

M. YVON DINEL :

Merci de nous avoir entendus.

475 **Mme KARINA MONTAMBEAULT :**

C'est nous qui vous remercions pour le temps.

480

Mme DIEM DOAN,
Crèmerie Virevent

485 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. J'inviterais maintenant Madame Diem Doan de la crèmerie Virevent.

Mme DIEM DOAN :

490 Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

495 Alors, je rappelle la consigne, vous avez dix minutes pour présenter votre opinion et on pourra échanger avec vous après, pour un total de 20 minutes. D'accord? Merci.

500

Mme DIEM DOAN :

505 Alors, bonjour, je m'appelle Diem Doan. Je suis d'origine vietnamienne, ça fait 40 ans que ma famille est arrivée au Québec, alors on est ce qu'on appelle des « boat people ». Voilà, moi, je me présente.

510 J'ai une crèmerie de quartier qui est située au 1517, Fleury Est. Alors, moi, je suis résidente du quartier d'Ahuntsic depuis 25 ans. C'est ici que mes trois enfants sont nés. Je suis mariée avec un homme qui vivait à Ahuntsic déjà, alors on s'est installés à Ahuntsic. Mes deux enfants ont fréquenté l'école de quartier Sophie-Barat et j'ai un autre garçon qui fréquente l'école Louis-Colin, dans le quartier d'Ahuntsic aussi.

515 Donc, pour moi, le quartier d'Ahuntsic, je l'ai dans le cœur, je l'ai dans la peau, je l'aime. Alors, quand c'était le moment pour moi d'ouvrir une crèmerie artisanale, je voulais absolument que ce soit dans Ahuntsic. Je ne voulais pas aller ailleurs, malgré que j'aie quand même eu l'opportunité d'aller au centre-ville, Rive-Sud, Rive-Nord, mais pour moi, ça reste Ahuntsic.

520 Alors, au fil du temps... ça fait sept ans que ma crèmerie existe. C'est une crèmerie de quartier, c'est sans prétention, j'ai beaucoup de clientèle qui vient du quartier. C'est une petite place, c'est des familles, c'est rassembleur.

525 J'ai des écoles qui me visitent à chaque fin de l'année, vers le mois de mai, juin. Souvent, j'offre des cornets à tous les élèves qui me visitent avec leur classe. Alors, voilà, la crèmerie Virevent.

530 Donc, je vous présente ici ma crèmerie. Comme je vous dis, c'est une place où que les gens d'Ahuntsic, les gens du quartier, se rassemblent les soirées d'été. Souvent, mes clients me disent que, quand on pouvait rencontrer un voisin ou bien quelqu'un qu'on n'a pas vu depuis longtemps, qu'on a envie d'une jasette, bien, on s'en va manger une crème glacée chez Virevent, on essaie de rencontrer quelqu'un qu'on connaît puis placoter et tout ça.

Pourquoi je veux tellement m'impliquer dans le développement du site Louvain et Virevent? Parce que je trouve que c'est un projet qui me ressemble surtout.

535 J'ai la chance de... bon, un, c'est vrai que ma crèmerie va très bien, que j'ai beaucoup de clientèle et que ça va bien.

540 À chaque année, même depuis le mois mai, j'ai deux, trois propositions par année, facilement, pour développer Virevent ailleurs, mais ça ne m'a jamais intéressée. J'ai tout le temps dit à ma famille que si, un jour, on avait une deuxième succursale de Virevent, ça serait plus communautaire encore, ça serait plus au service des clients, c'est sûr, mais de la communauté.

545 Alors, quand, de chez moi, j'ai reçu le dépliant du développement du site Louvain, c'était un « wow ». J'ai dit, c'était vraiment un coup de foudre. J'ai dit : « Je voudrais être là, je voudrais que Virevent soit là pour les gens de ce nouveau quartier. » Parce que je trouve qu'il y a quelque chose de très rassembleur, d'aller manger une crème glacée chez Virevent le soir, de rencontrer des amis, comme j'en ai parlé.

550 Alors, c'est pour ça que je voudrais postuler dans le développement du site Louvain, pour avoir une deuxième succursale de Virevent pour les gens du quartier.

555 Ici, dans la troisième photo... vous voyez, moi, mon engagement, et depuis sept ans, c'est tout le temps d'embaucher des jeunes du quartier. Alors, ça vient de Cartierville, ça vient de partout à Ahuntsic, c'est des jeunes de quartier. Je leur demande, il faudrait que... soit qu'ils ont étudié à une école primaire dans le quartier ou qu'ils fréquentent une école secondaire de quartier.

Pour être équitable, j'ai tout le temps embauché un petit plus des élèves de Sophie-Barat. Après ça, il y a beaucoup d'élèves de Mont-Saint-Louis qui déposent leurs CV puis des élèves de Régina. Ça, c'est les trois grosses écoles secondaires que j'engage. Chaque année, j'ai une

560 équipe, ils sont tous à temps partiel, mais j'ai une équipe de 10 à 12 jeunes de quartier qui s'impliquent avec moi.

Alors, qu'est-ce qu'ils font? Ces jeunes-là, je leur dis : « Vous voyez Virevent comme un projet qui vous permettra plus tard d'aller au marché du travail, de savoir comment on répond au client, le service à la clientèle, l'implication au travail, le sourire, d'être engagé. »

565 Alors, chaque année, mes jeunes sont là, ce sont des jeunes qui restent avec moi. Souvent, ils commencent en secondaire 4 puis ils finissent normalement la deuxième année d'université avec moi. Donc, souvent, mes jeunes qui travaillent chez Virevent, ils restent de trois à quatre ans.

570 Il y en a même une, elle a un bac de soins infirmiers puis elle revient tous les mois d'avril pour me donner deux semaines. Pour elle, c'est comme enlever son stress, revenir au travail. Alors, chaque année, elle vient, elle me donne deux semaines de travail; après ça, elle continue sa route. Elle est en soins infirmiers, elle est diplômée, tout ça, mais elle revient chaque année.

575 Alors, c'est ça, mon travail avec mon équipe. J'apprends beaucoup aux jeunes à développer... à prendre des produits comme des framboises, on travaille des framboises, on met en purée, on fait tout ça en équipe.

580 J'essaie le plus possible d'acheter des produits du Québec, mais des fois ce n'est pas possible. Par exemple, un des produits très populaires de Virevent, c'est le sorbet à la mangue, mais il n'y a pas de mangues au Québec, donc j'achète du Pakistan ou bien de l'Inde.

585 Mais les fruits, comme bientôt, je voudrais faire un sorbet aux fraises, mais je vais attendre les fraises du Québec. Là, dans ce temps-là, les fraises du Québec, toute mon équipe, on se met ensemble, on lave, on met en purée, on enlève... en tout cas, on prépare les fruits pour la saison, bientôt, c'est la rhubarbe. C'est tout le temps des procédures qu'on fait depuis plusieurs années.

590 Il y a une photo, vous voyez? Ça, ce sont des photos de groupes de Mont-Saint-Louis qui est venu. C'est la seule sortie de l'année de l'année à cause de la COVID. Alors, la direction de Mont-Saint-Louis a choisi de venir chez Virevent pour manger un cornet.

595 Bientôt, je vais recevoir aussi quatre classes de Sophie-Barat, des élèves en difficulté. Ça, c'est mon engagement. Ils ne paient pas, ils viennent, ils sont une quarantaine par groupe à venir manger un cornet gratuitement chez Virevent.

600 Il y a d'autres photos ici. Voyez-vous, souvent – c'est ça que je voulais vous dire – c'est une place rassembleuse. Les jeunes font de la bicyclette, de la trottinette, ils arrêtent, ils prennent une slush, ils s'assoient à la table de pique-nique ou bien, le soir, ils s'assoient autour de Virevent. Il y a souvent des fleurs, des lumières et je mets tout le temps de la musique que j'aime. Voilà.

605 Ici, voyez-vous, même en hiver, souvent, les enfants viennent manger un cornet. Puis qu'est-ce que je fais? Souvent, je mets des craies dehors pour que les enfants puissent dessiner autour de Virevent, des beaux dessins puis, quand c'est beau, je les prends en photo pour les garder en souvenir. Sinon, bien, quand on nettoie, tout est parti.

610 Concernant mon engagement pour le site Louvain, j'ai bien réfléchi à ça puis je m'engage que, si on a une succursale au site Louvain, d'embaucher des jeunes du secteur, du secteur Louvain.

615 Pourquoi ? Ça leur permet d'avoir une première... souvent, c'est leur première expérience de travail, Virevent. Alors, je serais capable, je crois, de les épauler, de leur montrer toutes les étapes, les encourager et surtout d'être persévérante, de continuer.

Des fois, ce n'est pas facile de travailler dans une crèmerie, j'ai conscience de ça parce que ça demande beaucoup. Ça demande de répondre à la clientèle, faire la caisse, faire les cornets, répondre à plein de besoins, les petits dégâts ici et là, mais à la longue...

620 Ce dont je suis fière de mon travail, c'est que j'ai tout le temps pris des jeunes de 15, 16 ans, souvent 16, puis je les accompagne jusqu'à la deuxième année d'université. Souvent, ils m'appellent, ils reviennent tout le temps manger chez nous puis la première chose qu'ils me disent : « Après Virevent, on est capable de passer toutes les entrevues, c'est vraiment facile. »

625 Alors, pour moi, c'est une des satisfactions de mon travail, de voir les jeunes qui reviennent tout le temps me voir. Je les connais maintenant, ils ont acheminé le bac ou bien leur technique, tout ça, alors c'est une fierté pour moi.

630 C'est sûr que je voudrais que Virevent ait une chance d'avoir une petite place à la place Louvain, mais j'ai conscience aussi que c'est une offre communautaire, des maisons sociales. Ça, je comprends ça, mais je pense que Virevent peut apporter quelque chose de ludique, de rassembleur puis des petits bonheurs aux gens de quartier.

635 Merci de m'avoir écoutée, merci.

LA PRÉSIDENTE :

640 Bien, je vous remercie. Vous étiez dans les temps ou à peu près, vous étiez un peu plus rapide, mais je suis sûre que les commissaires auront des questions à vous poser. Je vois que monsieur Boucher a déjà un doigt levé pour poser une question. Monsieur Boucher ?

LE COMMISSAIRE :

645 Oui, bonjour, merci. Après l'audience, vous m'avez donné envie, il va falloir que j'aille me chercher une petite molle.

LA PRÉSIDENTE :

On a hâte qu'il fasse chaud, chaud, chaud.

650 **LE COMMISSAIRE :**

D'abord, je vous félicite, Madame. Vous avez une merveilleuse petite entreprise, vous avez la fibre entrepreneuriale, vous travaillez avec les gens du quartier. Je trouve ça magnifique ce que vous avez bâti à force d'huile de bras, comme on dit.

655

Mme DIEM DOAN :

Oui.

660 **LE COMMISSAIRE :**

On sait comment ce n'est pas facile de démarrer une entreprise comme ça. Vous encouragez les jeunes du quartier puis vous comprenez aussi, évidemment, que ce n'est pas à nous à louer des locaux puis à accorder des gens à venir ici, mais je vais profiter de... vous êtes là.

665

Vous avez vu le dessin, l'aménagement qui était prévu pour le quartier avec une école, une serre, et cetera, des petits commerces de proximité à l'intérieur. Si on vous donnait le choix à vous, comme commerçante, de vous établir sur le site Louvain, où est-ce que vous choisiriez de vous établir, près de l'école, près de la serre? Est-ce que vous préféreriez avoir une sortie sur la rue Louvain, la façade sur la rue Louvain, par exemple? Comment vous choisirez l'endroit puis où est-ce que vous iriez ?

670

Mme DIEM DOAN :

675

Moi, sincèrement, je choisirais un endroit qui est mieux pour, selon le site, qui est mieux pour les gens qui peuvent venir, par exemple, en bicyclette, s'il y a une place pour qu'ils la déposent, parce que j'ai beaucoup de poussettes, j'ai beaucoup de jeunes qui viennent en

680 bicyclette, en trottinette, tout ça. Donc, ça prend de la place parce que quand qu'ils débarquent, c'est une dizaine de bicyclettes qu'ils laissent tomber partout.

685 Donc, moi, je vois bien Louvain, oui, absolument. Sinon, une place où que les jeunes sont à l'aise, les mamans sont à l'aise de laisser leurs poussettes là parce que je dois m'installer deux, trois tables à pique-nique pour les enfants puis une place, idéalement, où que les jeunes peuvent dessiner avec des craies, dessiner à terre, en attendant. Ça donne comme un petit moment de répit pour les parents.

LE COMMISSAIRE :

690 O.K. Est-ce qu'une entreprise comme la vôtre a besoin... en termes de livraison, par exemple, vous avez des camions de livraison qui viennent, et cetera, est-ce que c'est un gros mouvement? Est-ce que c'est un gros volume pour une petite entreprise comme la vôtre?

Mme DIEM DOAN :

695 Celui sur la rue Fleury, oui, mais c'est une rue commerciale déjà puis j'ai accès à la ruelle de livraison.

700 Pour le site de Louvain, je ne pense pas. Ça serait plutôt nous autres, avec ma voiture, que je vais amener des cornets, tout ça, parce que la production va se faire sur la rue Fleury. Donc, moi, j'aurais besoin... c'est un espace, c'est des petites boîtes, je ne pense pas que j'aurai de grosses livraisons.

705 Je ne sais pas réellement, mais pour l'instant, je ne prévois pas du tout avoir... la succursale de Louvain, ça serait ma voiture à moi pour des petites boîtes ici.

LE COMMISSAIRE :

710

O.K. Puis vous envisagez vraiment ça comme un lieu convivial où le soir, l'été, tout le monde se rassemble?

Mme DIEM DOAN :

715

Oui, ça, c'est l'objectif principal de créer cet événement-là pour les gens de Louvain.

LE COMMISSAIRE :

720

Bien, oui. Quand j'étais jeune, je faisais ça à la crèmerie au coin de la 9e Avenue à Sherbrooke, mais je vais m'arrêter là. Merci, merci beaucoup.

Mme DIEM DOAN :

725

Merci à vous.

LA PRÉSIDENTE :

730

Madame Cristini?

LA COMMISSAIRE :

735

Oui, merci beaucoup pour ces belles images d'été parce que je trouve que vous les illustrez très bien. Enfin, on voit que vous connaissez vraiment le quartier et que vous connaissez les habitudes des gens.

Mme DIEM DOAN :

740

Oui.

LA COMMISSAIRE :

745

En fait, oui, j'avais une question, j'en avais deux. Est-ce qu'il est possible pour vous de vous alimenter, par exemple, au pôle alimentaire? Est-ce que c'est quelque chose qui est faisable dans votre processus de production actuel? Puisque là, vous dites que vous produirez sur la rue Fleury, mais comme il y a un pôle alimentaire sur le site, est-ce que vous pouvez vous produire avec une serre qui est à côté, où l'agriculture...

750

Mme DIEM DOAN :

Ah oui...

755

LA COMMISSAIRE :

... donc, est-ce que ça change un peu votre optique de ne pas produire sur le site?

Mme DIEM DOAN :

760

Absolument parce que là, où que je suis actuellement, je suis locataire. Le local Virevent sur la rue Fleury, je loue l'espace, tout ça.

765

Je cherche... là, puisque ma clientèle a grossi beaucoup quand même, alors, des fois, j'ai besoin d'espace pour produire, pour transformer plus des produits du Québec. Ce qui fait défaut au Virevent actuellement, c'est le manque d'espace dans ma cuisine pour pouvoir transformer tout ce qu'on peut m'offrir. Par exemple, des camerises, on m'en offre puis là j'essaie de les mettre en purée, mais je manque d'espace.

S'il y a une possibilité, oui, je la prendrais avec un grand plaisir puis transformer...

770

LA COMMISSAIRE :

Mais ce que je veux dire, c'est, vous, vous pouvez vous fournir localement? Parce que je ne connais pas ce business et vous avez une vision, vous, de votre business. Est-ce que vous pouvez vraiment prendre des produits qui sont vraiment locaux, de la serre juste à côté ou vous avez besoin de tellement grandes quantités que ce n'est pas possible de vous fournir à la serre?

775

Mme DIEM DOAN :

Non, pas du tout. Moi, si on m'offre des produits... par exemple, s'il y a du basilic, une des spécialités de Virevent, c'est la crème glacée au basilic, alors, si on m'offre du basilic, je le mets puis je le fournis.

780

D'ailleurs, j'ai une amie, elle a du miel, Labonté Miel, elle me fournit en miel. Quand je fais de la crème glacée au miel, j'utilise ses produits.

785

Non, pas du tout. Dès que je peux avoir un produit puis, même si on a une deuxième succursale, Virevent va être petit quand même. Ce n'est pas gros, là. Pour moi, c'est gros, mais c'est vraiment petit par rapport aux autres. On s'entend que ce n'est pas...

790

LA COMMISSAIRE :

Oui. Puis comme vous avez la vision entrepreneuriale, est-ce que vous auriez une idée du type de commerces qui seraient intéressants sur une place comme celle-là ou qui seraient complémentaires à la vôtre? Qu'est-ce qui est intéressant, en général, pour un quartier comme celui-là en fait?

795

Mme DIEM DOAN :

800

Moi, personnellement, je vois tout de suite comme le Marché d'Ahuntsic. D'ailleurs, ils m'ont approchée dès la première année pour fournir des Popsicles, des sorbets... des petits marchés éphémères. Je vois bien le Marché d'Ahuntsic. Par exemple, souvent, la petite boulangerie va amener quelques pains, quelques fruits, tout ça. Oui, ça serait vraiment bien pour le site de Louvain, des produits locaux.

805

Mais j'ai conscience aussi que c'est comme des logements sociaux, donc des fois, des produits locaux, le prix est plus dispendieux aussi, mais le Marché d'Ahuntsic, je pense qu'ils sont vraiment... ils ont développé une expertise pour les marchés comme le site de Louvain, oui.

810

LA COMMISSAIRE :

D'accord, merci.

815

Mme DIEM DOAN :

Merci à vous.

LA PRÉSIDENTE :

820

Oui, on a eu beaucoup d'opinions qui disaient « il ne faudrait pas, en créant un pôle alimentaire avec des commerces, nuire à la rue Fleury ».

825

Or, vous, vous êtes sur la rue Fleury et vous seriez prête à ouvrir une succursale dans le projet. Je ne veux pas que vous deveniez spécialiste de la rue Fleury, mais y a-t-il des choses qui n'existent pas sur la rue Fleury ou qui pourraient être fort pertinent d'avoir dans le projet Louvain Est ou des choses qui sont sur Fleury, mais qu'on devrait dupliquer sur Louvain Est?

Mme DIEM DOAN :

830

Oui, une crèmerie ! Moi, je pense que Louvain Est, si le site veut être rassembleur, tout ça... je pense aussi à une place où que les gens peuvent arrêter faire un jus de légumes, jus de fruits. Ce serait vraiment convivial, ce serait bien et puis une petite boutique de fleurs, des plantes. Le monde passe, prend une plante de basilic qui vient de la serre puis plante ça sur le balcon. Je vois bien ça, oui.

835

Ça, ça n'existe pas sur la Promenade Fleury, un espace de jus à partir des fruits, des légumes de la serre à côté. Oui, oui, c'est faisable.

840

Pourquoi? Comme je dis, c'est vrai que je suis sur la Promenade Fleury et pourquoi je n'ai pas peur de dire « je divise ma clientèle vers Louvain », c'est parce que je trouve que ça répond bien aux besoins du site Louvain. Ça fait des petits moments de bonheur aux familles.

845

C'est sûr qu'il y a un coût à ça, ça coûte de l'argent, mais ce n'est pas si cher que ça pour dire « ça s'est bien passé ta journée, ta semaine, on va aller manger un cornet ». Parce qu'au fil du temps, j'ai remarqué que mes clients font beaucoup ça, des enfants en adaptation scolaire, ils ont de la difficulté. Les parents mettent des petites étoiles puis ils disent souvent : « Regarde, quand t'as cinq étoiles, on va prendre une slush chez Virevent. »

850

Mais la slush chez Virevent, je la vends à 2,50. Là, je mets des petits jujubes puis je leur demande : « Ça a bien été, ta semaine? Oui? Bon, bien, je vais te mettre un deuxième bonbon dedans. » Ce sont juste des petits détails comme ça puis les enfants sont contents. Quand ils veulent une slush, des fois, ils disent : « Je veux toutes les couleurs.» Bien, je mets toutes les couleurs.

855

Alors, je trouve que pour Louvain, je pense que ça peut répondre aux besoins des familles, des petits moments de bonheur, pas trop dispendieux, mais créer un mouvement rassembleur pour le quartier.

860 Puis oui, j'ai reçu une offre pour ouvrir Fleury Ouest, j'ai reçu une offre pour ouvrir sur
Gouin, j'ai reçu une offre pour ouvrir sur Marcel-Laurin. Alors, j'ai tout le temps refusé. Pourquoi?
Bien, parce que je n'étais pas prête, parce qu'il n'y a pas d'intérêt, mais pour le site Louvain, oui,
je voudrais et surtout que ma grande fille, elle a 21 ans.

865 Ça va rester familial encore. Elle, j'ai dit, Catherine, elle travaille très fort à ma crèmerie,
elle m'aide beaucoup. Alors, j'ai dit : « Catherine, tu finis tes études. Si ça marche ce projet-là, ça
serait toi. » Catherine, elle s'implique beaucoup dans le quartier. Elle a été présidente pendant
quatre ans au Conseil jeunesse de l'arrondissement, donc elle connaît l'enjeu. Quand je lui ai
parlé du projet, elle était vraiment emballée elle a dit : « Oui, c'est le fun, maman, pour les gens.
C'est le fun pour le quartier d'avoir quelque chose pour... juste le site Louvain. »

870 C'est pour ça que je crois beaucoup à mon projet. Oui, j'ai la chance... sincèrement, j'ai
une vingtaine de propositions d'ouvrir Virevent ici et là, même en Floride, mais j'ai tout le temps
refusé. C'est la première fois que je m'implique réellement à une place, pour avoir une deuxième
succursale de Virevent.

875

LA PRÉSIDENTE :

Bien, écoutez, je vous remercie beaucoup, Madame Doan.

880

LE COMMISSAIRE :

J'aurais une toute, toute petite question vite faite.

885

LA PRÉSIDENTE :

Avec une petite, petite réponse, oui, allez-y.

LE COMMISSAIRE :

890

Oui, le projet Louvain Est va amener à peu près... on va dire entre 2 500 et 3 000 résidents. D'après vous, c'est un bassin suffisant pour faire vivre une entreprise comme une crèmerie?

895

Mme DIEM DOAN :

Oui, parce que, moi, j'ai des clients qui restent dans le projet Domaine Grasset, tout ça, à l'entour, et ça fait des années qu'ils me disent tout le temps : « On se déplace chez toi, ça serait le fun d'avoir une crèmerie plus proche dans le quartier. »

900

LE COMMISSAIRE :

Très bien, merci.

905

Mme DIEM DOAN :

Oui.

LE COMMISSAIRE :

910

C'est bon, merci.

Mme DIEM DOAN :

915

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

920

Bien, merci beaucoup, Madame Doan. Comme l'a dit mon collègue, monsieur Boucher, ce n'est pas nous qui décidons des projets, on n'en est pas là, mais on vous souhaite bonne chance dans vos projets futurs et ça a été intéressant de parler avec une commerçante. On vous remercie beaucoup.

925

Mme DIEM DOAN :

Merci.

930

Mme ÉLISE TANGUAY,

Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE)

935

LA PRÉSIDENTE :

Merci, au revoir. Alors, j'inviterais madame Élise Tanguay de l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant, qu'on pourrait rétrécir en « UTILE ».

940

Mme ÉLISE TANGUAY :

Oui, bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

945

Bonjour, Madame Tanguay. Alors, je rappelle la consigne, vous avez dix minutes de présentation et dix minutes d'échange avec les commissaires. Ça vous va ?