
1425 gèrerait les problématiques de voisinage dans ce cas?

1430 Une autre préoccupation, c'est les enfants. On sait que des enfants, ça peut déranger. Qu'est-ce qui se passe lorsque les enfants utilisent la cour et qu'ils sont trop près de chez nous? Les préjugés seront-ils plus forts que la conscience?

1435 Concernant les enfants, ce que nous trouvons inquiétant, c'est qu'il n'y ait pas de clôture. Nous comprenons bien l'importance d'avoir accès librement à la cour et c'est très louable mais la sécurité doit être revue du côté des enfants. Avoir un espace de jeux sécuritaire pour eux est essentiel, selon nous.

1440 Pour la partie logement social, ce qui nous préoccupe, c'est l'accès aux étages. Un peu comme Johanne, est-ce qu'il faut que tu paies plus cher pour avoir le droit d'habiter plus haut? Ce serait un peu discriminatoire pour nous parce que les pauvres ont aussi le droit d'avoir la vue et la tête dans les nuages.

1445 Dernier point et moins une préoccupation qu'une réfutation à un argument avancé par des opposants au projet, c'est-à-dire le bruit. Le bruit est une partie très présente à Pointe-Saint-Charles. Plusieurs artères sont commerciales, donc fréquemment utilisées par des camions plus ou moins lourds. Puis il y a le train dont le bruit affecte sûrement près du quart des résidents du quartier, d'une façon ou d'une autre. Quand on nous avance que le bruit peut être un facteur dérangeant, c'est difficile pour nous de croire qu'une personne dans Pointe-Saint-Charles peut ne pas être affectée par le bruit.

1450

Oui, la rue Saint-Patrick est particulièrement bruyante, surtout le jour, par le passage des camions mais cela empêchera-t-il quelqu'un de vouloir habiter dans un logement accessible à ses moyens financiers et répondant à ses besoins? Non. Nous avons bien entendu le promoteur dire qu'il s'assurera que les fenêtres soient adaptées pour un endroit bruyant afin que le niveau sonore intérieur respecte la norme. Pour nous, c'est suffisant.

1455

En conclusion, nous croyons fermement que ce projet est vital pour Pointe-Saint-Charles et qu'il répond en tous points aux besoins des gens du quartier.

**LA PRÉSIDENTE :**

1460

Merci, Mesdames. Je demanderais aux commissaires de vous poser des questions.

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

1465

Moi, c'était clair.

**Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Moi, c'était clair aussi.

1470

**LA PRÉSIDENTE :**

Moi, j'en ai. Madame Prend Son Congé actuellement...

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

1475

Non. Madame ne prend pas son congé actuellement.

**LA PRÉSIDENTE :**

1480 Elle prend congé.

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

1485 Madame Prend Congé.

**LA PRÉSIDENTE :**

Dites-moi, vous êtes situées où, vous, actuellement?

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

1490 Dans la Maison Saint-Charles.

**LA PRÉSIDENTE :**

1495 Allez-vous déménager dans le nouveau?

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

1500 Non. Le projet parle d'à peu près, je ne sais pas, peut-être Murielle pourrait me rattraper là-dessus, mais de 15 \$ le pied carré. C'est encore beaucoup, beaucoup trop, nous. Ce n'est pas dans les finances de notre organisme de pouvoir payer un montant comme ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

1505 Parfait. Parce que pour nous, on essaie de voir qui de la Maison déménage et tout ça.

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

Par contre, on ne sait pas du tout où on va déménager.

1510

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, c'est ça. Je ne peux pas vous aider là-dessus.

1515

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

Non, je sais.

**LA PRÉSIDENTE :**

1520

Dites-moi, pour les enfants, je comprends très bien votre préoccupation mais je n'arrive pas à voir comment on peut concilier le fait que la cour sera publique, donc pas de clôture, puis que vous voulez avoir des mesures de sécurité, donc des clôtures pour les enfants.

1525

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

Bien, moi j'ai essayé de penser à ça parce que ce n'est pas moi qui a amené l'idée, c'est les femmes en jasant, puis je me dis que sans clôturer la circonférence, on pourrait clôturer un espace jeux, un terrain de jeux pour enfants où les parents pourraient aller, puis bénéficier d'un espace. Est-ce que c'est faisable ou pas? Est-ce que c'est dans les plans ou pas? Je n'en sais rien mais ça pourrait être une alternative entre les deux.

1530

**LA PRÉSIDENTE :**

1535

Donc c'était une préoccupation, puis vous vouliez nous en faire part, c'est ça?

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

C'est bien ça.

1540

**LA PRÉSIDENTE :**

On s'entend que c'est une préoccupation de vos membres mais je pense que vous pourriez les sécuriser dans les programmes AccèsLogis, on ne paie pas plus cher parce qu'on habite plus haut. Alors ça, je pense que c'est la bonne nouvelle que vous pourriez dire à vos participantes. Les règles d'AccèsLogis sont assez claires là-dessus. Ça, vous comprendrez qu'on ne reviendra pas là-dessus dans notre mémoire.

1545

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

C'est bien correct.

1550

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

1555

**Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :**

Merci.

1560

**LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais madame Sue Hayward, s'il vous plaît. Bonsoir!

1565 **Mme SUE HAYWARD :**

J'ai des photos mais je n'ai pas fait un PowerPoint comme tel. Je l'ai fait pour vous autres, pour que vous ayez aussi des photos. Moi, je l'ai écrit premièrement en anglais. Je ne sais pas si ça vous dérange si je le lis en anglais? Comme ça, c'est mes mots de moi. Après ça, ce n'est pas si long que ça, je peux le répéter en français, si...

1570

**LA PRÉSIDENTE :**

Nous avons eu les deux copies, et en anglais et en français. Et nous les avons lues.

1575

**Mme SUE HAYWARD :**

Je vais les répéter. C'est juste parce que je pense bien que si je les lis, c'est vraiment mes mots de moi. Comme ça, s'il y a quelque chose en français...

1580

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Parfait. Allez-y, Madame.

1585 **Mme SUE HAYWARD :**

En anglais, c'est correct?

1590

To whom it may concern, First of all, I want to let you know that I've appreciated the process of the Public Consultation and I appreciate that I am able to submit in English as my French written is not clear enough. It is always good to be heard on matters that involve our own neighbourhood.

1595

It seems that the tendency for new people/investors to the community seem to want to go around the rules that were set in place to keep the community of Pointe St. Charles one of a family-oriented place, with small, quaint homes and buildings, close to neighbourhood commerce. The maximum height for buildings in this neighbourhood is 20 metres high.

1600

I know this to be true as I bought a condo in this neighbourhood on behalf of my sister who passed away in 2007 for my nephew. I have lived in front of the Atwater market for 17 years now, and I was looking to invest in a property/home for him that was reasonably priced, near a metro station, close to the canal and with a beautiful view of the city. Part of the reason I invested on Augustin-Cantin in 2011 was based on the fact that I know the height regulations were ingrained in the heart of the community. No high-rises. Close to the grown and close to the street and your neighbours.

1605

My nephew has enjoyed his balcony on the 3rd floor and has the luxury of a small terrace on the roof to enjoy summer nights and a pretty wonderful view of the city.

1610

Myst was built on St. Patrick, and I wasn't aware that there had been a petition to sign. They were able to break the height regulations. Now that I'm aware of the process that we have to be involved in the developments around our home, I have spent many hours reviewing the documentation. I attended the public presentation on May 9th to become even more informed of the process.

1615

I understand the need to want to develop these buildings as they have been sitting partially used for quite some time. I understand as well that to make the project more palatable to the committees and the city that the developers have put in some 25 % of the building under the title of social housing and 5 % of «reasonably» priced condos available for sale along with the higher end-upper level condos.

1620

1625 What concerns me and my family is two-fold. We decided to invest in Pointe St. Charles 6 years ago and part of the reason was the view of the city and we were «safe» within the knowledge that the building heights would be similar to our own, our building, what our builder yield to. This builder is asking for an exception on 2 of the buildings to pass the acceptable height in Pointe St. Charles of 20 meters or 65 feet and to build it at 82 feet. I have pictures with me to show you how that now will completely cancel anything that remains of the view of the city from my nephew and his neighbours condos. This, of course, lessens the value of his condo that we've invested in 6 years ago.

1630 I know the builder wants to build at that height of 25 metres to make a larger profit. I know it isn't necessary to build that height. The promoter, when I was here on May 9th, said that because the land is elevated towards Tristan building that they need to make up for that rise in the land by building another 18 feet over the maximum height normally that is allowed in Pointe St. Charles.

1640 What I find hard to believe is that the promoter said on May 9th that without this extra height, he wouldn't be able to make his investment profitable. He said that there investment in the building complex is 80 millions \$. In my opinion, if they're investing 80 millions \$ and they absolutely need that extra floor of 17 feet, that requires the *derogation* of the law to make the profit of 80 millions \$, there's something wrong with their plan.

1645 I understand as well that if it weren't 8 millions \$ investment, that things might be very tight and their profit margin might be very tight. But when they said that they had 80 millions \$ to invest in that, it sound like it was going to be a *don*, like they were doing us all a favour here and they were investing 80 millions \$ for... out of the goodness of their hearts.

1650 I understand as well that the city has an incentive as it is to be calculated by the builder of this complex will bring in 775 000 \$ in taxes, extra taxes to them every year. With all of the years that they have put into trying to get this project passed ont this property, I'm sure that they know that to be able to be good neighbours you have to give and you have to take, give and take.

1655 I would think the fact that they are proposing that their project has a density of 3.2 instead of the standard 3.0 is also a way to squeeze the maximum profit out of the building. Business is business and I appreciate their «creativity» in proposing a project to fit in all categories of social welfare, community involvement and the like.

1660 I'm not against the project because for it to sit there with those two buildings is not reasonable either. I would welcome the good neighbour into our neighbourhood if they would follow the guidelines that my builder had to meet on our project, which is one block away. 20 maximum meters in height and 3 in density and I will be happy to see them build their project. Otherwise, I'm against the *derogations* that they are asking for.

1665 And I said, I looked forward to speaking today and I do appreciate it.

**LA PRÉSIDENTE :**

1670 Merci beaucoup, Madame. Des questions? Pas de questions. Vous nous avez remis des photos...

**Mme SUE HAYWARD :**

1675 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1680 ... qui nous permettent de comprendre votre problématique, mais croyez-vous que si on construisait sans dérogation, c'est quand même plus haut que l'édifice actuel qui est sur le site, est-ce que vous auriez accès à la vue?

**Mme SUE HAYWARD :**

1685           Moi, je dirais parce que... mon neveu, ses voisins, c'est le troisième étage, mais c'est  
vraiment, comme je vous ai montré, en haut. Mais au moins, ça ne bloque pas complètement. Je  
pense que ça va être comme avec le Myst, à peu près égal. Mais qu'est-ce que le promoteur,  
qu'est-ce que j'ai entendu qu'il avait dit que c'est parce que le terrain faisait comme ça, il n'était  
pas capable de le mettre égal, puis il va... comment on dit ça, faire des stationnements en  
1690           dessous, mais c'est ça, j'ai remarqué, c'est ça qu'il a dit. C'est parce que le terrain, ça va à  
Tristan comme ça, puis il n'est pas capable de faire la bâtisse plus bas.

                  Puis je sais aussi que c'est les règlements de Pointe-Saint-Charles, ce n'était pas  
*overthrown* celui de la Ville mais c'est la Ville qui a dit à l'arrondissement : «c'est *too bad*, on va  
1695           dépasser encore les hauteurs maximales. » Puis moi, je dirais oui, parce que je suis allée faire  
les photos, je suis allée faire...

                  Moi, je travaille à plein temps, c'est quelque chose. J'ai vraiment fait mon cas, puis il y  
avait beaucoup de documentation. Si je l'avais fait à temps plein, si j'avais eu le temps de le faire  
à temps plein, peut-être que ça va être plus précis qu'est-ce que j'avais à dire, mais j'ai trouvé ça  
1700           comme énorme. Je sais avec vous autres énormément des règlements, tout ça à décortiquer.  
Donc j'ai fait mon possible avec qu'est-ce que je vois qui est pour moi un investissement de  
80 millions \$, je ne sais pas si je me suis trompée, mais je suis venue le 9 mai pour vraiment  
entendre qu'est-ce qu'il avait à dire, puis 80 millions \$, c'est ça, 80 millions \$, je ne pense pas  
1705           que c'est la fin du monde pour rester en ligne avec qu'est-ce que le Sud-Ouest...

**LA PRÉSIDENTE :**

... recommande.

1710 **Mme SUE HAYWARD :**

Voilà.

1715 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Madame Hayward.

1720 **Mme SUE HAYWARD :**

C'est gentil, merci beaucoup.

1725 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Votre document va être déposé demain, il va être public pour tout le monde avec les photos et tout. D'accord?

1730 **Mme SUE HAYWARD :**

C'est gentil, merci.

1735 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Et j'inviterais monsieur René Richer, s'il vous plaît.

1735 **M. RENÉ RICHER :**

Bonjour, Madame la présidente, mes conseillers, Monsieur...

**LA PRÉSIDENTE :**

1740

... l'analyste.

**M. RENÉ RICHER :**

1745

Oui et toute votre équipe! Merci d'avoir donné du temps au projet du 2175 rue Saint-Patrick, le projet Saint-Patrick. Ça fait longtemps qu'on en parle. J'étais un des premiers à signer les formules quand on en a parlé. Moi, je suis rentré avec la coopérative, le Projet Montréal depuis 2012-13 dans le temps de... comment qu'elle s'appelle...projet Saint-Charles, c'est ça.

1750

**LA PRÉSIDENTE :**

En 2012.

**M. RENÉ RICHER :**

1755

Excusez-moi.

**LA PRÉSIDENTE :**

1760

C'est correct.

**M. RENÉ RICHER :**

1765

C'est un fait que depuis ça, je vais répéter, ça fait depuis 2013 que j'attends un 3 1/2, ce n'est pas abordable pour moi, je demeure en chambre qui appartient à la Maison, le programme, le R.I.L. sur la rue Centre. Alors ce n'est pas une des raisons valables que je me sens pas confortable chez moi, il y a beaucoup de va-et-vient et des bruits.

1770

Aussi, bien, je vais dire comme on dit, j'ai entendu parler que le projet, le bâtiment va être fait sur du béton et il n'y aura pas de bruit. Il va peut-être y en avoir un petit peu mais ça, ça ne me dérange pas. C'est d'être sécuritaire chez moi, la vie agréable, que ce soit agréable pour tous les locataires. Moi je parle au nom, pas rien que pour moi, je parle pour les locataires qui vont vivre là, les personnes handicapées.

1775

Parce que moi, j'ai travaillé beaucoup auprès des personnes handicapées en santé mentale, semi-autonome, en chaise roulante, et puis je fais du bénévolat aussi de temps en temps quand je vais voir mon épouse qui est là, dans les loyers, elle est dans un CHSLD depuis 2011, le 5 janvier, alors je voyage beaucoup. Et aussi, j'ai fait beaucoup de bénévolat. Alors c'est pour ça que j'ai besoin d'un logement avec accès adapté.

1780

Si on dit « accès adapté », des fois ça ne veut pas dire de tout défaire la maison puis la remettre en chaise roulante, là. Non, ce n'est pas ça je demande, que les gens demandent. C'est autant pour comme l'Office municipal d'habitation. Il est habitable. Parce qu'il n'y a pas beaucoup de logements adaptés, subventionnés par le gouvernement.

1785

Comme vous parlez comme le 25 % du revenu. Alors si on dit le 25 % du revenu, c'est autant aussi pour des gens qui retirent de l'aide sociale. L'aide sociale, c'est parce que des fois les logements, je suis allé en voir, puis je suis allé en visiter. Savez-vous que quelqu'un comme moi, on va visiter des appartements, puis je rencontre des gens qui sont handicapés, qui ont de la misère, puis ils paient 800 \$ de loyer, c'est justement dans Pointe-Saint-Charles, puis ce n'est pas chauffé. Alors des fois, ils sont obligés d'avoir l'allocation de logement. Alors quand tu as l'allocation par Revenu Québec, l'allocation logement, bien moi je me dis ils n'en ont pas assez.

1790

1795

Là où je suis, il y a l'allocation logement mais moi je l'ai pas fait la demande; ça me prend de l'aide pour le faire, le remplir, hein. Alors c'est ça qui est l'affaire. Si j'avais 25 % selon mes revenus de cette année, bien je paierais mon loyer, mon 3 1/2, 365 \$. J'ai calculé ça avec une des mes comptables, puis un comptable qui fait mes impôts.

1800 Alors c'est pour des raisons valables que moi je dis, j'ai besoin d'un logement accès  
adapté et aussi, bien j'espère que vous allez faire à chaque appartement, chaque unité, des  
balcons pour qu'on puisse y aller. Moi, j'ai vu, moi, à des endroits, des logements d'handicapé  
qu'il y avait le salon, puis il y avait comme une petite chose pour aller sur la galerie, vous savez,  
avec une porte-patio, tout ça. Mais aussi, ça prend aussi, quand on pèse sur le piton, bien la  
1805 porte, elle ouvre toute seule, pour les chaises roulantes, autant comme les personnes comme  
moi, comme ça.

Alors quand on parle de logement adapté, ça ne veut pas dire rien que adapté, puis tout.  
Il faudrait que ça soit standard. Standard, c'est parce qu'on parle de la chambre de bain. Comme  
sur la rue Coleraine, c'est tous des appartements, les chambres de bain, ils sont adaptées mais  
1810 quand on dit « adapté », c'est les rampes, des barres de rampe près des douches, quand on sort  
de la douche. Des fois, on voit l'annonce à la télévision, le bain magique qui fait ça, mais ça  
coûte cher ça. Ça, on n'a pas les moyens d'en faire faire. Il faut demander la permission au  
propriétaire, s'il veut, hein. Alors c'est pour une des raisons valables.

1815 Il y a aussi avoir des intercoms. Lorsque quelqu'un appelle, bien qu'ont ait un intercom.  
Moi, avec mon épouse qui est handicapée, elle s'appelle Sylvia, puis dans ce temps-là, elle était  
capable, on était plus autonome, puis t'sais, elle est atteinte de la polyo puis l'épilepsie. Alors on  
a voyagé beaucoup, on a voyagé même à Québec. Donc ça veut dire que je fais partie aussi de  
l'Association des aveugles du Québec. Le médecin, c'est lui qui est professeur, puis c'est lui qui  
1820 s'occupe de l'aile en.... *orthomologie*, c'est ça?

**LA PRÉSIDENTE :**

Ophtalmologie.

1825

**M. RENÉ RICHER :**

Oui, à l'Hôpital Notre-Dame et lui était à l'Hôpital Saint-Luc et puis moi j'ai été opéré

1830 pour mes yeux. Je faisais une «néoscopie» à la naissance et je n'ai pas pu. Alors donc si j'avais payé, j'aurais été obligé de payer 2 000 \$. Donc il a déclaré ça cataracte. C'est ça, parce qu'il me connaissait, o.k.

1835 Qu'est-ce qui arrive dans ces choses-là, c'est que les logements devraient être aussi faits avec la largeur standard pour que les personnes... parce que vous savez que asteure, on appelle ça, il y a des chaises roulantes qui sont normales, puis il y en a c'est comme des limousines. C'est large, puis c'est... Et aussi, l'immeuble devrait avoir l'accès, l'accès chaque côté, comme on a vu les loyers à prix modique à Longueuil, ils ont des... les gens peuvent, les chaises roulantes, des affaires de même, c'est rentrer puis ils rentrent par les chaises roulantes.

1840 Il faut penser aussi à nos aînés. Les aînés, eux autres aussi ont besoin d'un appartement. Ce n'est pas parce que tu as une petite pension ou la grosse pension que tu paies cher. Je suis allé moi visiter des résidences avant de prendre une décision, c'est pas en bas de 850 \$. Tu n'es pas nourri, tu n'es pas logé. Je restais, moi, dans la Ville de Montréal avant de venir ici. Moi, je suis ici dans le quartier, quand moi je parle du quartier, Pointe-Saint-Charles. On dit Pointe-Saint-Charles mais on devrait appeler le quartier Pointe-Saint-Charles.

1850 Quand j'écris à quelqu'un en dehors de la Ville, je mets mon nom, mon adresse, puis je dis le quartier Pointe-Saint-Charles parce que souvent, il y a des gens d'en dehors, ils ne savent pas, ils ne connaissent pas Montréal. C'est pour ça que quand ils arrivent ou que la police, le quartier, là, l'agent de paix peut lui expliquer le chemin.

1855 La liste d'attente est trop longue pour moi. Oui, la liste d'attente est trop longue, autant pour un loyer à l'Office municipal d'habitation de Montréal, autant que la coopérative ici, la SOCAM, autant pour le R.I.L. Parce que la liste, quand les médecins envoient des ergothérapeutes, envoient des lettres médicales que j'ai besoin d'accessible, quand tu arrives, puis *oups*, une minute là, à 412 sur la liste...

1860 Là, j'ai été obligé d'élargir mon horizon avec mon intervenant social. C'est ça qui arrive. Je ne me gêne pas parce qu'il m'avait dit d'en parler de ça, puis j'en ai parlé aussi avec un de vos collègues que j'ai parlé au téléphone dernièrement, cet après-midi aussi, mon état d'âme. Je suis tanné, je suis écoeuré d'avoir une chambre qui a un rond de poêle, puis un frigidaire en dessous. Ça fonctionne pas!

1865 Ça fait qu'une chance par grâce, il y a un ami m'a donné un frigidaire à deux portes. Là, j'ai été capable de m'acheter de la nourriture. Savez-vous, depuis le 27 d'août l'année passée que j'ai commencé à manger raisonnable, sans être obligé de sortir dehors pour aller au *Columba House* ou aller dans d'autres organismes pour que je puisse manger.

1870 Alors c'est tous des cas comme ça, Madame, que je mets le projet 2175 rue Saint-Patrick à 100 % positif. 100 % positif. Pour les logements sociaux, pour les logements à 25 % qu'ils soient subventionnés aussi par la centrale d'hypothèque de Canada et Québec.

**LA PRÉSIDENTE :**

1875 Je vous remercie, Monsieur Richer, de votre témoignage et de montrer que vous faites partie des gens qui croyez vraiment qu'il y a besoin de logements sociaux.

**M. RENÉ RICHER :**

1880 Ça en prend encore plus, parce que qu'est-ce qui arrive, il y a des maisons, moi j'en vois, je voyage, il y a des maisons qui sont à vendre. Mais pourquoi qu'on ne prend pas ces maisons-là avec un prix, on les paye puis on fait des logements sociaux. La rue Hibernia, on en voit des maisons à vendre, mais pourquoi qu'on ne ferait pas des maisons pour les logements sociaux?

1885 **LA PRÉSIDENTE :**

Écoutez, vous devriez amener ça à l'assemblée...

1890 **M. RENÉ RICHER :**

Puis les refaire.

1895 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous amènerez ça à l'assemblée générale du R.I.L. et de la SOCAM pour voir s'ils peuvent acheter les maisons de la rue Hibernia.

1900 **M. RENÉ RICHER :**

Oui. Mais là, ils sont ici. Ça fait que c'est pour ça que j'en parle.

1905 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Monsieur Richer.

1910 **M. RENÉ RICHER :**

Puis je vous remercie de m'avoir entendu.

1915 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

1915 **M. RENÉ RICHER :**

Parce que moi, au lieu de lire ma lettre, je l'ai expliquée ma lettre qu'il y a huit points.

**LA PRÉSIDENTE :**

1920

D'accord.

**M. RENÉ RICHER :**

1925

Il y a huit points. C'est grâce à une personne...

**LA PRÉSIDENTE :**

1930

On va prendre votre lettre et elle va être déposée exactement comme tout ce que vous avez dit est enregistré.

**M. RENÉ RICHER :**

1935

Alors je demande la permission à madame Sauvé pour que je puisse déposer ma lettre.

**LA PRÉSIDENTE :**

1940

Vous n'avez pas besoin de sa permission, c'est votre lettre. Merci beaucoup. J'appellerais monsieur Nicolas Delisle-L'Heureux du Carrefour d'éducation population de Pointe-Saint-Charles. Vous êtes deux?

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

1945

Il m'accompagne.

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Est-ce qu'on peut avoir votre nom, Monsieur l'accompagnateur?

1950 **M. CHRISTIAN BLANCHET :**

Christian Blanchet.

1955 **M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

1955

Bonjour! Mon nom, c'est Nicolas Delisle-L'Heureux, je suis coordonnateur au Carrefour d'éducation population de Pointe-Saint-Charles. Nous aussi, on a fait un exercice chez nous de regarder un peu le projet tel qu'il est présenté et puis on a essayé de se faire une tête collectivement. Donc ce que je vous rapporte ce soir, il y a plusieurs personnes qui ont participé à l'exercice qui sont dans la salle. - Vous pouvez lever la main. Et donc je rapporte un peu la parole.

1960

Donc le Carrefour – juste vous mettre en contexte – on existe depuis 1968 et puis on offre des activités et des ateliers d'éducation populaire pour permettre aux gens un peu de sortir de leur isolement, de prendre du pouvoir sur leur vie et puis de participer à la transformation sociale.

1965

Alors on a, disons nos interrogations. Nos recommandations se déclinent en quatre points. D'abord, sur les logements sociaux et les condominiums, donc le pôle habitation. Notre communauté, bien les gens, en fait, rapportaient l'idée que la communauté composée d'écoles et d'organismes communautaires qui sont fréquentés par des enfants, des personnes âgées et des personnes qui sont moins en moyen, puis que quand on présente des projets de développement qui les excluent, c'est toute la vie de quartier qui est menacée.

1970

Puis les gens rapportaient aussi qu'au fil des dernières années, ils ont vu beaucoup de gens du quartier qui ont dû partir, les familles se sont exilées en banlieue et puis les personnes qui sont moins en moyen, bien se déplacent vers les arrondissements plus excentrés.

1975

1980

On est bien conscient qu'il y a une proportion importante des logements qui sont des logements sociaux, on applaudit ça, mais, en même temps, on trouve qu'un nouveau développement dans le quartier, en plus qui est au bord du canal, devrait accueillir plus que 79 logements sociaux. Les gens ont insisté en particulier sur le fait des six logements de trois chambres à coucher, selon leur expérience, ça ne leur apparaissait pas assez.

1985

On sait que le projet va de l'avant, les gens ne s'opposent pas au projet mais on pense quand même que ça devrait être le dernier projet de condos sur le bord du canal de Lachine. On ne sait pas c'est quoi le pouvoir qu'a l'Office de consultation publique sur le sujet mais on soutient que ça devrait être décrété dès maintenant que tout lot ou édifice vendu à des fins de développement de logement devrait être à l'avenir réservé à des logements sociaux.

1990

Donc nous, on ne demande pas qu'il y ait plus de logements sur le bord du canal mais si jamais il y avait des projets de développement de logements, que ça devrait être dédié à du logement social et communautaire.

1995

Il y a des gens qui habitent le quartier depuis longtemps, qui étaient dans le groupe, qui rappelaient que c'était assez ironique le fait qu'à l'époque ils n'avaient pas accès au canal, ils ne pouvaient pas aller sur le bord du canal, puis que symboliquement, on se retrouve encore aujourd'hui avec ce même genre de situation-là où les gens n'ont pas accès au canal, surtout que les condominiums ont pullulé dans les dernières années. Puis on donnait l'exemple qu'il y a eu... - Non, je vais dire ça plus tard, pardon. Ça, c'est le premier point.

2000

2005

Le deuxième point sur la cour intérieure et les accès au canal. Dans le fond, les gens disent que le fait qu'il y ait des accès au canal, c'est quelque chose qui est très intéressant mais que l'accès au canal, ce n'est pas juste l'accès physique, c'est aussi la vue. Puis les gens trouvent ça dommage que ce soit juste les gens qui ont des condos qui ont accès à la paisibilité du canal et puis que c'est d'autant plus... Il y a un sentiment d'injustice exacerbé par le fait que, dans le fond, ça a été utilisé plus tôt aujourd'hui qu'il y a un mur de son qui est fait par les logements sociaux qui donnent sur Saint-Patrick.

2010 Puis, c'est ça, qu'il devrait y avoir certains aménagements pour la vue. Comme il y a eu l'exemple de la Sherwin Williams tantôt qui a été apporté par le *Walter sur Atwater*, il y a un espace qui a été libéré devant des logements qui étaient déjà en place dans la construction pour qu'il y ait une place pour pouvoir avoir accès... Que les gens qui étaient déjà là aient accès sur le canal. On parle du paysage.

2015 On trouve que l'idée d'ouvrir des voies de passage vers le canal est très intéressante mais ça suscitait certaines questions dans notre groupe. Par exemple, c'est quoi les heures d'ouverture? C'est quoi les règles d'utilisation? Est-ce que c'est les mêmes que pour Parcs Canada? Est-ce que, par exemple, le public – c'est un exemple parmi d'autres – est-ce que les gens peuvent aller tout simplement pique-niquer sur ce terrain-là? Est-ce que c'est vraiment ça  
2020 quand parle d'usage public? Est-ce que c'est ça? Est-ce qu'il va y avoir des aménagements pour les familles puis pour les enfants?

2025 Dans le fond, il y avait une certaine idée qu'il fallait qu'il y ait des mesures qui soient prises pour que les citoyens du quartier se sentent accueillis sur ce terrain-là, donc des affiches explicatives disant que c'est un terrain qui est ouvert à tous et à toutes, des structures de jeux pour les enfants, des tables à pique-nique.

2030 Puis les gens proposaient aussi qu'il y ait dans le projet une clause de droit acquis parce qu'il y avait de la méfiance du fait que peut-être éventuellement, une fois que le projet sera construit, une fois que le projet soit passé, que les gens qui habitent là changeraient d'idée. Dans le fond, ils voulaient préserver ce droit de passage là, donc il y avait une proposition de faire, bon, légalement on ne sait pas comment ça fonctionne, mais qu'il y ait un droit acquis de passer là. C'est-à-dire que ça ne serait pas possible de revenir sur la décision dans le futur.

2035 Il y a aussi des gens qui ont indiqué le fait qu'ils étaient sensibles au fait qu'il y a des plantes qui existent déjà, des mellifères.

Ils ont mis des hostas sur la rue Island, puis ils proposaient comme recommandation de les bouger dans les nouveaux aménagements, de ne pas juste se débarrasser de ces plantes-là.

2040

Troisième point, sur les espaces communautaires. Donc les gens disaient qu'ils s'inquiétaient pour la vente des locaux communautaires aux organismes qui vont y loger. L'idée d'avoir un zonage réservé aux acteurs communautaires est très intéressante mais les gens se disaient à partir du jour où un groupe qui va être là propriétaire va vouloir s'en aller, quel groupe communautaire va avoir les reins financiers assez solides pour rester là ou pour louer ou pour acheter.

2045

Donc les idées que les gens proposaient, c'était pour garantir l'accès aux locaux communautaires, que le promoteur puisse offrir soit ces locaux-là gratuitement ou alors qu'il y ait de la pression qui soit faite auprès de l'arrondissement pour que ces locaux-là soient achetés et loués à très bas prix.

2050

Il y a eu une réponse ce soir par rapport à la salle communautaire qui a été dite tantôt mais il y avait quand même la préoccupation, les gens parlaient de l'expérience de Pointe-Saint-Charles dans la mise sur pied de coopératives puis de milieux de vie et les gens se disaient qu'une des difficultés qui étaient souvent rencontrées dans ce genre de projet-là, c'est des espaces communautaires. Puis là, il y avait l'idée, en fait, qu'il y ait un espace communautaire ouvert pour les gens qui habitent là qui serait disponible en tout temps.

2055

Le dernier point, c'est sur le stationnement. Il y a des gens dans le groupe qui qualifiaient d'épouvantable le fait qu'il y ait plus qu'une place de stationnement par condominium. Il y avait une inquiétude sur le fait que c'était 205 voitures de plus qui vont rouler dans nos rues, puis qui vont avoir un impact sur notre santé puis sur notre sécurité. Puis les gens croyaient que ce nombre-là devait être revu à la baisse.

2060

2065

2070 Il y avait aussi des interrogations par rapport – en fait, c'est exactement ce que Christian me disait – il y avait du monde qui se demandait par rapport aux places restantes pour les locaux communautaires, puis les logements sociaux, les gens se questionnaient sur comment ces places-là vont être octroyées? Ça va être qui dans les 79 logements sociaux, puis dans les locaux communautaires qui auront accès à ces places-là. Puis il y a quelqu'un qui a proposé d'impartir à 29 % le nombre de places de stationnement pour les logements sociaux, qui représenterait le même nombre en proportion avec les logements sociaux inclus dans le projet.

2075 En conclusion, les gens... Dans le fond, je vais vous la lire. Ça ne devrait pas revenir au promoteur de déterminer l'aménagement à long terme de nos quartiers. Il en été beaucoup question ce soir mais dans le groupe du Carrefour, il y avait aussi cette préoccupation-là. Donc que ce ne soit pas au promoteur de déterminer l'aménagement de nos quartiers à long terme parce que, qui plus est, c'est toujours dans un processus de négociation avec la communauté. On ne doit pas penser l'aménagement de notre communauté en fonction de négociations, que  
2080 cette tâche-là de déterminer l'aménagement à long terme devrait plutôt reposer entre les mains de ceux et celles qui habitent le quartier, qui l'aiment puis qui subissent les impacts de tel projet depuis toujours, c'est-à-dire les résidents.

2085 Christian me fait dire que je n'ai pas assez mentionné les familles dans les logements. Donc je vais le répéter, il en a été question plus tôt, mais que les trois chambres à coucher et plus n'était pas suffisant.

2090 L'arrondissement doit s'engager dès maintenant à respecter les balises que notre communauté a établies au fil des ans parce qu'il y en a eu beaucoup de discussions autour de ça, puis là, bien on souhaiterait que ça soit respecté. On ne veut pas rester immobile devant la gentrification de Pointe-Saint-Charles qui, malheureusement, est bel et bien enclenchée. Puis on va utiliser tous les moyens qui sont possibles pour contrer ce phénomène dont venir ici aujourd'hui, ce soir.

2095 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Des questions? Moi, j'en avais une le temps peut-être... Mais je pense que j'ai plus compris à l'oral que quand je l'ai lu. Je veux juste m'assurer que j'ai compris comme il faut ce soir. C'était la clause du droit acquis. Là, je comprends que c'est une clause à venir sur un projet qui va être construit et non pas sur un acquis actuel de quelque chose qui n'est pas construit?

2100 **M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

2105 Non, non, non. De rendre conditionnel le projet à une espèce de droit acquis sur les espaces privés.

**LA PRÉSIDENTE :**

2110 En fait, vous, vous dites : « Il n'y aura jamais de clôture. C'est ça qu'on veut. »

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

2115 Bien, en termes d'aménagement, je ne sais pas, mais il n'y aura jamais de retour en arrière. C'est-à-dire que dans cinq ans, les gens qui habitent là, surtout que là, le projet est conditionnel un peu à l'accessibilité sociale, donc je pense qu'il y avait de la méfiance autour de la table de dire bien peut-être que dans cinq ans, ils vont dire : « Bien là, on l'a eu, notre projet, puis là, on se ferait mettre un frein un peu à... », parce que quelque chose qui est attrayant dans le projet, c'est les espaces verts autour qui sont entre guillemets « publics », puis il y avait le désir de rendre...

2120 **LA PRÉSIDENTE :**

2125 De s'assurer que ça reste public.

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

C'est ça. Qu'il n'y ait pas de retour en arrière.

2130 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. J'avais compris l'inverse à la lecture.

**M. JEAN CAQUETTE, commissaire :**

2135

En fait, c'est un genre de servitude.

**LA PRÉSIDENTE :**

2140

C'est ça, c'est une servitude que vous demandez.

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

Voilà.

2145

**LA PRÉSIDENTE :**

2150

Parfait. Merci beaucoup. Alors vous le savez, j'ai toujours un mot d'ouverture, puis j'ai toujours un mot de fermeture. Alors on vous remercie tous et chacun d'être venus et d'avoir participé. Ceci met fin à nos deux séances d'audition de mémoires.

2155

Je vous rappelle que les mémoires vont être rendus publics dès demain ainsi que les documents que vous avez déposés ce soir, séance tenante, devraient être publics demain matin... bien, fin de l'avant-midi, disons. On va être fins avec le personnel de l'Office quand même.

2160

Ensuite, la commission analysera les mémoires, les interventions et rédigera son rapport qui sera soumis à la présidente de l'Office qui elle-même le fera parvenir aux élus municipaux. Le rapport sera rendu public au maximum quinze jours plus tard et les décisions à prendre seront prises par les élus.

2165

Je remercie toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission, madame la sténographe, monsieur le responsable du son, tout le personnel de l'Office, dont Brunelle-Amélie Bourque responsable de la logistique. Je remercie aussi les représentants de la Ville et du promoteur. - Et là, je me rends compte que je n'ai pas demandé ni au promoteur, ni au représentants de la Verdun s'ils voulaient utiliser leur droit de rectifier des faits qui auraient été mal faits ce soir. C'est beau? La Ville aussi?

2170

Je suis reconnaissante enfin à tous les citoyens et les citoyennes, représentantes des organismes qui ont participé à cet exercice d'une façon ou d'une autre. Je veux saluer votre courtoisie et votre patience et votre intérêt, je dirais. Vous êtes du monde intéressé.

I thank you for coming this evening and also for your courtesy and patience.

2175

Bonne soirée! Good evening! Thank you. Merci beaucoup.

## **AJOURNEMENT**

2180

\* \* \* \* \*

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

2185 Et, j'ai signé :

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**

2190