

OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme Hélène LAPERRIÈRE, présidente
 M. Arlindo VIEIRA, commissaire
 Mme Nicole BRODEUR, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DU CENTRE 7400 SAINT-LAURENT**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 9 décembre 2010, 19 h
80, rue de Castelnau Est
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

5	SÉANCE DU 9 décembre 2010.....	3
	MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	3
	ÉCHANGE ENTRE MADAME LA PRÉSIDENTE ET MADAME GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes	4
10	PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :	
	M. Gaël Morin	16
	M. Bernard Philie.....	17
15	Mme Isabelle Turcotte	24
	M. Robert Cloutier	28
	M. André Fontecilla	36

MOT DE LA PRÉSIDENTE

20

Mme HÉLENE LAPERRIÈRE, présidente :

25

Bonsoir tout le monde. Est-ce qu'on peut demander à chacun de prendre place? Merci. Mesdames et messieurs, bonsoir et bienvenue. Avant de débiter cette séance, permettez-moi d'apporter quelques informations et précisions.

30

En raison de l'absence, bien involontaire, de notre traducteur en langue de signes hier soir et en accord avec l'assistance, la Commission a convenu d'ajourner cette première soirée du 8 décembre. Cette soirée est reportée intégralement au 16 décembre, soit jeudi prochain, dans cette même salle et à la même heure, soit 19 heures. Cette information sera disponible sur le site Web de l'Office. L'horaire initialement prévu pour cette soirée d'aujourd'hui est donc maintenu.

35

J'aimerais également rappeler pour le bénéfice de tous que la Commission est là pour vous aider. Elle fait tout en son pouvoir pour donner à quiconque le souhaite l'opportunité d'exprimer son point de vue. Le registre des inscriptions est établi à cet effet. En ce sens, les questions qu'elle vous posera à la suite de la présentation de votre mémoire ou de votre point de vue lui permettront de s'assurer d'une bonne compréhension de votre propos ou encore pour vous demander d'approfondir certains éléments de votre présentation qui auront attiré plus particulièrement son attention. Cela dit, il arrive que des mémoires soient déposés sans

40

présentation. Je reviendrai un plus tard sur le nombre et le type de mémoires reçus dans le cadre de cette commission-ci.

45

Je rappelle que l'ensemble, donc les mémoires déposés avec présentation, les mémoires déposés sans présentation et les présentations sans dépôt de mémoire, il y en a donc trois sortes, tout cet ensemble-là est pris en considération au moment de l'analyse qui sera effectuée. C'est aussi pour cette raison que tout est consigné, transcrit et déposé sur le site internet de l'Office.

50

Mme GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes :

Je peux parler?

55

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Oui, bien sûr.

60

Mme GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes :

Asseyez-vous, s'il vous plaît.

65

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Est-ce que vous voudriez que madame utilise le micro?

70

Mme LOUISE PHILIBERT, sténographe:

Ce serait bien, oui. Merci.

75

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

D'accord, s'il vous plaît. Allez-y quand vous voulez.

Mme GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes :

Bonne soirée tout le monde. Il y a une partie des gens qui sont venus, une partie qui sont pas venus parce que hier on a parlé durant la soirée; le 8 décembre, l'assistance on a discuté. Les sourds étaient ici, mais il n'y avait pas d'interprète. Il y a pas d'interprète, on a essayé de téléphoner; l'interprète a pas pu venir. Mais là, c'est pas grave, on va écouter, on va

80 pouvoir lire à l'ordinateur, à l'extérieur, voir ce qui se passe durant la soirée, mais c'est une discrimination pour les sourds.

85 On est comme des chiens. C'est pas grave, on a été tassé, c'est inégal. C'est pas correct. On le sait qu'ils sont supposés, les sourds, s'il y a pas d'interprète, d'annuler, il faut que vous reportiez, à la dernière minute, au jour du lendemain. Mais on ne pouvait pas prévoir, le lendemain c'est trop rapide. C'est pas correct. Faut le reporter à une autre date même si on n'a pas de mémoires ou on n'a pas de présentations verbales. On est assis, on peut écouter ce qui se passe pour savoir sur le projet 7400. Mais moi, je suis pas d'accord. Il manque de respect, mais y a moins... Juste un instant, s'il vous plaît.

90 La commissaire est supposée de savoir qu'il y a des sourds, c'est obligatoire d'avoir un interprète. S'il y a pas d'interprète, c'est normal. On est désolé, il y a pas d'interprète. Faut annuler, faut que ce soit égal. Parce que les entendants eux autres puis les sourds doivent avoir accès à la même chose. Là, le papier, allez voir, là on nous a dit d'aller voir sur internet le papier, on se sent comme des chiens. On est très frustrés.

100 On n'a pas le temps de se calmer puis d'écouter ce soir. On se sent très émotif, on sent un peu comme des chiens. On voudrait reporter une autre date où tout le monde serait plus tranquille. Il y a eu une erreur, la prochaine vous le savez. Puis avant d'appeler un interprète, faut que tout soit en ordre. Là je suis désolé.
(C'EST LE SIGNE POUR APPLAUDIR)
(APPLAUDISSEMENTS)

105 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

La soirée d'hier, elle est reportée au 16 décembre.

110 **Mme GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes :**

Parfait, fait qu'on annule ce soir.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente

115

Non, la séance de ce soir...

Mme GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes :

120

Fait qu'on en a pas besoin aujourd'hui. On n'en pas d'aujourd'hui, ce soir c'est suspendu, on le reporte au 16 décembre. On n'a pas besoin de ce soir.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

125

Non parce que c'est...

Mme GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes :

130

Parce que tout le monde est d'accord pour le 16 décembre. On va être beaucoup plus calme, on va pouvoir respirer, on va avoir la semaine, puis on va pouvoir venir. Faut vous organiser avant, pour appeler un interprète avant. Faut pas oublier aussi qu'il y a d'autres langues, il y a l'espagnol, l'anglais, c'est la même chose. Fait qu'il faut qu'on puisse faire nos démarches.

135

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

140

On a 9 présentations par soirée, ce qui est énorme et on ne peut pas faire 18 présentations dans la même soirée. Donc c'est pour ça que la soirée de ce soir avec les gens qui s'étaient préalablement inscrits au registre a lieu. C'est la soirée d'hier soir qui est reportée au 16 décembre, justement parce que l'absence de l'interprète rendait difficile la tenue de la soirée d'hier. Ce soir, on a une interprète. Si vous êtes entièrement libres d'assister à la

présentation de ce soir, mais elle devra être maintenue considérant que la soirée du 16 ne peut contenir que 9 présentations, c'est-à-dire celles qui devaient avoir lieu hier soir.

145 **Mme GENEVIÈVE OUMET, INTERPRÈTE LANGUE DES SIGNES :**

Non, o.k. Hier, ça peut décoller, c'est pas reporté. Non. Mais tout le monde avait pas entendu que ce soir il y avait une assemblée, il y avait une réunion; c'est vraiment à la dernière minute. Ça aurait été mieux de la reporter, comme le 16 décembre puis le 17 décembre, je sais pas moi. C'est jeudi et vendredi soir par exemple, pas aujourd'hui, non. C'est à la dernière minute. On aurait été supposé être avertis à l'avance, faut que ça soit professionnel.

150 O.K. La situation, le papier, hier, il n'y avait pas d'interprète, on a discuté. Ah, o.k. finalement le papier qu'on a vu pour s'inscrire, moi j'ai lu sur le papier, mais je me sentais pas, je me sentais pas comme un être humain. Je me sentais comme un chien, comme si je valais rien. Je suis sourd, «ah, c'est pas grave. Va à la maison, va lire, va te débrouiller sur Internet. » Là ce soir, j'ai l'impression de... C'est comme si on était bons pour être jetés à la poubelle, c'est comme si on n'est pas importants, de rester à la maison. Non, faut écrire la lettre d'excuses à la communauté sourde pour votre erreur parce que c'est de la discrimination.

155 160 Nous, on est témoins hier. On le sait, le papier a été déchiré. Le papier a été déchiré à cause que j'étais pas capable de l'exprimer : j'avais pas d'interprète. Ça remplace mon papier qui...bon, quand j'ai déchiré le papier, c'était comme pour moi une façon de m'exprimer. Faut prendre le temps d'écrire une lettre d'excuses parce qu'il y a discrimination par rapport à la communauté sourde, c'est ça qu'il faudrait faire.

165 170 Est-ce que vous préférez la reporter? Nous, on préfère la reporter. Moi, je préfère après, après les Fêtes, Noël. Là, c'est bientôt, il fait froid, on est stressés, on a beaucoup de pression. Pour vous donner le temps de réfléchir. L'erreur, il y a eu de la discrimination, c'est grave pour la communauté sourde. Faut réparer l'erreur. Après les Fêtes, janvier, là on a le temps de s'organiser, d'appeler comme il faut. Là on va pouvoir venir. C'est tout.

175

Nous on va avoir le temps de se préparer, ce qui se passe, pas la situation par rapport à la communauté sourde parce que les Clercs de Saint-Viateur, tout le monde connaît pas qu'est ce qui se passe, la communauté sourde, l'histoire. J'ai pas envie d'expliquer tout ce qui se passe, c'est trop gros, c'est trop long à tout expliquer.

180

Mais il y a beaucoup de choses. Il y a le 7400, ça appartient à la communauté sourde. Le projet que l'on touche c'est pas le centre 7400, on change pas des ampoules, on ne coupe pas à un terrain...

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

185

Je vais devoir vous interrompre, je m'excuse.

Mme GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes :

190

La communauté sourde appartient... le centre 7400 et on l'appuie. Il y a 30-40 organismes qui appuient la coalition avec la communauté sourde ensemble. Le 7400 ça appartient à la communauté, faut pas y toucher, c'est notre culture.

Je vois les réparations des condos, c'est comme si on rouvrait le cœur puis on le mettait sur la table d'opération.

195

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

200

Je vais devoir vous interrompre parce que j'aurais une précision à vous apporter. D'abord, première information, l'agenda était incompressible. La Commission siège sur trois mois, donc il faut absolument que les auditions de mémoire se fassent avant Noël. On n'a pas du tout de marge de manœuvre de ce côté-là. Par contre, ce que j'aimerais vous suggérer...

Mme GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes :

205 Là, c'est vraiment grave là; il n'y a pas d'interprète, c'est pas grave. On va voir sur internet comme des chiens. C'est vraiment grave. On a envie de le reporter, c'est pas grave, je m'en fous. C'est votre responsabilité.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

210 J'aimerais vous faire une proposition.

Mme GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes :

Est-ce que vous êtes d'accord, on le reporte?

215 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Là, Madame...

Mme GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes :

220 C'est eux qui sont responsables.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

225 Madame Geneviève, je vais devoir vous interrompre parce qu' en principe, les questions me sont adressées. Alors je ne voudrais pas que ça devienne une commission avec vous.

230 Cela dit, ce que j'aimerais vous proposer étant donné que la prochaine séance, celle d'hier est reportée au 16 décembre, ça laisse suffisamment de temps, mais si cela pouvait vous intéresser, si vous souhaitez faire une présentation, prendre le temps d'écrire une lettre ou ce que vous désirez qui pourrait être considéré comme un mémoire, même si la date

d'inscription est maintenant fermée, on la laisserait ouverte pour vous et on ajouterait à la séance du 16 décembre une présentation ou deux, si tel est votre désir.

235

C'est une exception à la règle. Parce qu'encore une fois, les mémoires ont été, la date butoir pour le dépôt des mémoires était le 3 décembre. Maintenant considérant et, je vous signale qu'hier ce n'était pas une erreur, c'était un malencontreux incident que l'interprète ne se soit pas présenté, c'est pour cette raison qu'on a dû ajourner hier.

240

Maintenant vous pouvez prendre le temps d'y penser, soyez bien à l'aise avec ça. Si vous souhaitez déposer un mémoire ou faire simplement une présentation lors de la séance du 16, l'Office de consultation va accepter de déroger à sa règle habituelle pour vous permettre de vous préparer d'ici au 16.

245

Vous en conviendrez peut-être avec monsieur Doray - Luc Doray, le secrétaire de l'Office - à la pause tout à l'heure, de manière à ce qu'on puisse procéder aux présentations de ce soir. Je vous remercie.

250

Mme GENEVIÈVE OUMET, interprète en langue des signes :

Moi je veux qu'on règle, on veut aller chez nous sur internet, on veut lire, on veut savoir ce qui se... La Commissaire a écrit qu'il y a pas d'interprète, «c'est pas grave, je suis désolée, il y a pas d'interprète», qu'on peut lire sur internet qu'est-ce qui se passe, avoir des nouvelles, a propos de ce soir. Comme si nous on valait rien, on s'en va à la maison lire.

255

Mais il y a une discrimination par rapport aux sourds, c'est ça le problème. Moi je veux qu'on règle le problème d'une lettre d'excuses, qu'il y a eu discrimination. Parce que hier, c'est dommage, le papier a été déchiré. Je l'ai pas gardé. On n'a pas de preuve qu'il y a eu discrimination, c'est déchiré. Vous autres vous êtes témoins. Moi j'ai parlé qu'est-ce qui s'est passé par rapport à la situation, j'ai plusieurs témoins. Je n'accepte pas la situation, il y a de la discrimination.

260

265 Le projet, attendez. Le projet on le reporte, je suis désolé. Les 85 M\$ qui a été déposé
responsabilité, bien, c'est remis à cause d'une erreur. Il y a eu discrimination par rapport aux
sourds, on reporte la date. On va s'arranger avec les dates. Vous pouvez tous vous arranger
avec les dates, c'est mal organisé. Faut vraiment être rigide, non, faire avancer les choses.

270 Les gens ici se sentent frustrés. Il y a eu de la discrimination hier. Pas capables d'être
concentrés, d'écouter durant la soirée l'information. C'est négatif, là. On le reporte après les
Fêtes. On n'a pas le goût de discuter, c'est assez! On veut quitter. Ce soir, on a, on veut
retourner à la maison, c'est tout. Moi je veux pas écouter ce soir l'information, rien. Je veux
retourner chez moi à la maison.

275 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Ça c'est votre libre choix, Monsieur, de retourner à la maison. De toute façon, je
rappelle - laissez-moi simplement transmettre cette information - je rappelle que tout ce qui est
dit ce soir est enregistré, transcrit et déposé sur le site de l'Office.

280 Étant donné que c'est une soirée d'audition des mémoires, il ne s'agit pas à la salle, la
salle ne pose pas de questions, il n'y a pas d'interaction entre la salle et les personnes qui
sont enregistrées pour faire leur présentation. Donc, pour tout le monde, la lecture verbatim
sera disponible sur le site Web.

285 Maintenant c'est votre libre choix d'assister. On a prévu une interprète en langue de
signes ce soir pour vous permettre d'assister en temps réel aux présentations. Si vous
préférez les lire sur verbatim, ce sera fait dans les 4 ou 5 jours suivants.

290 Avant d'aborder plus spécifiquement, il me restait une précision que j'aimerais
rappeler, c'est le mandat de la Commission. On a un mandat extrêmement circonscrit. Il porte
sur deux projets de règlements relatifs au projet du 7400 Saint-Laurent.

295 Le premier est le projet de règlement P10-026 en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Le second projet de règlement qui doit être analysé en commission est le P04-795 prévoyant des modifications au Plan d'urbanisme.

300 À cela exceptionnellement, le Conseil municipal de Montréal a ajouté une attention particulière qu'il souhaite que l'on porte à 6 aspects spécifiques dont j'ai traités en séance d'information. Je peux les rappeler très brièvement : le scénario de conversion proposé, le concept d'aménagement paysager, l'interface entre les unités résidentielles et les activités de nature industrielle qui sont avoisinantes, les typologies résidentielles déployées dans le cadre du projet, le concept architectural, les interventions proposées et l'implantation des nouvelles constructions et enfin la configuration et l'aménagement de l'intersection Saint-Laurent/ de
305 Castelnau aux abords de la station de métro. Alors deux projets de règlements à analyser et 6 préoccupations plus spécifiques.

310 Nous devons formuler des recommandations sur ces deux projets de règlement et nous le ferons à partir des enjeux que vous allez soulever, des préoccupations que vous allez exprimer, des positions que vous allez formuler et aussi à partir de l'analyse que nous en ferons.

315 Au terme des séances de consultation, la Commission procédera à l'analyse de l'information et des opinions recueillies. Elle rédigera ensuite son rapport qui comprend trois parties en plus d'une introduction et d'une conclusion. Ces trois parties sont un standard dans les commissions. Première partie porte sur la description du projet soumis à la consultation; deuxième partie porte sur les préoccupations des citoyens et les enjeux révélés et la troisième partie est constituée de l'analyse de la Commission et des recommandations.

320 Ces informations et précisions étant faites, je vous souhaite donc la bienvenue à cette première de consultation publique au cours de laquelle nous entendrons les commentaires et opinions des personnes inscrites.

325 Je me nomme Hélène Laperrière, je suis urbaniste et commissaire à l'Office. Cette Commission m'a été confiée par la présidente Louise Roy. Je suis accompagnée par deux collègues : madame Nicole Brodeur qui est consultante en administration publique et monsieur Arlindo Vieira qui est avocat, tous deux agissant comme commissaire à l'Office.

330 Nous sommes appuyés dans nos travaux par madame Charlotte Horny qui agit comme analyste. Permettez-moi aussi de vous présenter également les personnes ressources qui sont en appui à l'organisation de cette séance : à l'accueil, madame Gabrielle Tremblay et madame Geneviève Liboiron; à la sténotypie, madame Louise Philibert et, à la régie du son, monsieur Michel Jutras. La traduction simultanée en langue des signes est assurée ce soir par madame Geneviève Ouimet.

335 Permettez-moi enfin de signaler la présence dans la salle de monsieur Luc Doray qui est secrétaire général de l'Office, également responsable des communisations.

340 La première partie de la consultation publique en était une d'information; elle a été tenue le 15 novembre dernier. L'assistance a pu à cette occasion s'informer sur l'ensemble du projet grâce notamment aux présentations effectuées par les représentants de l'Arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension et de la Ville et ceux du promoteur. De plus, une trentaine de personnes ont eu l'opportunité de poser à l'un ou l'autre représentant diverses questions.

345 La deuxième partie de la consultation qui débute ce soir et qui se poursuivra le 16 décembre prochain, à cette occasion nous écouterons ce soir 9 personnes et autant jeudi prochain. En plus des 15 mémoires reçus et qui feront l'objet de présentations au cours de ces deux soirées, donc de ce soir et du 16, la Commission a reçu 9 mémoires qui ne feront pas l'objet de présentation.

350 Enfin, trois présentations sans dépôt de mémoire seront faites ce soir et le 16 décembre. Au total, c'est donc 27 mémoires et représentations sur place et écrites qui

355 composent le *corpus* que la Commission étudiera et traduira dans son rapport au chapitre
relatant les préoccupations, les opinions et les attentes des participants, soit le chapitre 2.

360 Comme vous le savez, ces séances de consultation publique ont pour but de vous
permettre d'exprimer votre opinion sur le projet qui est devant nous, d'émettre vos
commentaires et de faire part de vos réflexions et analyses.

365 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 ou du promoteur pourraient user de leur droit de rectification. Je leur accorderai la
possibilité d'exercer ce droit à la fin de chaque séance. Il s'agira bien entendu de rectifier
seulement un propos et non d'émettre un commentaire ou un avis, vous l'aurez compris.

370 En termes de déroulement, nous consacrons 20 minutes par intervenant. Nous vous
demandons de résumer votre présentation en 10 minutes. Je vous rappelle que la
Commission a déjà pris connaissance des mémoires et qu'à ce titre elle appréciera que vous
ne vous attardiez qu'aux points majeurs que vous souhaitez soulever. Au cours des 10
minutes restantes, nous vous poserons des questions pour bien comprendre les différentes
facettes de votre mémoire.

375 S'il le faut, la Commission pourra possiblement prendre un peu plus de temps avec
certains intervenants; je vous demande votre indulgence et votre patience si le moment de
votre intervention se trouve un peu retardé.

380 En même temps, je demande à tous les intervenants inscrits ce soir de respecter le
temps alloué à leur présentation. L'intention est ici d'éviter de terminer les auditions à des
heures indues. Et par souci d'équité envers tous les intervenants de la soirée, je devrai peut-
être à l'occasion faire quelques rappels disciplinaires en ce sens et faire appel à votre
compréhension à cet égard.

385 Je vous rappelle enfin qu'il est important de maintenir un climat de respect mutuel et
de courtoisie. Je vous demande d'éviter des propos inutilement blessants; je ne permettrai
donc aucune forme de remarques désobligeantes ni d'attitudes méprisantes. Je vous rappelle
également que tout ce qui sera dit ce soir est transcrit, l'enregistrement et sa transcription
seront mis à la disposition du public sur le site internet de l'Office habituellement 4 ou 5 jours
après la tenue de la séance. Les mémoires pour leur part le sont si tôt la présentation
390 effectuée. Alors en ce qui concerne les mémoires de ce soir, ils seront accessibles sur le site
Web de l'Office dès demain en courant de journée, et les mémoires présentés le 16 le seront
le lendemain, donc le 17 décembre.

395 La parole est maintenant à vous. Comme première interlocutrice ce soir nous avons,
de la Coalition des amis du 7400 Saint-Laurent, madame Vanessa Bigois.

UNE PERSONNE DANS LA SALLE :

400 Elle n'est pas présente.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Elle n'est pas présente ce soir?

405 **UNE PERSONNE DANS LA SALLE :**

Non.

410 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Monsieur Gaël Morin de l'Association des locataires de Villeray. Bonsoir
Monsieur Morin.

415

M. GAËL MORIN :

Bonsoir, Madame la présidente, bonsoir, Madame et Monsieur les commissaires. Donc
ce soir, je venais pour présenter un mémoire dont vous avez pris connaissance qui s'intitule
420 « Le centre 7400 au cœur de la vie sociale et communautaire du quartier Villeray ».

420

Suite aux événements d'hier, les membres de l'ALV ont décidé que, quoi qu'il arrive ce
soir, l'ALV suivrait les décisions prises par la communauté sourde. Je crois que c'est assez
clair, les membres de la communauté sourde qui étaient présents, nombreux et nombreuses,
425 ce soir ont quitté la salle. Donc même si nous avons plusieurs commentaires à apporter, des
ajouts aussi, des commentaires particulièrement en ce qui a trait au Plan d'urbanisme, la
question de l'affectation au sol et le patrimoine bâti, bien, nous ne présenterons pas ces
éléments additionnels car nous quittons nous aussi pour ce soir. Merci.

425

430 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Est-ce que vous nous donnez l'opportunité de poser des questions sur votre mémoire
tout de même?

435

M. GAËL MORIN :

Pas lors la séance de ce soir malheureusement.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

440

Je vous remercie.

M. GAËL MORIN :

Merci beaucoup.

445 (APPLAUDISSEMENTS)

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

J'inviterais monsieur Bernard Philie du Collège d'études ostéopathiques, s'il vous plaît.

450 Monsieur Philie, bonsoir.

M. BERNARD PHILIE :

Bonsoir, Madame la présidente, bonsoir Madame et Monsieur les commissaires. Ce
455 soir, je vais vous présenter notre mémoire. Je vais essayer d'être bref et assez concis.

Donc le Collège a été fondé en 1981 par Philippe Druelle, ostéopathe et Jean-Guy
Sicotte, médecin. Le Collège d'études ostéopathiques de Montréal, sous l'acronyme CEO, a
460 donné naissance à un réseau canadien de collèges basés à Halifax, Québec, Toronto et
Vancouver, de même qu'en Allemagne et en Suisse.

Le Collège compte présentement 110 chargés de cours dispensant une formation à un
total de 500 étudiants. Notre clinique externe offre annuellement plus de 5 000 traitements
ostéopathiques à prix modiques rendant accessibles des soins de santé alternatifs à des
465 personnes moins fortunées.

Reconnu internationalement dans plusieurs pays dont la France, les États-Unis, le
Japon, la Russie, le Pérou, l'Argentine et le Pakistan pour la qualité de ses professeurs,
chercheurs et étudiants, le Collège est maintenant fort de plus de 800 diplômés pratiquant
470 aujourd'hui l'ostéopathie ici et ailleurs.

Le CEO bénéficie également d'une reconnaissance universitaire internationale par
l'entremise de l'Université de Wales en Grande-Bretagne qui a validé le programme qu'elle

475 sanctionne par l'émission du B. Sc. (hons)r en ostéopathie. Le CEO est présentement en phase de pourparlers avec l'Université Laval en vue de conclure une entente similaire.

480 Depuis 17 ans, le CEO est installé au 7400 Saint-Laurent, un complexe convenant totalement à ses besoins tant par sa situation géographique que par ses aménagements qui en font un lieu des plus propice à ses activités d'enseignement de haut niveau. D'autres institutions, comme l'Université Laval, utilisent d'ailleurs ses services pour y dispenser des cours.

485 De plus, une vingtaine d'organismes communautaires de type OSBL y occupent aussi des locaux et dispensent des services compatibles avec le lieu et sa mission d'origine.

490 Le projet de reconversion. D'entrée de jeu, le CEO reconnaît le haut niveau du projet tel que présenté par McGill Immobilier et ses partenaires, le tout dans la perspective exclusive d'un développement résidentiel. La volonté manifeste de respecter à la fois l'architecture extérieure de l'édifice d'origine et d'y adjoindre des immeubles formant un ensemble homogène, le tout dans un aménagement paysager de qualité mérite considération.

495 Le CEO n'a donc pas l'intention de chercher des défauts quels qu'ils soient dans le but de discréditer en tout ou en partie le projet. Nous allons cependant porter à l'attention de l'Office et du promoteur certains éléments que nous estimons pertinents et apporter des suggestions qui, et cela est normal, iront dans le sens de notre vision de l'évolution de cet ensemble patrimonial et de sa mission d'origine vouée à la diffusion du savoir.

500 Position du Collège, attentes et recommandations. À quelques reprises dans la documentation à l'appui du projet, nous avons pu relever des rappels de la mission et des valeurs sociales du complexe d'origine ainsi que de ce qu'il est devenu en tant que Centre 7400.

Il nous semble qu'à part de ces rappels symboliques, ces aspects sociaux ont été totalement laissés pour compte dans le projet de transformation en complexe uniquement résidentiel.

505

Le Collège est d'avis qu'il serait intéressant d'examiner attentivement la faisabilité d'inclure dans le projet un volet pratique qui ferait une place à la mission d'origine tel que voulue par les Clercs de Saint-Viateur.

510

La mission d'origine, à savoir la formation et l'intégration socio-économique de personnes souffrant de surdité, donne à ce complexe une valeur symbolique qui ne doit pas être abandonnée.

515

Les changements apportés par les Clercs de Saint-Viateur au fil des ans ont toujours tenu compte de cette réalité. C'est sans aucun doute ce qui explique la présence en ses murs d'organismes à caractère social ainsi que l'ouverture des maisons d'enseignement comme le Collège et l'Université Laval.

520

À l'heure où de nombreuses institutions issues de la tradition québécoise d'entraide doivent se résoudre à modifier radicalement leur approche et à se départir d'une portion du patrimoine bâti en partie ou totalement grâce à l'appui de la communauté, le Collège d'études ostéopathiques estime qu'il serait pertinent de conserver ne serait-ce qu'une partie de ce qui a constitué l'épine dorsale de ce complexe. La conversion de l'immeuble et de son environnement est déjà bien assurée mais, à notre avis, le volet de mission historique mériterait autant de considération.

525

530

Une certaine mixité de tenure ne dévaloriserait pas l'ensemble du projet, bien au contraire. La présence, par exemple, de l'institution d'enseignement comme le Collège d'études ostéopathiques ou quelques organisations vouées au développement social ou communautaire s'inscrirait bien dans la trame de l'Arrondissement dont la diversité constitue déjà un atout tangible et non négligeable.

535

La proposition du Collège est simple et se veut positive. Nous suggérons à la Ville, à l'Arrondissement et au promoteur d'examiner avec nous la possibilité d'organiser la cohabitation entre un excellent projet domiciliaire à valeur ajoutée pour l'Arrondissement et une institution sérieuse et bien implantée à Montréal depuis trois décennies et au cœur du

quartier depuis presque deux décennies. Notre institution serait heureuse de s'associer à un projet de qualité comme celui-ci.

540 En conclusion. Notre proposition n'est pas une requête visant à imposer au promoteur un changement unilatéral et à ses frais, mais bien une offre de partenariat sur une base d'affaires. Le Collège est un PME dynamique qui a fait ses preuves et nous ne saurions proposer autre chose qu'une relation gagnant-gagnant fondée exclusivement sur la rentabilité de ses deux parties même si le point de départ repose sur un principe de poursuivre de la partie sociale de la mission d'origine du Centre. Je vous remercie.

545 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je vous remercie. - Ne partez pas, restez là. Madame Brodeur?

550 **Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :**

555 Je vous remercie de votre excellente présentation et votre mémoire. À la page 4 et vous venez de faire référence dans la conclusion de présentation, vous indiquez entre autres qu'il y a des rappels symboliques dans le projet qui est présenté, mais qu'il y a des aspects sociaux qui ont été laissés pour compte dans le projet de transformation qui est proposé. Est-ce que vous pourriez développer davantage votre pensée?

M. BERNARD PHILIE :

560 Quand on parle du ...c'est ça, qu'en fin de compte, oui, le rappel ici en fin de compte qui conserve le bâti, conserve la façade, l'inscription de l'Institut des sourds et muets est encore en haut en façade, il y a la pierre angulaire qui donne la date de l'année de construction et tout ça. Donc, oui, ça c'est qu'est-ce qu'on parle du vécu bâti de la mission qui reste là. Donc c'est sûr que quand on va passer devant l'édifice McGill construction garde
565 cette partie-là, et on rappelle toujours l'Institution des sourds et muets et aussi des Clercs de Saint-Viateur. Moi, je me rappelle, j'avais 10 ans, on partait de Sainte-Thérèse, on descendait

au centre-ville, on passait devant et c'était l'Institut des sourds et muets et ça, tout le monde le fait. Donc on garde la mission au niveau du bâti.

570 Nous on voulait aussi qu'à l'intérieur de ces murs-là, on garde aussi la mission des Clercs de Saint-Viateur, donc conserver une vision sociale, l'intégration de groupements sociaux resterait là et du Collège. Donc est-ce qu'il y a une possibilité d'une mixitude en fin de compte avec une partie peut-être de complexes d'habitations plus haut et des niveaux inférieurs, justement, le côté de la mission. Donc le vécu humain, il y a le bâti qui est conservé,
575 qui est très bien fait, ça, on le reconnaît que McGill a bien fait ses travaux, son projet. Mais il y aurait aussi le cœur et l'âme du bâti, ça a de la vie. On peut aller visiter des beaux musées, mais s'il n'y a pas d'âme, il y a pas de vie, on n'a pas le vécu. C'est dans ce sens-là.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

580 Vous venez de parler de mixité au niveau de l'usage, mon collègue avocat est particulièrement intéressé par cet aspect là. Je vais lui passer le micro.

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

585 Merci pour votre présentation, Monsieur. Effectivement, ça m'a un peu interpellé sur ce que vous suggérez de cette sorte de cohabitation entre un projet domiciliaire et là vous venez de votre mémoire ressort plus votre institution, là vous venez de mentionner aussi la possibilité d'autres organismes. Est-ce que vous avez en tête des exemples concrets où serait
590 concrétisé ce type de cohabitation? Soit ici soit ailleurs, même à l'étranger, vu que vous avez des liens avec des institutions à l'étranger.

M. BERNARD PHILIE :

595 Mais à vrai dire, le Collège à l'étranger, à part de Montréal, le collège d'Allemagne, le collège de Suisse se fait dans des monastères. En Suisse on est dans un couvent de sœurs

600 qui est de l'autre côté de Lucerne quand on traverse le Lac des Quatre-Cantons et, en
Allemagne, on est dans la région de Munich, justement sur une île à côté de l'île de l'ancien roi
qui avait commencé à construire un palais, je sais pas lequel, et c'est encore une
communauté de sœurs. C'est ça.

605 À savoir la mixité, non, on n'a pas aucun exemple à travers le monde ou ici qui a eu ce
projet-là. C'est sûr qu'on y pense. Faut dire que d'emblée, on avait déjà fait des démarches
auprès des Clercs de Saint-Viateur pour acheter le centre 7400 et nous étions en partenariat
avec l'Université Laval.

610 En cours de route, l'Université Laval, il y a eu un changement de recteur, et quand il y
a un changement de recteur, c'est comme un changement de gouvernement, le recteur a ses
projets. Il y avait un projet de PPP pour construire une université sur la rue Sherbrooke et on
connaît l'Îlot Voyageur qui a fait que le projet est tombé à l'eau.

615 Donc l'Université Laval s'est repliée. Nous on a été comme défait, on n'avait pas, on
ne voyait pas de vision de voir d'autres promoteurs se mettre avec nous. Le complexe était
trop gros pour qu'on le développe seul. Et là, à un moment donné, les Clercs nous ont avertis
comme quoi ils remettaient en vente. On a revu l'Université Laval qui ont dit «non, pour
l'instant on ne bouge pas pour un développement à Montréal.» On n'avait pas d'horizon de
voir et tout ça.

620 Avec le recul, depuis que le projet est déposé, qu'on l'a vu dans *La Presse*, à un
moment donné, oui, on aurait pu avoir des liens avec des organismes communautaires, peut-
être faire une coopérative d'habitation, on ne l'a pas vu.

625 Quand le projet a été mis en pourparler avec les Clercs et le groupe McGill et Savard,
les Clercs nous avaient dit qu'il y avait inclus dans leur offre d'achat une clause comme quoi
on était protégé pour deux ans : on ne pouvait pas partir. Mais on aurait voulu rentrer en
contact avec les promoteurs, mais les Clercs nous ont dit «tant et aussi longtemps que c'est

pas signé, on ne vous donne pas l'autorisation de les rencontrer.» On a respecté l'offre des Clercs.

630

C'est sûr que si on avait eu la chance, on aurait pu aller parler avec le groupe puis peut-être essayer d'intégrer l'édifice central. L'édifice central, vu le nouveau projet, je sais qu'ils démolissent l'annexe arrière; nous, ça nous coupe deux grandes salles. Est-ce qu'on est capable d'en refaire à l'intérieur? Oui, on est capable de mixité. Donc c'est ça, nous autres, est-ce qu'on est, voir avec les promoteurs d'intégrer tout l'édifice, l'ancien centre 7400 et intégrer les organismes sociaux avec nous? Ça c'est un développement à faire.

635

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

Je parlais aussi de la cohabitation, disons au niveau de la structure légale, le fait que c'est une copropriété

640

M. BERNARD PHILIE :

Une copropriété, alors je sais qu'il y a déjà...

645

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

Comment vous mariez point de vue légal la situation?

650

M. BERNARD PHILIE :

Il y a des copropriétés au niveau rez-de-chaussée, au deuxième étage, c'est du commercial, en haut on a des appartements, des condos. Présentement à Montréal, il y a des tours où on a hôtel et condos. Le complexe, je sais que dans les années 70, parce que je me suis intéressé beaucoup d'architecture et tout ça, où il y avait un projet avec une tour partie bureaux partie condos et partie hôtel en haut. Ça, ça s'est pas fait à Montréal, il doit y en avoir... le principe c'est de le développer. Si en fin de compte, le condo est fait et chacun est

655

660 propriétaire donc un usage commercial plutôt OSBL et éducationnel et en haut les étages
supérieurs peuvent être condos. Il y a des possibilités. Mais des exemples, j'en ai pas vus, je
m'excuse.

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

665 Merci.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

670 Je vous remercie, Monsieur Philie. Est-ce qu'il y a d'autres questions?

M. BERNARD PHILIE :

675 Je vous remercie beaucoup d'avoir pris le temps de m'écouter, de vous intéresser à
mon mémoire. Merci.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

680 Merci, Monsieur, bonne soirée, J'inviterais maintenant madame Isabelle Turcotte, s'il
vous plaît. Bonsoir, Madame Turcotte.

Mme ISABELLE TURCOTTE :

685 Je viens un peu à titre de locataire dans le quartier. Je suis une mère de famille avec
une jeune enfant. Mon mari et moi sommes à la recherche pour notre petite famille d'un
nouveau lieu de résidence qui convienne à nos besoins.

Étant déjà résidants dans le secteur, nous avons été ravis d'apprendre qu'un projet de
reconversion pourrait voir le jour à l'emplacement de l'institution des sourds. Nous étions
toutefois curieux d'en entendre davantage sur le projet avant de se faire une idée définitive.
J'ai écouté attentivement la présentation donnée par les gens de l'arrondissement et ceux du

690 promoteur du projet devant l'Office de consultation publique le 15 novembre dernier. Ce que nous avons entendu ne nous a pas déçus.

695 Pour nous, il ne fait pas de doute que la ville et les promoteurs ont compris les besoins des jeunes familles, car ce projet répond en tous points à nos attentes. Pour commencer, le verdissement des surfaces ainsi que l'ajout d'aires de parc sont autant d'éléments essentiels qui contribueront grandement à la qualité de vie de ce secteur. De plus, il est clair que les éléments qui composent ce projet ont été conçus dans un esprit de développement durable, ce qui touche mes valeurs profondes. Dans le même esprit, je n'ai pas été insensible au fait que le promoteur donne de l'argent pour les logements sociaux. Je ne sais pas si cette
700 pratique est courante, mais elle me semble tout à fait honorable. Il est clair que ce projet contribuera à la mixité de la population du quartier et à la vitalité du secteur.

Je saisis cette occasion pour vous faire part toutefois de mes inquiétudes, en tant que mère de famille, quant à l'intersection Saint-Laurent et Castelnau qui est très dangereuse.
705 Vous savez sans doute comme moi que de nombreux incidents malheureux sont survenus à cet angle et que des actions sont nécessaires pour changer la situation. Outre cet aspect négatif, et je compte sur vous pour prendre les dispositions nécessaires pour en sensibiliser la Ville de Montréal et notre arrondissement. Le bâtiment est situé à un emplacement stratégique, tant pour la circulation automobile que pour le transport en commun. Il n'en
710 manque pas beaucoup pour le rendre idéal.

Je suis convaincue que d'autres familles seront comme nous enchantées d'apprendre l'existence de ce projet et voudront venir s'établir dans notre quartier. Nous savons tous que la venue de nouvelles familles est une bonne nouvelle pour l'arrondissement, car celle-ci
715 représente une source d'énergie positive.

Je me suis dit que la meilleure façon de mettre toutes les chances de notre côté et de faire en sorte qu'un tel milieu de vie se développe dans notre secteur pour nous et pour nos enfants était de faire entendre notre voix. J'ai donc décidé que poser un geste concret par le biais de cette lettre pour vous dire que je compte beaucoup sur la réalisation de ce projet.
720

Merci pour l'attention que vous porterez à cette lettre.

725 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Merci, Madame Turcotte. Je comprends votre préoccupation quant à la configuration de l'intersection de Saint-Laurent/de Castelnau fait partie des 6 préoccupations spécifiques que le Conseil municipal nous a demandé de regarder à travers cette Commission.

730 Évidemment, c'est une préoccupation qui ne s'adresse pas aux promoteurs comme tels, mais bien à la Ville qui est responsable, comme vous le savez, de ce secteur.

Je comprends de votre lettre mémoire que c'est cette préoccupation-là qui est fondamentale pour vous, cette intersection-là qui est absolument...

735

Mme ISABELLE TURCOTTE :

Si ça, ça peut être corrigé, ça peut être très intéressant de nous installer dans ce coin-là. Tout à fait.

740

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Ça sera noté. Est-ce que mes collègues ont des questions, Arlindo?

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

745

Permettez une question de curiosité. Vu que vous l'avez relevé comme un point très important, avez-vous même une suggestion ou une façon d'aborder cette question?

Mme ISABELLE TURCOTTE :

750

De l'intersection?

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

755

Oui.

Mme ISABELLE TURCOTTE :

760

Oh, mon Dieu! Je sais pas. Il faudrait vraiment qu'on regarde la signalisation parce que... aussi ça va dépendre de la configuration du terrain. Est-ce que ça va être fermé? Si un enfant court, est-ce qu'il peut se retrouver sur Saint-Laurent ou... Dépendamment, je pense que les rez-de-chaussée sont peut-être plus en arrière. Nous ça va être les rez-de-chaussée qui nous... qui tombent en fait sur une rue moins passante.

765

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

Je m'étais demandé si vous aviez des expériences ou des connaissances particulières dans ce domaine.

770

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

En géométrie de voirie, non, ce n'est pas votre tasse de thé le week-end. D'accord. Je vous remercie. J'inviterais monsieur Denis Giraldeau, s'il vous plaît. Est-ce que monsieur

775 Giraldeau est avec nous ce soir? Du Comité d'action de Parc-Extension, monsieur Giraldeau.
Si jamais monsieur Giraldeau - à la table d'accueil, si monsieur Giraldeau arrivait, vous me
ferez signe, merci.

780 Monsieur Charles Rainville, s'il vous plaît? Monsieur Rainville se porte absent aussi.
Monsieur Robert Cloutier? Bienvenue, Monsieur Cloutier.

M. ROBERT CLOUTIER :

785 Moi, j'avais proposé étant donné que, la dernière fois, j'avais proposé d'exproprier
l'imprimerie et l'autre bâtisse sur de Castelnau de façon à faire comme un partenariat. - Est-ce
que quelqu'un qui peut m'aider à tenir ça? Deux personnes. Ce sera pas longtemps. J'ai
réfléchi au projet, j'ai plusieurs points.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

790 J'indique que pour le bénéfice de la transcription que le plan que monsieur Cloutier
nous demande de regarder ne fait pas partie du mémoire.

M. ROBERT CLOUTIER :

795 Ou c'est rajouté en partie.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

800 C'est ça, mais on ne l'aura pas en transcription. Le mémoire sera là, mais pas la
transcription. Je vous laisse continuer.

M. ROBERT CLOUTIER :

805

Non. Il manque, en bas c'est de Castelnau, en haut il manque une bâtisse, des Jardins du Parc Jarry et, je sais pas si c'est parvis, c'est le bon mot, devant la bâtisse A.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

810

C'est exact.

M. ROBERT CLOUTIER :

815

Donc le A, c'est la bâtisse originale, avec le A en bas qu'on se propose d'abolir. Le B, c'est la chapelle. Le C, c'est la bâtisse que je me propose d'exproprier. Le D, c'est deux ailes que je me propose de bâtir avec les pierres d'époque qu'on pourrait soit trouver là, soit s'il en manque ailleurs. Et le bas, ce serait la même pierre que le A donc on a moins de pierre d'époque, si on peut dire, besoin. Donc ce serait en concordance avec les Jardins du Parc Jarry comme la structure. Le B, c'est la chapelle, j'ai pas d'objection à la garder.

820

En contrepartie dans le E en bas, ce serait pour les bâtiments modernes qui arriveraient jusque, pas où est-ce que c'était prévu dans le A, mais plus en retrait qu'on garde la façade du A, la façade du 7400. Donc ce serait plus visible. Et le F, c'est le, on rallongerait le Parc Jarry, on fermerait la rue Faillon jusqu'à la limite là, ou peut-être être jusqu'à l'entrée du...vers le centre Uniprix, dépendamment des choses. Donc ce serait une rue sécuritaire, ça deviendrait une rue sécuritaire, et on agrandirait les espaces verts.

825

Donc la surface du E, ça équivaldrait à trois fois la longueur du A et ça correspondrait à la surface équivalente à peu près. Il y a quand même un petit bout ici entre le E et les bâtisses où ça serait pour le promoteur, si on peut dire, où ce serait plus grand aussi, il pourrait faire plus. Donc ce serait comme équivalent. Le A garderait sa vocation communautaire comme il est là avec le B, et le B ça deviendrait des loyers à prix modique.

830

835 Ça empêcherait pas le E d'avoir aussi son pourcentage de surface, si ses coûts sont
moindres si on peut dire, vu qu'il garde moins d'espaces verts et il ne rénove pas le A à cause
de l'amiante et ces choses-là. Il faudrait avoir un partenariat entre la Ville et le promoteur. Ou
on peut juste seulement pas s'occuper du E puis exproprier le C et le site du 7400, puis faire
un projet communautaire totalement.

840

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Je suis à peu près convaincue que mon collègue avocat va avoir une question
d'expropriation pour vous. Mais juste avant, je vous en poserais une. Donc je comprends de
845 votre présentation, vous souhaitez augmenter considérablement la portion de logement social
et communautaire en présentant cette nouvelle implantation, selon vous; c'est ca?

M. ROBERT CLOUTIER :

850 Puis on garde plus d'infrastructures même, si c'est pas d'intérêt totalement...

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

855 Vous conservez des bâtiments qui sont des portions de bâtiment, certaines ailes qui
sont existantes.

M. ROBERT CLOUTIER :

Oui le A en bas et la chapelle, je vois pas l'utilité de l'enlever comme tel.

860

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

O.K. très bien.

865 **M. ROBERT CLOUTIER :**

Aussi le D est à la même hauteur que le A.

870 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Madame Brodeur?

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

875 Dans votre mémoire et je comprends que vous y ayez référé en présentant votre plan, vous développez un parking souterrain de beaucoup plus grande envergure que celui qui est proposé actuellement, entre autres parce que vous prévoyez des places pour, à la fois les résidents du Parc Jarry s'ils le souhaitent, de même...

880 **M, ROBERT CLOUTIER :**

Oui, si on ferme la rue Faillon.

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

885

Vous fermez Faillon, puis par où, où serait l'entrée de ce stationnement-là?

M. ROBERT CLOUTIER :

890 Ben là, je sais pas c'est quoi l'entrée du stationnement, ni la surface actuelle, je le sais pas.

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

Ce qu'il faut...

895

M. ROBERT CLOUTIER :

Je sais pas, est-ce que ç'a été présenté les plans...

900

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

Oui, ç'a été présenté, effectivement. Mais ce que vous mettez davantage en valeur, c'est un stationnement d'assez grande envergure. Avez-vous pensé au nombre de places ou si simplement c'est plus à l'état de projet?

905

M. ROBERT CLOUTIER :

Non mais c'est suffisant pour les besoins actuels des bâtisses, tout le quadrilatère.

910

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

Oui.

M. ROBERT CLOUTIER :

915

Parce qu'on m'a dit aussi que les visiteurs avaient de la misère à se parker pour les Jardins. Donc on pourrait promouvoir comme j'ai dit le non-voiture pour les nouveaux. Parce que, actuellement, c'est une place puis une voiture.

920 **Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Une voiture.

925 **M. ROBERT CLOUTIER :**

Donc si on peut promouvoir la situation du transport en commun puis on veut promouvoir le vélo d'après le..?

930 **Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Oui.

M. ROBERT CLOUTIER :

935 ...le mémoire. Donc ça pourrait être aussi pour l'activité du Parc Jarry éventuellement.

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

D'accord. Ce serait un stationnement multifonctions?

940

M. ROBERT CLOUTIER :

945 Tant qu'à en faire un qui est à la grandeur de un par nouvelle bâtisse. Je ne sais pas combien ça va donner, est-ce que ça va être équivalent... qui pourrait être construit là? Je le sais pas. Faut voir avec le promoteur, ça dépend aussi de la hauteur.

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

O.K. merci, ça va.

950 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Monsieur Vieira?

955 **M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

960 Madame la présidente m'a relancé un peu là-dessus. L'idée que vous avancez de l'expropriation, vous savez que c'est quand même quelque chose de très encadré. C'est relativement, enfin il y a tout un... des mesures relativement exceptionnelles qui encadrent l'expropriation. Pouvez-vous expliciter un petit plus votre idée? Ça serait expropriation et après la gestion serait par la Ville ou ce serait par quelqu'un d'autre?

M. ROBERT CLOUTIER :

965 Sur de Castelnaud, il y a une bâtisse en vieilles pierres puis il y a l'imprimerie donc, si on enlève ces deux bâtisses-là que les promoteurs ont essayé d'avoir, ce serait comme un échange entre les terrains actuels qu'ils veulent avoir avec ces terrains-là, qui serait à peu près équivalent. Donc la Ville se retrouverait avec une bâtisse communautaire avec des nouveaux locataires à prix réduit, je ne sais pas trop comment appeler ça. Donc ce serait comme un échange avec le promoteur qui...

970 **M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

Vous parlez du promoteur actuel?

M. ROBERT CLOUTIER :

975

Oui, pas le propriétaire mais le promoteur. Ce serait une des solutions proposées.

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

980

O.K. ça va.

M. ROBERT CLOUTIER :

985

Parce que j'avais posé la question si on pouvait, si elle pouvait être expropriée la dernière fois, on m'a dit oui. Faudrait voir c'est quel projet qu'on veut avoir, vers quoi qu'on s'enlign, c'est quoi nos objectifs; si on a besoin de nouvelles choses de luxe, modernes, c'est bon de voir l'ensemble du coin, du quadrilatère. J'ai proposé ce projet-là en...

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

990

Merci. C'était plus clair dans votre présentation que ce l'était, je dois avouer, dans votre mémoire. Je n'arrivais pas à saisir tout à fait ce que vous nous avez présenté.

M. ROBERT CLOUTIER :

995

Oui, c'est en développement. J'ai trouvé ça peut-être à la dernière minute, les choses en U, là.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1000

C'est pour ça qu'on apprécie toujours des présentations avec vos mémoires parce que ça vous donne l'opportunité d'ajouter certaines idées aussi. Monsieur Cloutier, je vous remercie.

1005 Madame Geneviève Beaudet et Monsieur Blaise Rémillard, s'il vous plaît. Sont-ils avec nous? Madame Beaudet, Monsieur Rémillard, non. Monsieur André Fontecilla, s'il vous plaît.

M. ANDRÉ FONTECILLA :

1010 Donc tout d'abord, je m'appelle André Fontecilla et je représente le Regroupement pour le développement de Villeray, qu'on va appeler ce soir RDV, si vous ne voyez pas d'inconvénient. On aurait voulu déposer un mémoire écrit sauf que le RDV n'ont pas eu le temps de le décider, donc nous, nous allons le lire, lire un petit texte.

1015 Donc, je représente ce soir le Regroupement pour le développement de Villeray et le RDV, table de concertation locale vouée à l'amélioration des conditions et de la qualité de vie de la population du quartier Villeray. Nous sommes une table de concertation multisectorielle, car nos membres proviennent de différents secteurs d'intervention, milieu scolaire, communautaire, loisirs, domaine économique, élus municipaux ou en général. Nous sommes aussi une table inter-réseau, car nous regroupons des délégués des différents réseaux
1020 d'intervention qu'ils soient publics ou communautaires, comme le réseau de la santé, les municipalités, la CSDM, loisirs, culture, etc.

1025 Les tables de quartier existent dans tous les quartiers montréalais et constituent un outil privilégié par la communauté et par les pouvoirs publics pour lutter contre la pauvreté et l'expulsion sociale. Dans le cas de Villeray, afin de...

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1030 Je vais vous demander de garder un débit raisonnable, également pour madame Philibert pour assurer la transcription.

M. ANDRÉ FONTECILLA :

C'est mon problème, je parle trop vite.

1035 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Merci.

1040 **M. ANDRÉ FONTECILLA :**

Donc dans le cas de Villeray, afin de concrétiser la mission du RDV, nous réalisons périodiquement un diagnostic destiné à construire de façon concertée une lecture commune des principales problématiques qui affectent notre quartier.

1045 Cet exercice consultatif ici dans notre quartier a pris la forme du Forum social de Villeray réalisé en 2007 dans lequel tous les intervenants locaux ont été invités à participer d'une façon ou d'une autre. Lors du Forum social de Villeray, une attention particulière a été apportée aux mécanismes permettant à la population du quartier de s'exprimer sur les principales problématiques qui les affectent ainsi que les enjeux en développement social.

1050 De cette façon, un portrait commun sur notre réalité a été construit et des pistes d'action ont été proposées. Le RDV, pour sa part, a pris le mandat de faire le suivi de ces pistes d'action. Lors du Forum social de Villeray, l'une des principales problématiques définies autant par les intervenants institutionnels et communautaires oeuvrant auprès de la population, ainsi que les citoyens et citoyennes, a été l'accessibilité aux logements. En effet, nous, pour l'ensemble des personnes qui ont participé, une grande proportion de la population de notre quartier consacre une trop grande part pour le paiement des loyers et ceux-ci sont souvent insalubres et trop petits pour les familles et personnes seules.

1060 Par conséquent, une des tâches prioritaires définies lors du Forum social de Villeray est la construction de logements sociaux à partir du Programme Accès-logis, donc vous voyez là où je m'en vais. Cette forme d'habitation qui prend souvent mais pas uniquement la forme de coopérative d'habitations permet de soulager le fardeau financier du paiement du loyer pour un ménage et de consacrer plus d'argent à d'autres besoins essentiels comme une meilleure alimentation, des vêtements, des loisirs, etc.

1065

Bref, le logement social permet une réelle amélioration des conditions de vie d'une population appauvrie, comme c'est le cas dans le quartier Villeray.

1070 L'ensemble des institutions et organismes présents au RDV appuient donc sans réserve la construction de logements sociaux. Dans le cas du 7400, du Centre 7400, le RDV est désolé de la non-application de la stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal dans son volet logement social.

1075 En effet, faire surgir le projet de logement social dans un quartier densément construit comme Villeray est une tâche difficile. Les terrains disponibles sont rares et, lorsqu'il y en a, ceux-ci sont achetés par des promoteurs immobiliers qui ont les moyens financiers de mettre sur-le-champ l'argent demandé. Le logement social, dans ce sens, c'est quand on donne souvent à l'achat-rénovation, formule qui, en général, ajoute peu des nouvelles unités locatives au parc du logement du quartier.

1080 Dans ce contexte, les membres du RDV demandent à votre Commission de recommander l'application de la stratégie d'inclusion pour le logement social au projet de transformation du Centre 7400. En ce qui nous concerne, on sait très bien que sans intervention publique, la plupart des logements sociaux n'auraient pas droit d'exister dans les
1085 grands projets domiciliaires à Montréal. C'est pour cela que cette stratégie existe.

1090 Dans le cas du 7400, notre table est très étonnée de la facilité avec laquelle on évacue cette stratégie d'inclusion du logement en échange d'un très maigre 300 000 \$. Pour nous, cette façon de faire est une brèche dans la stratégie d'inclusion. Dans les faits, on est en train de dire aux promoteurs privés comment se dérober de la politique d'inclusion.

1095 Dès qu'il s'agit d'un immeuble patrimonial... Dès qu'il s'agit d'un immeuble patrimonial, l'impératif de donner un toit décent aux plus pauvres d'entre nous disparaît. Lorsque l'on sait qu'un grand nombre d'immeubles appartenant à l'Église, souvent ayant un caractère patrimonial, seront transformés en habitations, ou dans le passé ou qui vont se faire bientôt, et de la façon dont on projette la transformation du 7400, on sait d'ores et déjà qu'il n'y aura pas

de logements pour les familles et les personnes seules à faible revenu dans les bâtiments à caractère patrimonial.

1100 De plus, la compensation ridicule pour nous de 300 000 \$, en plus d'être tellement réduite par rapport au coût total, constitue au mieux, au mieux, un affront pour notre population et pour les personnes qui travaillent d'arrache-pied pour la réalisation des logements sociaux. Dans les faits, on est en train de, encore une fois, de dire au promoteur privé quel est le
1105 montant exigé pour ignorer la politique d'inclusion. Cela constitue un précédent unique qui risque de rendre complètement inopérante cette stratégie-là.

Donc, c'est non pas, c'est non seulement une stratégie dangereuse et une stratégie qui nous affecte directement dans notre quartier, mais elle affecte l'ensemble de la stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal.

1110 Cet argumentaire n'implique pas pour nous que nous nous opposons complètement à des compensations. Pour nous, celles-ci devraient avoir lieu lorsque les promoteurs privés auront épuisé toutes les possibilités d'inclure les logements sociaux, le logement social dans les projets. Ce qui n'est pas le cas ici.

1115 Cela implique que le promoteur privé s'assoit avec les représentants de la communauté et que collectivement on puisse trouver une façon d'inclure le logement social. S'il y a vraiment une impossibilité d'inclure les logement social après une négociation de bonne foi, ce qui n'a jamais été fait ici, *in extremis* des compensations pourraient être définies
1120 et celles-ci viendraient correspondre avec la valeur des logements sociaux non réalisés, ce qui n'est pas le cas avec les 300 000 \$ qu'on nous met sur la table.

Par conséquent, le RDV refuse la compensation offerte pour le logement social dans le cas du Centre 7400 et demande à la Commission de recommander l'application stricte de la
1125 stratégie d'inclusion dans son volet concernant le logement social.

1130 Conséquences du projet et actuel pour le 7400 et les zones environnantes. En tant que
table de concertation locale préoccupée par le devenir de l'ensemble de notre quartier, nous
voudrions attirer l'attention de la Commission sur un autre aspect important pour nous, soit
1135 l'influence de la transformation du 7400 dans le développement futur du secteur Alexandre-
Marconi. - Pour votre bénéfice, Marconi c'est la *track* de chemin de fer jusqu'à Saint-Laurent.
De par la documentation déposée par les promoteurs et par les documents concernant les
plans d'urbanisme, on sait que le secteur dans lequel est implanté le 7400, soit le secteur
Marconi, est appelé à devenir un secteur très prisé pour la construction d'habitations.

1135 Actuellement zoné en temps que secteur industriel - j'ai peut-être être pas la
terminologie exacte.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1140 Non, c'est exact. C'est ça.

M. ANDRÉ FONTECILLA :

1145 Parfait, merci. Mais en voie de mutation vers l'affectation résidentielle, ce secteur
pourrait accueillir à terme plus de 2 000 unités d'habitations selon nos estimés très
préliminaires. On sait déjà que la partie ouest, à l'ouest de Saint-Laurent, est une partie
relativement aisée de notre quartier par rapport à la partie est. On sait aussi que le quartier
Villeray est un quartier très à la mode. Donc, il y a un phénomène d'augmentation généralisée
1150 des loyers, ce qui affecte encore plus les ménages à faible revenu.

1155 On sait aussi que, depuis plusieurs années, il y a eu conversion de plusieurs bâtiments
industriels en condominiums de luxe tout autour du Centre 7400. On sait que le secteur
Marconi au sud de Jean-Talon, donc dans la Petite-Patrie, est en train de connaître le même
type de processus, soit la transformation des bâtiments industriels en condominiums de luxe.
On sait déjà que cette tendance a été consolidée par la construction du complexe de

condominiums Les Jardins du Parc-Jarry situé juste en arrière du 7400 dans un terrain ayant été vendu curieusement par Clercs de Saint-Viateur, encore une fois.

1160 Aujourd'hui, dernier élément, on projette de transformer le fleuron de notre quartier, le Centre 7400, en condos de luxe inaccessibles pour la majorité de la population de notre quartier.

1165 - J'achève. L'ensemble de ces faits nous confirme dans l'idée que le secteur Marconi deviendra un secteur résidentiel de luxe dans lequel le logement social sera complètement exclu si aucune intervention publique n'est effectuée. La transformation de ce secteur en territoire dédié à une population aisée, c'est d'autant plus facile qu'il s'agit là de petits lots facilement achatables dès aujourd'hui par des promoteurs privés. Et on a des indices nous informant que cela est déjà le cas. Des promoteurs privés achètent des terrains en attendant
1170 les changements au Plan d'urbanisme.

1175 Si rien n'est fait, lorsque ce secteur deviendra affecter totalement l'habitation, le tout sera transformé en condominiums de luxe. Dans ce sens, nous croyons que si la Ville de Montréal et l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc Extension est vraiment sérieux dans sa volonté de promouvoir la mixité sociale dans le domaine de l'habitation et qu'elle fait preuve de clairvoyance dans le développement futur de son territoire, elle devrait s'asseoir avec les représentants de la communauté pour voir au développement résidentiel de ce secteur et, notamment, veillez à ce que le logement social n'en soit pas exclu.

1180 Pour ce faire, nous demandons à la Commission de recommander à la Ville de Montréal et à l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension la mise sur pied d'un comité de travail réunissant l'arrondissement ainsi que les acteurs de la communauté locale afin de planifier le développement de l'habitation dans ce secteur, notamment par l'inclusion du logement social. Merci.

1185

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Monsieur Fontecilla, merci beaucoup. Est-ce que mes collègues ont des questions? Madame Brodeur? Je rappelle qu'il n'y a pas de mémoire déposé, mais que la transcription constituera le *corpus*.

1190

M. ANDRÉ FONTECILLA :

Parfait, je peux vous laisser le texte si...

1195

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Si vous êtes à l'aise à déposer le texte, ce sera déposé sur le site de l'Office également. Madame Brodeur?

1200

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

1205

Oui, je vous remercie votre excellente présentation. À la fin de votre présentation, vous vous inquiétez de ce que le secteur Marconi puisse devenir, soit en mutation vers du résidentiel de luxe. Est-ce que vous pourriez développer un peu, je sais que je vous prends un peu à brûle-pourpoint parce que vous souhaitez que ce soit discuté à l'intérieur d'un groupe de travail avec l'arrondissement et des représentants de la communauté dont votre organisation, mais j'aimerais vous entendre sur la façon dont vous voyez la mixité de population dans un secteur résidentiel comme le secteur Marconi. Comment vous entrevoyez ça, si vous aviez des orientations à proposer là immédiatement?

1210

M. ANDRÉ FONTECILLA :

1215

Écoutez, en général, ces questions-là se résument à une question d'argent, et donc je reprends une vieille revendication des comités logement. Et je sais que le comité logement Parc-Extension et je ne sais pas si vous allez le déposer ce soir, en tout cas, ils la disent

publiquement, souvent c'est la création d'une réserve foncière. Une réserve foncière, et donc c'est un montant d'argent dédié à l'achat des terrains. Voilà.

1220 Je ne suis pas expert dans le domaine, il peut en avoir d'autres. Par exemple, peut-être que de ce temps-ci dans les grands projets, encore une fois, dans ce secteur-là, si c'est un promoteur qui développe beaucoup d'unités d'habitation, il y aurait l'application stricte, encore une fois, de la politique d'inclusion. Mais s'ils commencent à nous sortir de l'argent là encore une fois, là, les 300 000 \$, mais voilà... c'est... notre chien est mort comme on dit.

1225 Je voudrais plus particulièrement insister c'est que la compensation signifie pour nous presque la mort de la politique d'inclusion de la Ville de Montréal.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1230 C'est noté. Monsieur Vieira?

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

1235 Justement sur la compensation, vous avez manifesté une certaine ouverture, si on peut dire, vous n'êtes pas opposé totalement à l'idée de la compensation et vous avez évoqué, bon, dans ce cas-ci, elle ne vous satisfait pas manifestement, mais que dans certains cas, elle pourrait être impossible à réaliser. Pouvez-vous expliciter, par exemple qu'est-ce que vous avez en tête, dans quel cas ça serait impossible de réaliser les logements sociaux, dans quel type de projet?

1240

M. ANDRÉ FONTECILLA :

1245 J'ai entendu qu'il y avait un grand projet dans le sud-ouest, je sais pas où etc. où... parce que j'ai entendu, encore une fois, c'est pas des informations officielles, etc., c'est que l'arrondissement avait très ferme par rapport à la politique d'inclusion. Le promoteur privé s'est assis avec des groupes en charge du développement du logement social, dans ce cas-ci, le

1250 groupe de ressources techniques, le GRT, et après avoir regardé le projet sous toutes ses
coutures, effectivement c'était relativement... c'était très difficile d'inclure du logement social.
Après plusieurs séances, plusieurs semaines, des mois de négociation, le promoteur a dit :
bon, à la place je vous achète un terrain équivalent - j'ai pas le montant exact là - mais le
montant qu'on m'a communiqué c'est entre $\frac{3}{4}$ -1 M\$ million de dollars. Un terrain équivalent
au nombre de portes qui auraient été incluses dans le projet selon la stratégie d'inclusion.
Donc, entre 750 000 \$ – 1 M\$ de dollars, ce qui ... ils ont carrément acheté un terrain et
donné un...

1255

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Donc la compensation était exclusivement sur le terrain. C'est ça?

1260

M. ANDRÉ FONTECILLA :

Oui, mais ç' a été fait après une négociation. Ç'a été fait...

1265

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Oui, oui, j'entends. Bien. Mais abstraction faite, c'était vraiment sur le terrain. Peu
importe le montant, s'il est plus ou moins grand ou plus ou moins, mais au moins c'était un
terrain suffisant pour accueillir l'équivalent en unités et l'entente a porté sur l'entièreté du
montant alloué à ce terrain-là; c'est ça que je comprends?

1270

M. ANDRÉ FONTECILLA :

Ce que j'ai entendu, j'ai pas plus d'information mais c'est pour répondre à votre
question.

1275 **Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Non, non. On le prend avec des guillemets au cas.

1280 **M. ANDRÉ FONTECILLA :**

Mais il y a des précédents.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1285 D'accord. Monsieur Vieira?

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

Ça va, merci.

1290

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Monsieur Fontecilla, vous étiez notre dernier interlocuteur. Je vous remercie.

1295 **M. ANDRÉ FONTECILLA :**

Merci, bonne soirée.

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1300

J'aimerais maintenant remercier avant de terminer cette séance les représentants de la Ville de Montréal et ceux du promoteur. Est-ce que de votre côté, vous les promoteurs, vous désirez vous prévaloir d'un droit de rectification? Non.

1305

Je remercie également toute l'équipe qui a assuré le soutien et la logistique de cette soirée. Cette assemblée est maintenant terminée. Nous continuerons donc jeudi prochain le 16 décembre dans cette même salle à la même heure, soit 19 h, pour une seconde et dernière audition des mémoires et des opinions.

1310

Merci à tous et à toutes de votre présence et de votre participation.

FIN DE LA SÉANCE

1315

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.

1320

Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.