

M. AIDAN GILCHRIST-BLACKWOOD ET M. NATHAN MCDONNELL

1740

Comité citoyen Milton-Parc

LA PRÉSIDENTE :

1745

On en serait maintenant au Comité de citoyen de Milton-Parc et avec comme participant monsieur Aidan Gilchrist et monsieur Nathan McDonnell, s'ils sont arrivés et disponibles pour nous rencontrer.

M. AIDAN GILCHRIST-BLACKWOOD:

1750

Oui, bonjour. En fait, on attend encore Nathan. Alors, je vais juste l'appeler. Lui aussi avait un rendez-vous juste avant celui-là. Moi aussi et c'est pourquoi j'ai été en retard. Mais je peux commencer, il va venir bientôt.

1755

Je vais juste partager mon écran comme on a un PowerPoint. Parfait. Donc, tout d'abord, je voudrais vraiment vous remercier de nous accueillir dans cet espace virtuel et il me fait vraiment plaisir d'être parmi tout vous et de présenter un peu quelques demandes communautaires qu'on entend parler dans la communauté Milton-Parc, dans le cadre de cet aménagement futur du site Royal Victoria.

1760

Pendant qu'on attend Nathan, je peux aussi introduire un peu le Comité citoyen Milton-Parc et moi-même.

LA PRÉSIDENTE :

1765

Oui, allez-y, oui.

M. AIDAN GILCHRIST-BLACKWOOD:

1770

Parfait. Alors je suis membre du Comité citoyen de Milton-Parc depuis quelques années maintenant. Et on est un regroupement de résidents du quartier Milton-Parc qui vraiment, qui luttent pour une démocratie participative et vraiment à une ville démocratique et écologique basée, à la base des quartiers qui s'organisent pour construire le type de monde qu'on veut avoir.

1775 Et il y a toute une histoire radicale de cette organisation qui je pense est intéressante et
qui a les principes d'un urbanisme participatif vraiment à cœur. Le Comité citoyen défend des,
dans le cadre d'une lutte dans les années 1960, quand un promoteur immobilier qui voulait
vraiment raser le quartier pour construire des condos, et le Comité s'est vraiment levé et s'est
présenté une vision du développement de coopératives d'habitation et d'une économie solidaire
1780 dans le quartier et vraiment de construire un quartier qui marche pour tout le monde et pas juste
pour les riches.

Et alors c'est un peu dans cet esprit-là. Et cette histoire-là que le projet Royal Victoria a
vraiment un réel, c'est un réel intérêt dans le quartier. Les personnes le trouvent un site
emblématique et s'intéressent vraiment dans le futur de ce site et s'intéressent à voir si ce serait
1785 possible de vraiment l'incorporer dans toute cette histoire de militantisme qu'on voit dans le
quartier.

Et puis, là juste pour...

1790 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, je crois que monsieur McDonnell est arrivé?

1795 **M. NATHAN MCDONNELL :**

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1800 Alors, bienvenue, Monsieur McDonnell. On est un peu en avance sur notre horaire. Alors,
continuez, Monsieur Gilchrist-Blackwood.

M. AIDAN GILCHRIST-BLACKWOOD :

1805 Oui, parfait. Mais c'est ça le CCMP et je veux aussi juste dire quel a été le contexte qui, je
pense, contextualise les demandes qu'on va présenter. Et je ne vais pas les lire, parce que je
pense que ce sont toutes des choses qu'on comprend bien déjà.

1810 Mais je vais juste ajouter que vraiment en tant qu'organisation communautaire, les demandes qu'on va présenter ce soir sont vraiment, on va les traiter en grands axes. On ne va vraiment pas trop rentrer dans les détails, mais on préfère de présenter genre les grands besoins, les grands thèmes qu'on entend parler dans la communauté et mettre ces choses-là à votre considération.

1815 Alors maintenant, je vais passer la parole à Nathan pour la prochaine partie.

M. NATHAN MCDONNELL :

1820 Oui. Salut tout le monde. Je vais parler en français même que je suis anglophone et aussi, j'ai un, I have a stutter... donc je parle...

LA PRÉSIDENTE :

1825 If it is... si c'est plus facile pour vous de parler en anglais, allez-y, hein, les deux langues sont bienvenues.

M. NATHAN MCDONNELL :

1830 Merci. Merci beaucoup. Je vais voir. Oui, donc une chose qu'on voulait parler ce soir c'est que la question s'était aussi présentée hier soir par les Mères Mohawks, à vous. C'est la question que s'il y a des, like if there's unmarked graves on the site, et pour nous, ce serait important de faire une investigation à propos de ça.

1835 Et plus largement, les questions autochtones pour nous c'est super, it's very important and to substantially involve indigenous communities in this process and to see how the site can serve their needs, because you know we are on unceded indigenous land and it's not enough to just meet with a few indigenous communities, which is what the University say that they have done and I would like to know who they did meet.

1840 And it's not enough to have kind of arts that kind of symbolically represents indigenous communities; we have to think about how we can serve community needs. Aidan, tu veux le faire?

M. AIDAN GILCHRIST-BLACKWOOD :

1845

Oui, parfait. Alors, prochainement, on va parler un peu considérant que la participation réelle autochtone et une vraie consultation est une importante pré-condition pour toutes autres utilisations du site, on va maintenant présenter quelques grands axes de demandes et besoins communautaires qu'on entend parler dans notre communauté Milton-Parc. Et je vais relancer la parole à Nathan pour parler de ce premier thème.

1850

M. NATHAN MCDONNELL :

1855

Oui. Donc, pour nous c'est super important que le foncier soit comme, like that the, the control of the land is always kept in public hands and that there is no former privatisation. For us, that also includes the university campus part; we don't want the university to own the property because we want it to always be preserved from any form of privatisation.

1860

You know, even if the university is acting in good faith now, who knows where the things will be in 20 years, 30 years, 40 years. There are lots of sites around the mountain, former institutional sites, former churches, hospitals, convents that have been privatised, including by universities and including when they originally said they would use it for education, and then they changed their mind and sold it out.

1865

So we absolutely don't want that to happen. We are not against the university's project of a campus, we think that there are some excellent things there, but we want to absolutely make sure that the land is always publicly earned.

1870

And there are also different structures to be able to, for the land to remain in public hands while the university has a campus.

M. AIDAN GILCHRIST-BLACKWOOD:

1875

Parfait. Alors deuxièmement, je vais parler de notre deuxième contexte de demande et ça c'est la demande de logement dans le quartier, surtout le logement abordable, logement social. Quand on sait bien qu'ils ont un déficit d'un tel genre de logement et on pense que le site Royal Victoria, en tant que grand ensemble de bâtiments, tel quel, serait intéressant comme site potentiel pour la construction de logements sociaux et de coops.

1880 Bien sûr qu'il y a le problème d'encadrement où le site se trouve un peu éloigné des autres parties du quartier, mais quand même, on pense que ce serait possible d'introduire certaines, par exemple, d'augmenter la fréquence des trajets de bus existants qui servent le lieu.

1885 Et que particulièrement, la construction de coops et de logements sociaux serait intéressante dans un quartier parce que, surtout parce que ça se trouve dans le quartier Milton-Parc où on a déjà 21 coopératives et OBNL d'habitation.

Donc, il y a une tradition et il y a un réseau dans lequel un tel genre de logement, au site Royal Victoria, pourrait bien s'intégrer.

1890 Là, je vais procéder à notre troisième grand axe thématique de la protection de l'héritage naturel du site et la protection de l'environnement.

1895 Là on pense que là aussi il y a un aspect potentiellement intéressant de créer le genre d'éco-village. Si on pense au potentiel avec le site universitaire, potentiellement les habitations, et de vraiment réfléchir dans la matière et de vraiment faciliter l'accès à la montagne elle-même.

Réduire les stationnements, par exemple, pour vraiment introduire les espaces verts et mettre au centre cet aspect naturel qui rend le Mont-Royal aussi magnifique qu'il est.

1900 Puis brièvement, je vais aussi parler de notre genre quatrième grand thème et ça c'est le terme de services communautaires.

1905 Et on entend souvent parler aussi, surtout après que les services hospitaliers sont déménagés au nouvel hôpital McGill, qui a encore un besoin et un désir pour les accès aux services plus proche, surtout pour les résidents âgés du quartier Milton-Parc.

1910 Et là aussi on voudrait aborder la possibilité de, par exemple, les cliniques médicales et les autres services sociaux qui pourraient se trouver dans ce site qui est déjà bien adapté pour offrir de tels services.

Et pour la prochaine, je vais passer la parole encore à Nathan.

M. NATHAN MCDONNELL :

1915

Oui. Comme c'est un site de haute importance pour notre société, c'est important d'avoir une gestion collective comme le site peut rester la propriété publique et il peut même avoir la propriété collective, comme soit coop ou OBNL.

1920

Et des fiducies d'utilité sociale qui est un instrument légal au Québec pour, like to ensure that properties are always used for a social purpose.

1925

And yeah, all these different forms of property also allows for the participation of the community, because a problem with public ownership by itself, is that it can be high rocky cool and it can really lack a space for the community to take part in the decision making process.

1930

And tied into that, it's also very important for us the idea of doing transitory uses of the site. We don't want the pavilions to remain empty for another 5 years, 10 years, 15 years. There's lots of needs in society in terms of services, community needs, arts and culture, and we lack, when we hear the SQI say that they want to do transitory use on the site, but we want to see this happen.

1935

And we would strongly recommend the SQI collaborating with a group like Entremise, who have a, who specialize in transitory use of the site as a way to test that different use. Make empty buildings available to the community and to test up different uses as permanent uses of being worked up.

M. AIDAN GILCHRIST-BLACKWOOD:

1940

Merci beaucoup. Je pense que ça ce sont nos dix minutes. Alors, merci encore et on a hâte de discuter de nos propositions avec vous.

LA PRÉSIDENTE :

1945

Oui, alors merci beaucoup de vos deux présentations, de votre présentation commune. J'aurais peut-être, pour commencer, une première question. Est-ce qu'on peut ramener l'écran avec les photos?

1950 Alors bonjour, Monsieur McDonnell, on ne vous avait pas vu tout à l'heure. Ça fait plaisir de voir votre visage.

1955 Peut-être avez-vous eu l'occasion d'entendre hier la présentation sur un projet de cité universitaire et d'ailleurs, cette idée-là a été reprise tout à l'heure par monsieur Michel Lacroix qui proposait d'avoir une cité universitaire sur le centre.

1955 Parce que d'une part, il y a des besoins du côté de résidences étudiantes abordables, et d'autre part aussi, j'ai pas d'informations sur ce qui est de ce côté-ci de la montagne, mais ce qui est certain, c'est que ça nous a été dit lors d'une commission précédente.

1960 Dans le quartier Côte-de-Neiges, c'est que la location par les étudiants de logements familiaux crée une très, très grande pression sur les besoins d'une partie de la population qui ont besoin d'appartements de quelques chambres parce qu'il s'agit de familles.

1965 Alors, comment réagissez-vous à cette proposition-là d'une certaine façon ou sans dire que la présence d'une cité universitaire créerait plus de logements familiaux à plusieurs chambres pour les familles?

1970 Mais en tout cas, il est certain que dans le quartier de Côte-des-Neiges, c'est une demande qui nous a été faite par les organismes communautaires qui demandaient, entre autres, que l'Université de Montréal construise des résidences pour les étudiants, de façon à libérer une partie du parc immobilier pour les familles dans ce quartier-là. Comment réagissez-vous? Allez-y, Monsieur McDonnell.

M. NATHAN MCDONNELL :

1975 Oui. Donc, je mets dans le chat un organisme super intéressant. J'imagine que tout le monde connaît. Ça s'appelle...

M. AIDAN GILCHRIST-BLACKWOOD :

1980 ... UTILE.

M. NATHAN MCDONNELL :

1985 Oui, merci Aidan. Et donc eux ils, they develop (coupure de son et inaudible). One, absolutely, student population put a pressure on neighbourhoods by rising the, they can (inaudible) can be a factor in gentrification and can put a pressure on the cost of housing, and it can increase the cost of housing for others.

1990 And so by providing student housing, it takes a pressure off the rest of the market. And certainly we, in the neighbourhood of Milton-Parc, we all know, it's like, the students have had a huge impact on the neighbourhood in the last 15, 20 years. So that's one thing.

1995 The second reason is also students are also economically, they often economically struggle and they themselves can also struggle to find affordable housing and stuff. So by providing... and then the third thing is that it's very important, like while we say we would very much support student housing, we would not support it being very expensive.

2000 So, for example, when the university provides student housing, it's often extremely expensive. Often, students pay 1 200 to 1 400 for a shed, for a room that sheds; room with two, so they don't have privacy.

2005 On top of that, they are usually required to, they are forced to pay for a food plan, which per year is about 5 000 dollars. So it's really, extremely expensive and it's a way for the university to, you know, it's a kind of exploitation of first year students who don't know the housing market in Montréal.

2010 So we are not in favor of that kind of student housing. We are in favor of affordable student housing, especially when it's organised in a way that's non profit or coop like the group I mentioned.

LA PRÉSIDENTE:

2015 Yeah.

M. NATHAN MCDONNELL :

2020 And then even, we are interested in the idea of, even like intergenerational housing to kind of create a sense of community with students and also other people from society.

LA PRÉSIDENTE:

2025 Fine. My colleagues have questions? Radouan?

LE COMMISSAIRE TORKMANI :

2030 Bonsoir, Messieurs. Merci pour votre présentation. J'aurais deux questions pour vous. Comme vous le savez, le site du Royal Victoria comporte des bâtiments existants patrimoniaux. Est-ce que selon vous l'aménagement de logements sur ce site ça pourrait se faire en réhabilitant à l'intérieur de ces bâtiments existants?

LA PRÉSIDENTE :

2035 Allez-y, Monsieur McDonnell.

M. NATHAN MCDONNELL:

2040 Oui, donc I am not an expert, I am not an architecture expert on the interior of the pavilions, and I haven't had the chance to see most of the inside of the pavilions on the site, so I can't speak from a technical perspective.

2045 But I do believe, though, that the hospital was originally, the way it's designed with small rooms, both for patients and also I believe that originally, that at least one of the pavilions, like the Hersey Pavilion maybe was actually used to house the nurses who worked in the hospital, I believe.

2050 And this was, I believe this was confirmed by the historian Ann Maria, M-A-R-I-A, and... Yeah, she's one of the people in the OCPM consultative committee. She's an expert on the history of the site. She said that it has been used for housing in the past, so it's not inconsistent.

2055 From our consultation, we did a survey of 350 people and the most popular use for the site was for social housing.

So, we understand it's a sensitive site and that there is a lot of sensitivity around it, but we think that, you know, parts of it could be used for social housing, you know which make sense in this housing community crisis.

2060 **LE COMMISSAIRE TORKMANI:**

2065 Et pour rendre cet espace de logement fonctionnel, il y a des besoins de services qui sont importants, hein, pour que ça fonctionne. Quels seraient selon vous ces besoins en équipements collectifs, de services? Est-ce que vous pouvez donner des exemples? Je ne sais pas qui veut prendre la parole.

LA PRÉSIDENTE :

2070 Monsieur McDonnell?

M. NATHAN MCDONNELL :

2075 Je peux faire, oui. Donc, comme there would be needs in terms of food, like access to food, there would be, you know like just basic services in the neighbourhood, yeah like some, I am not here now to say like what exactly those, like, services, what services those would be and I think it would also depend on the kind of population that live there.

2080 Like if it was a marginalized population, then they would need extra supportive services and stuff. But, all that to say that yes, it is high up on the hill and it is not very close to services down below, but in the end, it's not that far and it is in downtown Montréal.

So it's not that far and certain services that need to be close up, for example food services, like a...

2085 **LE COMMISSAIRE TORKMANI:**

... A grocery store, are you talking about a grocery store?

M. NATHAN MCDONNELL:

2090 ... Yeah, a grocery store could be put on the site and like, and also another thing we think that's important is that any kind of commercial services on the site, it would be very, very important to allocate those for the social economy, so that they run in a way that's, that they run in a collective way, so as a cooperative and non profit, even on the campus part of the project.

2095 Like, you know, even the CARD University campus, there are shops, there's cafeterias, those could be reserved for the social economy that could be owned by students, they could be run by... like it could be run cooperatively rather than run by big corporations. Services can be put on the side and ideally, it would be, and they would be operated by the social economies.

2100 **LE COMMISSAIRE TORKMANI:**

Une dernière question. Dans votre rapport, il y a une recommandation que vous faites, vous recommandez qu'aucune privatisation ne soit permise sur l'ensemble des terrains de l'ancien hôpital Royal Victoria, et vous mentionnez également, vous incluez le projet du Nouveau Vic de l'Université McGill. Est-ce que vous considérez que cette cession à l'Université McGill constitue une forme de privatisation? Monsieur Aidan, vous voulez parler?

LA PRÉSIDENTE :

2110 Monsieur Gilchrist?

M. AIDAN GILCHRIST-BLACKWOOD :

2115 Je peux vraiment rien (inaudible), mais en bref, no. Ce qui nous concerne le plus, c'est un futur éventuel où si l'Université McGill décide de quitter ces lieux-là, de la privatisation qui pourrait avoir lieu si l'Université McGill éventuellement vend ses bâtiments. C'est ça qui va vraiment souligner qu'on n'accepterait pas.

2120 Mais le fait que l'Université McGill gèrerait une partie du site, comme tel, ne serait pas un problème. C'est juste pour assurer que si l'Université McGill quitte le site, que le site reste dans des mains publiques.

LE COMMISSAIRE TORKMANI :

2125 D'accord. Merci pour la précision, c'est tout pour moi.

LA PRÉSIDENTE :

2130 David Hanna?

LE COMMISSAIRE HANNA :

2135 Yes. I think McGill; the City actually, has made it very, very clear that there won't be any privatisation on the site. I think and it will bind McGill to that.

2140 I believe also it's been made clear by the public, in this case, that there is a definite wish to not privatise the site and to keep open access. But I noticed that you wish to put in social housing, notably I think cooperative housing in a cooperative housing model, which of course is very socially progressive, but it is, by legal definition privatisation.

2145 So how do you square the legal definition of cooperative housing as private with your own statement that there could be no form of any privatisation whatsoever? I mean of the difficulty of this. Could you clarify that point for me?

M. NATHAN MCDONNELL:

2150 Yes, sure I can do that. There's, by like cooperative housing is collective property. So, in my coop apartment, I don't own my apartment, it's the coop that owns it and the coop is run collectively by its membership and the selection of new people to join the coop, it prioritizes people who are poorer, who need that kind of housing.

2155 So I understand what you are saying that, you now, it is a kind of privatisation in kind of people having their homes there, but for us, we believe it's very much like, it's a collective kind of property and it's preserved for the long term.

Another thing which is maybe for you less, another thing in addition to permanent social housing, is also the need for transitional housing. Especially for like marginalized people, people

2160 who are like formally homeless or escaping tough situations, that's also something that there's a big need for and it's... and people don't necessary, wouldn't stay there permanently, but they'd stay there temporarily for the time that they need before they move on to more stable housing.

I understand your point, but yeah.

LE COMMISSAIRE HANNA:

2165 If I could then further that question with another request for clarification, the City in all of its wisdom, has declared that the only form of housing that is acceptable in terms of the regulations, is in fact transitory housing in a sense of... yeah.

2170 Just small units, be they for students, be they for transitory needs, refugees, whatever, but strictly transitory needs. And excluding specifically housing that is basically permanent as coop housing would be because of the fear that it privatizes the space excessively, that people would become permanent residents, as socially progressive as it is, and as wonderful that it takes that housing out of the speculative market and all those plusses, still remains private housing forever.

2175 And there's that problem, which is in the current regulations. So how, what's your feeling relative to what the City has proposed in a regulatory fashion relative to housing?

M. AIDAN GILCHRIST-BLACKWOOD:

2180 I guess, maybe they jump in on one way... like, from I get a clearly legal technical way that we think that the circle could maybe be squared, is the idea of a symbolic 99 year leases where the underline title remains public and the site is least in these sort of a long term ways to cooperative use, to housing cooperatives.

2185 And I think, I would also respond that long term housing, I think, there are ways and that Milton-Parc I think, in a lot of ways, as a community, offers examples of ways that long term housing can be built into, like really can be comparatively the fabric of a space. So, seeing... and particularly cooperative housing can.

2190 So rather than seeing the potential for a cooperative on the site being you know what closed off portion of the site that is just kind of doing its own thing and its closed off and its private,

2195 I think there are interesting governments models that can be explored where, for example, residents of a potential housing cooperative on the site could be interpreted into a sort of a governments body of the fiduciary itself of the whole site.

And so there is a sort of interplay between all of the different potential uses that can be happening in this space, would just be kind of two initial thoughts there.

2200 **LE COMMISSAIRE HANNA:**

Okay, alright. Thank you.

2205 **LA PRÉSIDENTE:**

Just one last question: One of the reasons why the City will not allow housing is also because the Royal Vic site is also part of the Mount Royal and as you may have heard from people who came to meet us and sent us some memoirs or briefs, was that they want to have access to the mountain.

2210 To give you a limit, an example that is maybe a limit, people who were before us, just before you was Ski de fond Montréal and they want to have cross-country skiing through the site.

2215 How can you manage to have people who are staying in one of these buildings of the whatever that would be converted in housing, and having people doing cross-country skiing in front and having all whatever is green around, meaning a public's park where you have no outdoor private spaces for your... there could be parks for the kids, but you don't have your little garden or your little, la petite cour arrière, or something like that.

2220 Is that, est-ce que c'est conciliable ça avec des logements pour des gens qui habiteraient des logements sociaux?

2225 Et il ne s'agit pas de personnes qui habitent là de façon transitoire, là, mais de gens qui s'y installent pour, je ne sais pas, 10 ans, 15 ans. De vivre dans un immeuble où il n'y a aucune partie ext... il n'y aura pas de balcon parce que c'est des immeubles qui sont anciens et il n'est pas question d'ajouter rien à l'extérieur. Mais il n'y a pas de cour, il n'y a rien, sinon, c'est dans un grand parc public, là.

M. NATHAN MCDONNELL:

2230 Ça me fait penser à nous dans notre société, nous sommes... like, we are used to having
kind of private outdoor space, like the front yard and backyard and balcony, as you say. But
there's no reason why that has to be, why that should, you know, like there is no reason why we
can't happily share collective outdoor space and yeah, like, especially on that site with the
incredible access to the mountain. It's a huge opportunity. So I think it's a cultural question.

2235

LA PRÉSIDENTE:

Fine. So I thank you very much, both of you, and wish you a good evening. Thank you.
Merci.

2240

LE COMMISSAIRE HANNA:

Hum, hum, thank you.

2245

M. NATHAN MCDONNELL:

Merci beaucoup, tout le monde. Au revoir.

2250

M. SACHA DELOUVRIER
Association étudiante de l'Université McGill

LA PRÉSIDENTE :

2255 Alors, j'inviterais Monsieur Sacha Delouvrier de l'Association étudiante de l'Université
McGill. Vous attendez quelqu'un d'autre?

M. SACHA DELOUVRIER :

2260

Non, tout va bien. Ce sera juste moi aujourd'hui. Merci beaucoup. Et juste avant de
débuter et de partager mon écran, je tenais juste à dire que puisque l'Association étudiante de
l'Université représente un environnement scolaire qui parle anglais, mais que nous représentons