

1520 d'adaptation, d'outils pour faire atterrir la vision du PPU dans des gestes concrets. Il ne s'agit pas
juste de déterminer, par exemple, des taux d'implantation au sol, des nombres d'étages et tout.
C'est... il faut aussi pouvoir se donner les moyens d'agir sur... et d'orienter les formes
architecturales, tel schéma d'implantation au sol plutôt qu'un autre, donc s'inspirer aussi du form-
based code. Donc je comprends, peut-être, dans les critiques formulées qu'on ne veut pas
1525 s'empêtrer dans les règlements, dans les considérations règlementaires, mais je pense
néanmoins que c'est nécessaire d'avoir tout un arsenal d'outils qui vont permettre de faire atterrir
la vision.

LA PRÉSIDENTE :

1530 D'accord. Merci beaucoup.

M. CHARLES BERGERON:

1535 Merci à vous.

LA PRÉSIDENTE :

1540 Merci pour votre participation. Ce serait maintenant monsieur Bruno Courtemanche. Est-
ce que monsieur Bruno Courtemanche...

M. BRUNO COURTEMANCHE:

1545 Merci. Alors, bonjour à tous. Moi, je suis un simple citoyen. Alors, vous avez sûrement
entendu plein de chiffres, là, les gens aiment bien dire combien de temps qu'ils habitent, depuis
qu'ils habitent à l'Île-des-Sœurs. Moi, ça fait 42 ans. Alors, je ne suis pas ici pour parler de la
nostalgie, comment c'était, puis que ça aurait dû toujours rester comme ça. J'ai toujours été
conscient, là, que c'était un lieu très bien situé, puis qu'il allait se développer, puis tout ça. C'est
sûr que la façon dont ça s'est développé, c'est ça qui me brusque.

1550 Puis, la raison, moi, pourquoi je suis ici, c'est que je vais vous raconter un peu l'historique
des changements qui se sont passés. Quand je suis venu à la réunion l'année passée, puis cette
année, j'attendais justement le moment fatidique où on allait dire : « Bon, bien... ». Moi, je
m'attendais... il va y avoir un plan, l'école est là, et puis tout tourne autour de ça. Et puis, à ma
grande déception, je comprends le système. Je suis quand même encouragé par l'administration
1555 Plante. On voit une évolution dans les mentalités puis tout ça, mais, encore là, on pourrait souffrir
d'une autre administration par la suite qui n'aurait pas les mêmes visions puisqu'il n'y a pas de
forces de loi. On veut que le... si je comprends bien, là, c'est le gouvernement provincial qui veut
qu'il y ait une densité aussi élevée à côté de la station du REM. Puis, c'est quelque chose avec
lequel je suis parfaitement d'accord. Ça fait tout son sens, mais... puis que le gouvernement
municipal puis les commissions scolaires, c'est des créations, là, du gouvernement provincial,
1560 mais s'ils veulent ça, comment ils peuvent oser présenter un projet qui n'inclut pas une école?

Je comprends qu'il y a un terrain qui, s'il y a un centre d'achat qui décide de changer de
place. Puis, c'est fort probable que là, à ce moment-là, un terrain devient disponible puis que là,
l'école se trouverait là.

1565

Mais, il peut arriver plusieurs choses. Entre autres un ralentissement économique, toutes
sortes de choses, le centre d'achat décide de ne pas déménager, mais les maisons sont
construites, puis là, il n'y a toujours pas d'école.

1570

Et puis, alors, c'est pour ça que je vais vous raconter, là, certains événements qui se sont
passés à l'Île-des-Sœurs. Alors, moi, j'habitais à côté du parc Place-Lafontaine et puis quand je
suis arrivé à l'Île-des-Sœurs, il y avait beaucoup, beaucoup de terrains vagues, là, c'était pas une
forêt verdoyante partout. Il y avait, la forêt de l'Île-des-Sœurs était beaucoup plus grande qu'elle
l'est aujourd'hui, mais je veux dire... il y avait des terrains, là, c'était tout simplement du
1575 remplissage, là. Le terrain de Place-Lafontaine, c'était un terrain comme ça, là, juste de la terre,
de la roche, puis il y avait des terrains de tennis, la piscine.

1580 Et, puis, à un moment donné, bon, l'administration du maire Savard, les conseillers Berna Roche et... j'oublie le nom de l'autre, de l'Île-des-Sœurs, bon, ils font une grosse affaire. On va arranger le parc. Alors, ils ont fait de l'aménagement paysager, la grosse... alors, une firme a été engagée, là, ils ont mis des arbres, du gazon, annoncé que c'était un parc. Et puis, même fait... je suis même passé arrêter pour voir si elle était encore là, aujourd'hui, une belle plaque en bronze, 1990, le nom des conseillers, le nom du maire, l'inauguration, coupe le ruban.

1585 Alors, tous les gens qui sont là prennent pour acquis... mon Dieu, j'habite à côté d'un parc, que ce soit des locataires... moi, j'ai été là très longtemps ou qu'ils s'achètent une maison juste à côté. Alors, on voyait qu'on perdait d'un côté, par exemple, toute la berge, là, où il y a les verrières. On avait accès au fleuve. Même une fois que les verrières ont été construites, on avait accès. Puis, là, à un moment donné, là, c'était fini. C'était un terrain privé, alors on perdait d'un
1590 côté. On comprend que c'est du développement, puis, là, tout à coup, là, on nous annonce un parc.

On avait aussi un terrain de golf 18 trous à l'entrée de l'Île-des-Sœurs. C'est un terrain qui était très bon pour la construction, un terrain très solide. Ce n'est pas un terrain de remplissage,
1595 là, alors ils ont décidé : « On va rezoner ça. On fait de l'habitation. » Et je sais pertinemment, parce que j'ai vu l'information, je vous expliquerai un peu plus tard, plus loin. Il y avait une partie du terrain qui était prévue pour la construction d'une école. Un grand terrain qui était, finalement, en arrière de la piscine, sur le terrain de golf.

1600 Mais ce que les citoyens ne savaient pas, c'est qu'en même temps qu'ils inauguraient le parc Place-Lafontaine, ils ont annulé l'idée de garder ce terrain-là, avec l'idée derrière la tête, ils ont dit au développeur : « Vous pouvez construire sur tout le terrain de golf. » Alors, ils ont pris tout l'espace. Alors, leur idée, c'était que, éventuellement, le parc Place-Lafontaine deviendrait le site de la future école.

1605 Alors, c'est d'un mensonge abominable, surtout qu'ils avaient une opportunité unique de pouvoir, je veux dire, le terrain était là, d'en prendre une partie pour l'école. Alors, ils ont choisi de

ne pas faire ça. Et puis, vous êtes sûrement au courant, là, par la suite, bien, là, les années ont passé, puis là, c'est exactement qu'est-ce qui s'est passé. Moi, mon fils était à la maternelle. J'étais sur le comité des parents.

1610

La Ville utilise toujours le même stratagème : ils arrivent, à la dernière minute, là, ils disent... ce n'est pas ils disent dans dix ans, on pense, on va faire une école... Des écoles, ils auraient dû en avoir plusieurs, des écoles de 300-350 élèves, un peu partout à l'Île-des-Sœurs, puis les gens auraient pu marcher juste à côté. Mais c'est pas ça. La Ville a toujours privilégié d'économiser de l'argent. Alors, ce qu'ils ont fait, c'est qu'ils ont... alors, ils sont arrivés, moi, j'étais dans le comité des parents, ils ont dit : « Là, là, l'année prochaine, on défait la bibliothèque, le local d'anglais, le local de musique. On convertit ça en classes. Il y a une explosion démographique » comme si c'était une surprise. « Et puis, à partir de l'année d'après, si on n'a pas commencé à construire l'école, les enfants vont être obligés d'aller à Verdun en autobus. Alors, est-ce qu'on a votre appui? » Alors, nous autres, on a fait comme n'importe quel parent ferait : « Mais certainement, agrandissez l'école. »

1615

1620

Et là, ça voulait dire de l'agrandir dans le parc Elgar qui était derrière. En arrière de l'école, il y avait des arbres, il y avait un parc, un terrain de soccer. Alors, ils ont agrandi, ils ont agrandi une fois, deux fois, trois fois, je ne compte même plus les fois jusqu'à en faire la plus grosse école primaire au Québec. C'était rendu à 1 000 élèves. C'était rendu comme une polyvalente. Puis, là, il fallait qu'ils agrandissent une autre fois. Ils ont même regardé pour l'agrandir même à 1 000 élèves du côté de la garderie qui est à côté, démolir ça.

1625

1630

Mais là, là, les gens ne voulaient pas, là, ça devenait trop gros. Ça fait que là, au lieu de dire : « bien, on va acheter un terrain, on va... on va... » Ils se sont tournés vers un autre parc, le parc Place-Lafontaine. Puis, là, les gens disaient : « bien, on sait ce qui va arriver, ils vont la mettre là, ils vont agrandir, ils vont agrandir, ils vont prendre tout le parc. Là, il le dit : « On va juste déposer l'école dans le centre du parc. » Ce n'est pas ça qui... alors, les gens se sont opposés et je ne reviendrai pas sur toute l'histoire.

1635

1640 Moi, j'étais... le maire a parti un comité parce que, moi, j'étais allé au micro, puis j'étais dans les opposants. J'étais le seul qui était contre dans un comité qui était là... je savais que j'allais être utilisé par la suite, qu'ils allaient dire : « Oui, j'ai fait un comité, il y avait des pour, il y avait des contres, puis on s'est entendus, puis c'est une bonne chose que l'école soit dans le parc. » Je savais que j'étais utilisé, mais je suis allé quand même.

1645 Alors il y avait un urbaniste, l'urbaniste de la Ville, qui dirigeait ces séances-là. On s'est rencontrés, là, quatre, cinq fois, chacun donnait ses opinions. Tout le monde savait que j'étais contre l'idée, que je voulais qu'ils achètent un terrain. Puis, les parents, eux autres, ce qu'ils voulaient, c'est qu'il y ait un terrain le plus vite possible pour... pas dans cinq ans, que leurs enfants soient gradués. Ils voulaient avoir le terrain tout de suite. Puis la Ville... alors, ils présentaient ça comme la solution rapide. Il dit : « Tout le reste, là, ce serait super long, super compliqué. »

1655 Alors, là, ils ont eu les parents de leur côté. Pourtant, le maire de Verdun, monsieur Trudel, a fait quelque chose qui était absolument abominable. Alors, il a présenté à toute la population comme quoi ce terrain-là était gratuit, et puis il a dit... il a fait faire un sondage à la Ville, avec les fonds de la Ville, demandant aux gens, après leur avoir dit que ce terrain-là était gratuit, est-ce que vous seriez prêts à avoir une augmentation de taxes pour qu'on achète un terrain ou on prend ce terrain-là qui est gratuit? Alors, quelqu'un qui veut vraiment le bien-être des enfants, il ne fait pas un sondage comme ça. Kennedy, quand il a voulu aller sur la lune...

1660 **LA PRÉSIDENTE :**

 Il faut ramener sur le PPU.

1665 **M. BRUNO COURTEMANCHE:**

 Oui, bien, moi, la raison de ma longue histoire, là, si vous voulez que je revienne à ça, monsieur Trudel..., l'urbaniste, j'ai appris, par la suite, une journée, il nous dit, à une réunion, il

dit : « Bon, bien, là, je vais laisser mon collègue, l'assistant, prendre la place. Moi, je m'en vais travailler dans le privé. »

1670

Ce qu'on a appris, par la suite, c'est qu'il s'en allait travailler dans le privé pour une compagnie que, lui, qui travaillait à l'Île-des-Sœurs, que, lui, le vendredi, bien, là, il passait des règlements avec eux, puis le lundi, mais il travaillait pour eux. Je veux dire... c'est absolument abominable.

1675

La raison, c'est ça, de mon intervention, c'est... alors, les développeurs, ils veulent développer, ils veulent faire de l'argent, puis je les comprends, puis ils font des beaux projets. Leurs intérêts sont défendus, alors la municipalité, les taxes puis tout ça, tout ça, c'est automatique, mais il manque vraiment un règlement pour faire qu'on ne peut pas présenter un projet comme sans qu'il y ait automatiquement une école, un terrain d'acheté. Il n'y a même pas, en ce moment, puis c'est une question que je pose, que j'aimerais avoir une réponse parce que, dans le temps où, moi, j'étais dans le comité, ce n'était pas une obligation pour la Ville de fournir le terrain. Il n'y avait pas d'obligation légale. C'était une tradition.

1680

1685

Alors, dans certaines municipalités, les gens étaient bien fiers, là, quand le terrain n'est pas cher... on fournit un terrain. Puis, là, la commission scolaire construit, puis on construit un développement immobilier autour, tout va bien, mais quand le terrain commence à coûter cher, comme à l'Île-des-Sœurs, les profits sont faramineux, mais la tentation de ne pas fournir un terrain est d'autant plus grande parce que chaque terrain que tu ne fournis pas, tu peux construire quelque chose pour avoir plus de taxes, les promoteurs, puis tout ça... puis, plus on attend, plus c'est cher.

1690

1695

Alors, il n'y a pas de mécanisme automatique, alors la Ville n'a pas l'obligation de fournir un terrain et puis la commission scolaire n'a pas l'obligation de payer pour le terrain. Ils sont supposés, dans leur tête, là, le recevoir gratuitement de la municipalité. Et puis, le provincial... alors, ce qui est arrivé à l'Île-des-Sœurs, c'est qu'il y avait... si les parents avaient tenu leur bout

puis dire : « Non, non, c'est fini, cette façon-là de garrocher des écoles dans les parcs, je veux dire, quand est-ce que ça va arrêter? »

1700 Ils se sont servis des parents, de leur panique de vouloir avoir un terrain le plus rapidement possible. Ils se sont servis de ça pour passer une loi, dans le temps des libéraux, moi, je me suis engueulé avec l'attaché politique de monsieur Gautrin qui était là à l'époque. Lui, il me disait : « Non, ça, c'est un problème juste de l'Île-des-Sœurs. C'est les gens égoïstes de l'Île-des-Sœurs qui... c'est parce qu'ils ne veulent pas partager l'espace, ils ne veulent pas des bruits, des enfants, puis tout ça. » Pourtant, depuis, l'école, quartier Griffintown qui a été développé, il n'y a pas d'école là, il y a l'hôpital général pour enfants qui a été démoli, puis il n'y a pas d'école là.

1710 Alors, c'est pas juste un problème à l'Île-des-Sœurs, c'est dans tous les quartiers où les terrains coûtent cher et puis ça prend... si le provincial veut absolument une haute densité comme ça, je les comprends. Ils ne peuvent pas nous laisser sans loi qui oblige une municipalité à fournir un terrain. S'il y avait une loi qui disait qu'on ne peut pas faire un développement comme ça, sans l'approbation de la population ou sans automatiquement mettre une école, les promoteurs se mettraient ensemble, dire : « O.K. bon, on donne chacun tant, on va acheter tel terrain, on fournit le terrain. »

1715 Si la municipalité était obligée de fournir le terrain, eux autres aussi, mais là, il y a un flou. On est pris là-dedans, puis là on reste à la merci qu'on espère qu'un centre d'achat va changer de place puis qu'un terrain qui se libère. Puis là, je ne sais même pas si c'est réglé, c'est ça ma question. Est-ce qu'à ce moment-là... même à ce moment-là, est-ce que la Ville est obligée d'acheter le terrain? Est-ce qu'ils sont obligés de fournir le terrain pour l'école? Est-ce que ça se fait automatiquement?

1725 Ça, c'est sans compter le délai, parce que, moi, quand j'étais dans le comité, le fameux urbaniste nous a sorti le plan de toute l'Île-des-Sœurs puis nous a expliqué pourquoi la nouvelle école ne serait pas pleine avant dix, quinze, vingt ans. Ça fait juste cinq ans, non seulement elle

déborde, mais il y a des enfants, comme vous le savez, dans une tour à bureaux. Alors, c'était, encore une fois, un mensonge.

1730 Puis, là, il y a un autre développement qui s'en vient, déjà les enfants sont dans cette tour à bureaux là, puis il n'y a pas d'école de prévue. Alors, avant que ce soit fait, je veux dire, ces enfants-là, pendant des années, des années, je veux dire... il y en a un terrain, moi, je ne connais pas là qui, à qui appartient quoi, mais le fameux, le terrain Levert qui est en face de Gravel, là, on le voit, là, il y a un espace vert là. Je ne peux pas croire que l'école n'est pas là. Alors, on va se retrouver dans la même situation, là, ah, pour une raison X-Y, ils ont construit dans les places qui
1735 sont construites puis les places qui étaient supposées déménager ne déménagent pas. Puis, là, on va se retrouver ah, bien, là, on en a un espace, c'est gratuit, le parc Place-Lafontaine, puis ils vont construire l'école là.

1740 Ça fait que moi, je pense que si tous ces gens-là ont à profiter d'un développement comme ça, fantastique, puis je comprends le principe. Il faut qu'il y ait une loi qui soit passée comme ça parce que ce qui est arrivé à ce fameux été là, alors la municipalité était assise sur ses mains, ils ne voulaient pas payer pour un terrain. La commission scolaire ne voulait pas payer pour un terrain, puis le provincial ne voulait certainement pas se mettre à acheter un terrain pour une école parce qu'il aurait été obligé de le faire à travers le Québec. Ça leur aurait coûté une
1745 fortune.

1750 Alors, qu'est-ce qu'ils ont fait? Au lieu de passer une loi puis de dire : « Bon, bien, là, à partir de maintenant, la municipalité est obligée, la commission scolaire, voici les mécanismes de perception de... » Au lieu de faire ça, ils ont passé une loi pour dire que là, les gens n'avaient plus le droit à s'opposer quand il y a un changement de zonage à l'instauration d'une école dans leur quartier. Alors...

LA PRÉSIDENTE :

1755 Je vais vous demander de...

M. BRUNO COURTEMANCHE:

Oui. Bien, c'est ce que j'avais à dire. Alors, c'est ça, l'opportunité a été manquée encore une fois. Voilà. Merci.

1760

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup pour votre présentation et puis j'entends bien vos questions, vos préoccupations et nous en prenons bonne note et ce n'est pas ici le forum, malheureusement, pour les lois de Québec, mais tout est enregistré, tout est transcrit et nous prenons bonne note de votre réflexion et de vos préoccupations. Merci beaucoup.

1765

M. BRUNO COURTEMANCHE:

Merci.

1770

LA PRÉSIDENTE :

Alors, maintenant, est-ce que monsieur Michel Jacques est dans la salle? Super. Alors, nous allons entendre maintenant monsieur Michel Jacques.

1775

M. MICHEL JACQUES:

Bonjour, messieurs, dames. Vraiment merci de prendre le temps de m'écouter. Je suis ici à titre de citoyen concerné. J'ai... ce qui m'amène ici, c'est la lecture, une lecture et une relecture du PPU tel que présenté actuellement. J'ai lu le PPU puis j'ai revécu, si on veut, des expériences de vie. J'ai habité dans plusieurs villes européennes qui ont des modèles d'urbanisme très différent de Montréal, évidemment, puis qui peuvent, on pourrait appeler, là, Transit Oriented Development, là, que ce soit... en tout cas. Je ne les nommerai pas. On pourra en parler si ça vous intéresse...

1780

1785