

Montréal le 10 juin 2008

P-1 Mémoire présenté aux
Audiences publiques de l'O.C.P.M.

Centre Commercial projeté par Smart Centres.

La population s'est prononcée : c'est NON

Mon nom est LÉO BRICAULT je suis le fondateur du
Journal de St Michel et je suis président de l'A.D.D.M.

Je vous présente ce mémoire au nom de l'A.D.D.M.

L'Association pour la Défense des Droits des Montréalais(es),
une OSBL fondé en 1979 et je fus élu président;
mes co-présidents étaient Mme Thérèse Killens, députée libérale
au fédéral, pour le comté de St Michel et M. Charles A. Lefebvre,
député du P.Q, dans le comté provincial de Viau.

Fort de l'appui de toutes les associations communautaires et de
loisirs ainsi que

de toute la population de St Michel, nous avons combattu la Ville de Montréal .

L'équipe Drapeau-Lamarre avait signé une entente avec les
propriétaires de MIRON .

Par cette entente, la Ville rétrocédait à Miron le parc Miron qui
avait été donné à la ville,

En plus, Montréal cancellait l'expropriation des terrains de Miron,
Donnait à Miron la somme de 2.5 Millions \$ comme
dédommagement pour dommages encourus,

Et il permettait à cette compagnie de dynamiter jusqu'au bord du
trottoir de la

2ème avenue, pour ce faire, Montréal fermait la 2ème avenue et expulsait les enfants du
parc Jean Rivard.

1979 On est parti en guerre contre Montréal.

La bataille a duré 18 mois nous avons fait signer une pétition et
obtenu 17,000 signatures et nous avons gagné, le ministre de

l'environnement M. Marcel Léger a en 1980 émis

une ordonnance qui obligeait Miron de se tenir à 900 verges du
trottoir de la 2è ave et il obligeait la compagnie MIRON à

remettre le parc Miron à la communauté de St Michel. Aujourd'hui
sur ce terrain que nous avons protégé ,nous y trouvons

Le Cirque du Soleil

1987

L'A.D.D.M. s'est impliqué avec d'autres organismes, pour
empêcher l'achat de l'hôpital St Michel, par des intérêts privés
SNC LAVALLIN qui contrôlaient l'hôpital Bellechasse.

On l'a protégé mais quelques années plus tard, le gouvernement changeait la vocation de cet hôpital , aujourd'hui nous avons le Centre hospitalier soins de longue durée St Michel. Il fait partie du CSSS St Michel-St Léonard.

2005

En juin, J'étais président du C.A. de CAMPING MONTRÉAL, un OSBL, par et pour les organismes de St Michel; notre projet était de bâtir un CAMPING sur le même site que Smart Centres désire acheter.

Nous avons rencontré les représentants de la Ville de Montréal et ses cadres et employés; ce comité était présidé par M. Michel Prescott, il nous a informé que la Ville ne pouvait accepter notre projet pour différentes raisons soient :

- 1-Falaises qui peuvent s'écrouler, 2- Il y a de la dynamite sur le terrain,
- 3-Il y a danger d'incendie dans le trou de 210 pieds (la cuvette) Si un véhicule prend feu, Tous les véhicules peuvent prendre feu.
- 4- On doit construire un autre chemin, indépendant de celui qui est sur le site, pour s'assurer que la circulation des véhicules d'urgence ne soit pas obstruée.

Nous informons le comité que nous consulterons nos experts et on se reverra en Septembre 2005.

Lors de cette 2ème rencontre nous informons la ville que nous nous plierons à leurs exigences La ville nous informe qu'elle discute avec un promoteur depuis quelques mois et ce dernier a un projet et qu'il créera au moins 1,500 emplois , bien rémunérés; nous décidons de "tabletter" notre projet de Camping Montréal. On promet que Pierre Durocher et moi-même, représentants du c.a. de Camping Montréal , seront en amont avec le promoteur, pour s'assurer que tout sera fait pour protéger les intérêts des gens de St Michel ; mais la ville refuse de nous donner le nom du promoteur.

(on a compris la raison après les élections municipales).

On sait que Camping Montréal remettait ses profits aux organismes du milieu et le Plan d'Affaires démontrait que cet OSBL pourrait remettre au moins 400,000.\$ annuellement soit la somme de 10Millions \$ après une durée de 25 ans; cependant on s'était engagé à un minimum de 250,000\$

.En novembre, il y eut élections municipales et l'équipe Tremblay-Zampino a pris le pouvoir et la promesse de travailler en amont avec le promoteur, ne fut jamais tenue

Le chat sort du sac

Au mois de décembre après les élections, nous apprenons que le promoteur est First Pro (reconnu comme le bras immobilier de Wal-Mart) et le 12 décembre 2005 la Ville de Montréal publie Une OFFRE DE SERVICE , légale, mais immorale car elle ne donne que 9 jours aux autres soumissionnaires pour préparer leur projet et faire une proposition d'achat pour le site à la carrière

St Michel

Incidentement pour le Plan d'Affaires du Camping on devait évaluer la valeur du terrain pour les taxes. Nous avons eu l'information que le haut de la falaise valait 40\$ du pied en bas ce serait 10\$ du pied et comme on avait 4millions de pied la valeur serait de 40Millions\$ et aujourd'hui la Ville offre ce site pour 10Millions\$ (soit le montant des redevances que nous aurions remis au milieu après 25 ans).

En publiant cet "avis public " La Ville de Montréal .démontrait ainsi qu'elle favorisait le promoteur First Pro (maintenant Smart Centres) avec qui elle discutait depuis juin 2005. et en plus la Ville de Montréal octroyait à First Pro un rabais de 30Millions\$ sur la valeur réelle du site.

Devant ces faits, durant une assemblée régulière, j'ai demandé l'aide de VSMS et le dir. Gén. a dit que c'était une rumeur mais après vérification elle s'est avérée véridique, avec la complicité de la ville, First Pro voulait acquérir plus de 15 % du territoire de St Michel.

Devant ces faits, VSMS tient une Conférence de Presse et demande une rencontre avec M. le maire Gérald Tremblay. Devant cette pression du milieu, le maire

Gérald Tremblay accepte de créer un "comité de concertation "et invite VSMS à en faire partie ; mais VSMS oublie d'inviter celui qui a sonné l'alarme car il s'est prononcé contre la venue de Wal-Mart à Montréal(St Michel)..

Devant cette situation, Léo Bricault, président de l'A »D »D »M » s'implique à nouveau pour s'assurer que les intérêts des gens de St Michel seront bien protégés.

L'A.D.D.M. a toujours soutenu que la venue d'un Centre Commercial , avec un Magasin Wal-Mart comme locataire, détruirait nos petits commerces de proximité.

Projet projeté

Le RAPPORT D 'IMPACT déposé lors des récentes Audiences publiques donne raison à l'A.D.D.M.

la firme qui a complété ce rapport , démontre que de 60 % à 65 % de la clientèle du projet proviendra de la zone primaire qui englobe tout St Michel

(rapport d'impact page 9) addenda -1 .

Ce "rapport d'impact " démontre aussi que 72 % des ventes proviendront des zones primaires A et B soit autour du site. (voir rapport page 44)addenda-2

Ceci prouve qu'il ne restera qu'un maigre 28% pour nos petits commerces de proximité, c'est la preuve de ce que nous avons mentionné depuis 3 ans.

Tous les gens de St Michel obtiennent ainsi la preuve que nos petits commerces devront fermer leurs portes,

ceci signifie la perte de plus de 300 emplois bien rémunérés. (Voir Rapport d'Impact Zone de marché page 9)

Addenda-3

On a constaté, selon le rapport d'impact et le sondage qui fut tenu, Que St Michel s'est prononcé contre ce projet

Sondage (voir Rapport d'impact page 41) addenda -4.

la majorité des gens ont démontré qu'ils/elles ne voulaient pas de ce projet

la compilation donne : 49 % contre, Vs 26 % pour,

(24 % ont déclaré être peu ou pas intéressé) en divisant cette réponse en deux 2

on obtient CONTRE : 61 % POUR : 38 % NE SAIT PAS : 1 %

On a voulu " noyer le poisson " en agrandissant le territoire de St Michel

Mais ceci a prouvé qu'en plus des gens de St Michel, ceux

de Montréal ne veulent pas du Centre Commercial

projeté(avec WAL-MART)

.

Lors des récentes audiences publiques, on a officiellement appris le secret sur l'implication d'un des principaux locataires de cet important projet.

M. John Gardonio, vice-président développement pour Smart Centres a déclaré que lorsque cette corporation deviendra propriétaire du site, elle inviterait

Wal-Mart à s'y établir et s'il dit OUI il sera accepté.

C'est ainsi que l'on a finalement appris la vérité

WAL-MART est : " le chat qui est sorti du sac;

c' est un chat sauvage qui détruit tout sur son passage " .

EMPLOIS

Concernant les emplois , on a mentionné à plusieurs reprises que ce Centre Commercial créerait près de 1,500 emplois; on a promis que St Michel obtiendrait 55 % de ces emplois, mais sans aucune garantie de les obtenir.

Smart Centres a promis qu'il servirait de ligne de transmission avec ses futurs locataires, mais c'est loin d'être une garantie formelle, c'est un autre genre de promesse qui ne sera pas tenue " on connaît la chanson" .

Nous avons reçu les même promesse de Loblaw, Maxi et de Canadian Tire; la réalité, nous n'avons obtenu qu'un maigre 20% approximatif des emplois.

Selon nous le même scénario va se reproduire et ce n'est pas 800 emplois que nous obtiendrons mais bien 300 et même moins, considérant que nous perdrons plus que ce nombre d'emplois bien rémunérés, il n'y a aucun avantage pour St Michel que ce projet soit accepté.

Ce n'est pas de la Revitalisation, c'est de la Décroissance ..

Ce qu'il faut à St Michel s'est s'inventer

“ UN VILLAGE URBAIN “

Voir dans Journal de Rosemont –

Petite – Patrie (voir 20-09-06) addenda 5

Salaires

En plus, nous savons que Wal-Mart et ses semblables paient des salaires de famine, soit (.9.60\$ Hre pour un maximum de 34 Hres/semaine) c'est en bas du

minimum requis pour ne plus être considéré “pauvre “

La Presse 12-08-06) addenda-6

.C'est ainsi que l'on crée plus de pauvreté et Wal-Mart est un chef de file en ce domaine mais il agit pire que cela,

Wal-Mart supprime maintenant les heures fixes; ses associés-employés travailleront selon un horaire basé sur l'achalandage dans les magasins ' tout en devant être disponible en tout temps pour remplir leur emploi.

C'est un retour à l'esclavage structuré par logiciel

C'est du capitaliste sauvage.

(La Presse 5-01-07)Addenda -7

Tous ces gros commerces font des profits faramineux qui

sont majoritairement envoyés aux Etats-Unis mais ils oublient d'en laisser ici pour bien rémunérer leurs employés Quand on sait que le projet de Smart Centres prendra près de 4 années à se concrétiser, avec le coût de la vie qui augmente continuellement c'est inacceptable.

(;Voir Journal de Montréal 5 juin 2007)addenda-8

St Michel a son quota de moins bien nantis , nous ne voulons pas . plus de pauvres, nous en voulons moins et spécialement nous désirons que ceux

qui travaillent soient rémunérés convenablement

(La Presse 2 mai 2006)

Le travail n'empêche plus d'être pauvre.)addenda-9

On sait que les employés de Costco obtiennent en moyenne 17.50\$/ Hre.

Ça c'est un exemple à suivre.

(La Presse 12-08-06)Addenda-10

On connaît les promesses, que ce soient celles des politiciens(nes) ou gros commerces ils promettent " le soleil et la lune" et on obtient un maigre 20% et encore, si on est chanceux.

Sécurité et chaos

Deux autres raisons pour ne pas accepter ce projet c'est que la sécurité des gens sur le site laissera à désirer et que les gens de St Michel devront vivre pendant de nombreuses années avec un chaos de la circulation.

La sécurité :

Le chef du Service des Incendies de Montréal, nous a informé, lors du projet Camping Montréal, que la " cuvette " pourrait être la cause d'un gigantesque incendie.

Si un véhicule motorisé prenait feu, cet incendie pourrait se communiquer à tous les autres véhicules ce qui causerait un " incendie majeur "

Pour cette raison, il exigeait que l'on construise une " autre route indépendante" du chemin régulier, pour s'assurer que les véhicules d'urgence puissent se rendre facilement sur les lieux du sinistre.

*Cette route n'existe pas dans les plans proposés dans le projet projeté
voilà le danger*

*Tous sont conscients qu'il y aura un stationnement pour 3,200 autos ou camions
mais ce sera plutôt 10,000 qui y circuleront; mais aux heures de pointe ????*

Le chaos

*Tous les gens qui résident à St Michel savent qu'actuellement les rues : Jarry,
Crémazie, Boulevard Robert et boulevard St Michel sont bouchonnées.*

De 15h30 à 19h00

De supposés experts" ont oublié beaucoup de contraintes.

*Ce ne sera pas pour l'entrée au site qu'il y aura des difficultés
mais pour la sortie ce sera une circulation d'enfer.*

*Ce projet n'offre que 3 sorties :alors rajoutez 1,000 autos par sortie
à toutes les voitures qui circulent sur ces voies et vos problèmes seront
quintuplés; ceux qui seront rue Jarry, voyant les bouchons, se dirigeront vers
Crémazie et le même scénario se reproduira alors les automobilistes utiliseront
les "rues résidentielles " (avec les inconvénients que cela occasionnera à tous
les résidents) pour se rendre rue Villeray7 ou Jean-Talon et la aussi ce sera le
chaos appréhendé par tous les gens de St Michel avec les coûts indirects
que devront absorbés les gens de St Michel*

C'est une autre raison pour laquelle les gens de St Michel sont contre ce projet.

Zone de marché

Selon le "Rapport d'impact " produit par Geocom pour Smart Centres
89 % des ventes du Centre Commercial seront attribuables
aux résidents de la

ZONE DE MARCHÉ

(voir rapport p-44) addenda-11

Zone Primaire A Nord de Métropolitain :	fournira
	30% des ventes
Zone Primaire B, Sud du Métropolitain	donnera
	42% des ventes
La Zone Secondaire A à l'Est et Sud-Est	donnera
	11% des vente
Zone Secondaire B au Nord-Ouest et Ouest sera	
	7% des vente

Toutes ces ventes proviendront de St Michel et de Montréal

Et les recettes projetées, sont de 292.5Millions \$
C'est beaucoup de profits à envoyer aux États-Unis

Ce rapport (pour les besoins de Smart Centres)
démontre qu'il y a 47 % de " fuites Commerciales " .

C'est FAUXNous devons corriger ce "rapport erroné "
ce ne sont pas des fuites car tous ces achats (ventes)
se font dans des commerces situés à Montréal
(voir rapport p-33) addenda-12

Montréal perd seulement 7 % des ventes
elles se font à l'extérieur de son territoire
soit à Laval ou sur la Rive Sud.

C'est une mauvaise décision que de vendre à Smart Centres un terrain ,à prix de rabais, pour qu'il y construise un Centre Commercial qui viendra cannibaliser les ventes de nos " artères commerciales "de nos Centres d'Achat et de nos petits commerces de proximité.

Accepter ce projet est un non-sens et nos politiciens(nes) qui démontrent des intérêts particuliers pour un tel projet devraient y réfléchir à 2 fois avant de l'accepter.

Cela va mettre en péril tout le créneau commercial de Montréal.

On n'enlève pas 292.5Millions \$ de ventes, aux commerces montréalais sans qu'il y ait un prix à payer et ce sont les commerçants qui en paieront le prix.

C'est un non-sens « , " Pour enrichir Wal. "

On permet la destruction de

Pierre, Jean, Jacques.

C'est inacceptable et il faut le crier haut et fort

Le rapport d'impact étudie les ventes de tous les commerces
Et de ces ventes il évalue le montant qu'il pourra
cannibaliser aux commerces de Montréal,
ceci sera ses recettes. Pour le Centre Commercial

C'est donc dire que toutes ses ventes projetées, viendront

De St Michel et de Montréal;

voici les commerces qui seront ciblés

P. 85, Magasin de marchandises diverses : fuites ciblées 79% réelles 11%

P. 86, quincailleries, centre de rénovations fuites ciblées 80% réelles 10%
Magasin de peinture centres jardins,

P.,87,,magasin de vêtements fuites ciblées 70% réelles 12%

P. 88, magasin de chaussures, bijoux fuites ciblées 70% réelles 12%
Accessoires vestimentaires

P89,	Magasin biens mode	fuites ciblées	68%	réelles	13%
P90,	magasin électronique, ordino, Électroménagers	fuites ciblées	84%	réelles	14%
P91	magasin d'accessoires De maison, décors	fuites ciblées	77%	réelles	18%
P 92	Articles de sport, musique Librairie, jouets,	fuites ciblées	77%	réelles	8%
P93	Papeteries, fleuristes, cadeaux Animalerie	fuites ciblées	46%	réelles	5%
P95	magasin aliments spécialisés Épiceries, dépanneurs	fuites ciblées	12%	réelles	1%
P96	Pharmacies, magasins de Produits de beauté	fuites ciblées	10%	réelles	0%
P97	restos repas du soir	fuites ciblées	50%	réelles	8%
P98	restos repas du midi	fuites ciblées	59%	réelles	9%

Comme tous on peut le constater les fuites réelles sont minimales

Un mince 11% proviendra de l'extérieur de Montréal
Soit de Laval ou de la d Rive Sud (Longueuil)

Une autre preuve que nous n'avons pas besoin de ce Centre Commercial
Le " rapport d'impact nous démontre que 72% des ventes projetées
proviendront de St Michel et des environs

Nous estimons qu'enlever 292.5 Millions\$ de ventes aux artères
Commerciales Environnantes, aux petits commerces de
proximité et à nos centres d'achats
Ceci mettra leur survie en danger.

Lors du SONDAGE organisé par le firme retenue par Smart Centres, la
Population s'est prononcée à 62 % elle a dit NON au centre projeté.

Déni de démocratie

Je me souviens, lors de la deuxième grande guerre et encore récemment dans

les guerres où le Canada et le Québec sont impliqués, de nombreux jeunes soldats ont donné leur vie pour défendre la démocratie et nos politiciens locaux de Montréal et de l'Arrondissement villeray-st michel et parc extension

ne devraient pas avoir la latitude de mettre notre DÉMOCRATIE en danger , en enlevant aux citoyens leur droit de vote, qui est protégé par la " CHARTRE DES DROITS ET LIBERTÉS. "

Nous croyons que l'OCPM (Office de Consultations Publiques de Montréal) Devraient étudier tous les projets majeurs et que leurs recommandations et décisions soient décisionnelles.

Mais en aucun cas les citoyennes et citoyens ne doivent être brimés de leur "droit de vote "

Ils et elles sont les payeurs de taxes et ils et elles doivent conserver leur pouvoir décisionnel.

Notre ultime suggestion c'est que la Ville de Montréal accepte La décision exprimée par 62 % de la population et refuse le projet projeté

Qu'elle publie une autre OFFRE DE SERVICE INTERNATIONALE et qu'elle alloue 6 mois aux promoteurs pour déposer leurs offres et leurs projets.

Je crois que nous obtiendrons des projets et des offres Fantastiques et ainsi Montréal et St Michel n sortiront GAGNANTS.

Léo Bricault

Président (A.D.D.M.)

Association pour la Défense des Droits des Montréalais(es))

Audiences publique OCPM 10 Juin 2008

ADDENDA

1- Voir , Rapport d'impact de GEOCOM page 9

2- 72% des ventes proviendront des Zones

- primaire A, B, (autour du site) voir Rapport Impact
GEOCOM page 44
- 3- Voir Rapport Impact GEOCOM page 9
 - 4- Sondage – Rapport impact GEOCOM page 41
 - 5- Journal Rosemont-Petite-Patrie (20-09-06) page 1
 - 6- Salaires chez Wal-Mart La Presse (12-08-06)
 - 7- Wal-Mart supprime heures fixes
La Presse (5-01-07)
 - 8- La pauvreté (Journal de Montréal) 5-06-07
 - 9- Le travail n'empêche plus la pauvreté
La Presse (2-05-06)
 - 10- Le modèle COSTCO La Presse (12-08-06)
 - 11- Ventes redevables à Zone de Marché
Voir Rapport Impact GEOCOM page 44
 - 12- Fuites commerciales " erronés "
voir Rapport Impact GEOCOM page 33

concernant mémoire de l'A.D.D.M.---