

**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 2

---

Séance tenue le 16 décembre 2010, 19 h  
80, rue de Castelnau Est  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

|    |   |    |
|----|---|----|
| 5  | SÉANCE DU 16 décembre 2010.....   | 3  |
|    | MOT DE LA PRÉSIDENTE.....   | 3  |
|    | M. Luc Doray, secrétaire de l'Office .....  | 16 |
| 10 | PRÉSENTATION DE MÉMOIRES :  |    |
|    | Mme Lucie Brault.....   | 20 |
|    | M. Blaise Rémillard .....   | 25 |
|    | M. Étienne Lyrette, Benoît Tessier et Roxane Fafard.....                              | 35 |
|    | Mme Albani Morin (ACQC).....  | 49 |
| 15 | M. Jean-François Gilker, GRT Bâtir son quartier.....                                  | 57 |
|    | M. Pierre Dubreuil, Syndicat de copropriété Les Jardins du Parc Jarry, Phase 3 B..... | 64 |
|    | M. Mario Tardif.....  | 77 |
|    | Mme Catherine Tragnée, Table sur le logement social de Villeray.....                  | 78 |

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

20

### **MADAME HÉLENE LAPERRIÈRE, présidente :**

25 Mesdames, messieurs, bonsoir. Mon nom est Hélène Laperrière. Je suis urbaniste et commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Louise Roy, m'a confié la présidence de cette commission. Je suis accompagnée par deux collègues, madame Nicole Brodeur, consultante en administration publique et monsieur Arlindo Vieira qui est avocat, tous deux agissant comme commissaire à l'Office. Nous sommes appuyés dans nos travaux par madame Charlotte Horny qui agit comme analyste de la Commission.

30

Permettez-moi de vous présenter aussi les personnes ressources qui sont en appui à l'organisation de cette séance.

### **MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

35

C'est de la discrimination, on demande une remise, s'il vous plaît, de la séance. Parce que je vous ai envoyé, puis j'ai pas eu de réponse à ce qui se passait avec mon courriel. J'ai pas eu de réponse alors je voudrais quelque chose clair. J'ai demandé trois points clairs. Alors on voudrait avoir une réponse à ces trois points.

40

Si je peux me permettre. Madame la présidente, je vous explique on s'est beaucoup beaucoup envoyé de courriels et je vous ai demandé trois points. Qu'est-ce qui se passait avant? On n'a pas eu de nouvelles, on n'a pas été au courant. Vous m'avez dit : Ville de Montréal, les Clercs de Saint-Viateur, on a eu une discussion... mais là on n'a pas eu de nouvelles à la communauté sourde depuis un an. Premièrement.

45

Vous avez fait des démarches, des informations, vous avez des recherches, des choses, mais, par exemple là, j'ai demandé aussi une lettre d'excuses parce qu'il y avait pas d'interprète.

50 Puis aussi je demande un report après les Fêtes, parce que nous on n'a pas eu le temps de se préparer tandis que les autres ont eu vraiment beaucoup de temps à se préparer. Alors on désirerait avoir une discussion, une suspension et une remise après les Fêtes parce qu'on veut pouvoir avoir le temps de discuter avec la communauté sourde et pouvoir vous amener un opinion plus tranchée à ce sujet-là.

55 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

J'ai bien entendu. J'ai bien entendu. J'aimerais répondre.

60 **MADAME LINE BELLEMARE, interprète langage des signes :**

Allez-y.

65 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Oui, j'aimerais répondre qu'en date de cet après-midi, on a reçu effectivement, l'Office de consultation publique de Montréal a reçu, hier, une lettre à laquelle, de la part du Collectif de la communauté sourde pour le maintien du Centre 7400. Dès aujourd'hui, une réponse a été faite par écrit et déposée, en après-midi, sur le site internet de l'Office.

70 Si les gens le désirent, je peux faire la lecture de cette réponse signée par madame Louise Roy.

75 **MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

Oui, ce serait bien.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

80 Alors je vais procéder à la lecture de la lettre signée de madame Louise Roy, présidente de l'Office de consultation publique de Montréal, en date du 16 décembre, donc en date d'aujourd'hui, en réponse reçue du Collectif de la communauté source pour le maintien du Centre 7400.

« Madame, Monsieur,

85 *J'ai bien reçu votre correspondance en date d'hier et je vous en remercie. J'aimerais d'abord vous indiquer que toute la documentation qui nous a été transmise concernant le projet du Centre 7400 Saint-Laurent se trouve sur le site internet de l'OCPM.*

90 *Vous le constaterez nous ne sommes en possession d'aucune correspondance entre les Clercs de Saint-Viateur et la Ville de Montréal. Nous ne savons d'ailleurs pas si une telle correspondance existe et vous suggérons de contacter les Clercs ou l'Arrondissement, le cas échéant.*

95 *Par ailleurs, je vous réitère que la situation vécue le soir du 8 décembre en l'absence de l'interprète en langage des signes était malheureuse et liée à des circonstances hors de notre contrôle. La sensibilité de l'Office envers les personnes sourdes s'est d'ailleurs traduite par la décision prise ce soir-là de reporter la séance d'audition prévue à une date ultérieure, soit le jeudi 16 décembre, en présence d'interprètes pouvant assurer le service auprès des personnes sourdes.*

100 *Comme je vous l'ai mentionné dans ma lettre du 13 décembre, l'information sur le projet du 7400 Saint-Laurent est disponible à tous depuis le 1<sup>er</sup> novembre. Le 15 novembre, lors de la présentation de la procédure suivie pour la consultation, un interprète en langage des signes était présent et a assuré la traduction des propos de la présidente de la*  
105 *Commission.*

110 *Les membres de la communauté des personnes sourdes ont alors reçu toute l'information sur cette procédure ainsi que toute l'information concernant le projet qui a été communiqué par l'Arrondissement et le Promoteur.*

115 *Par ailleurs, par mesure supplémentaire pour accommoder la communauté sourde, la présidente de la Commission a indiqué lors de la séance du 9 décembre qu'elle accepterait de faire exception et de recevoir à la séance du 16 des mémoires non annoncés et cela, malgré le fait que la date limite d'inscription du 3 décembre était dépassée.*

120 *À notre avis, des efforts raisonnables ont été faits pour permettre aux personnes de la communauté sourde de bénéficier du même niveau d'information que les autres Montréalais concernés. Jusqu'à maintenant, une seule personne – et je me permets de corriger parce qu'après la réception de cette lettre, une seconde personne s'est additionnée, donc dans la lettre on lit une seule, mais c'est deux personnes – ont manifesté leurs intentions de se prévaloir de l'extension offerte par la présidente de la Commission.*

125 *Les procédures iront donc de l'avant tel que prévu. J'espère que ces détails supplémentaires vous agréeront et vous prie, Madame, Monsieur, de recevoir l'expression de mes sentiments distingués.*

130 *Et j'aimerais mentionner que copie conforme a été faite à l'Association des locataires de Villera y, à madame Annie Samson, mairesse de l'Arrondissement Villera y - Saint-Michel - Parc-Extension, monsieur Marius Caron, CSV, directeur général du Centre 7400, madame Anne Laure Favreau, journaliste du *Progrès Villera y*, ainsi que monsieur Ian Ravensburger, journaliste de *La Gazette*.*

135 *Je vous remercie pour la lecture. Nous devrions donc procéder dans les meilleurs délais.*

**PERSONNE DANS LA SALLE :**

140            Excusez-moi, est-ce que je peux vous demander qui sont les deux personnes qui se  
sont rajoutées?

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

145            Nous les entendrons ce soir, je les nommerai au fur et à mesure qu'elles arriveront.  
Alors nous allons... Bon, il peut y avoir une dernière question, mais par respect pour les gens  
qui sont inscrits ce soir, qui se sont déplacés déjà une première fois le 8 décembre et qui  
doivent être entendus ce soir, par respect pour ces personnes, j'aimerais qu'on commence  
très prochainement.

150

**MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

155            Je suis vraiment désolée, Madame la présidente, d'avoir fait déplacer ces personnes-  
là pour rien - je continue juste pour que tout le monde me voit - parce que les personnes sont  
venues pour rien, je comprends que ça se serait dommage, mais, par contre, le problème,  
c'est que je vous pose la question de qu'est-ce qui s'est passé depuis un an? Pourquoi du  
côté des entendants, il y a beaucoup d'avancements, beaucoup de discussions et puis, au  
niveau des sourds, il n'y en a pas eu?

160

Donc je trouve que c'est un gros problème du fait que les personnes, les entendants  
ont eu la chance de vraiment entendre qu'est-ce qui se passait, puis de pouvoir se préparer,  
préparer des mémoires. Tandis que nous, on est à la dernière minute. Donc, à ce moment-là,  
c'est...

165

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je vais répondre à votre question.

**MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

170

Oui, alors...

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

175

Je vais répondre à votre question. En ce qui concerne...

**MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

180

Je m'excuse, je disais, c'est juste, c'est à ce niveau-là qu'on voudrait être capable de présenter des mémoires, mais il faut de la documentation pour ça. C'est un court laps de temps. La communauté sourde a pas le temps de se consulter, de préparer, d'écrire, de la présenter...

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

185

Je vais répondre à cette deuxième question-là, si vous me permettez de répondre à la première question. Tout ce qui concerne l'échange ou les échanges plutôt qu'il y aurait pu y avoir entre les Clercs, la Ville de Montréal, l'Arrondissement, la Commission qui siège actuellement n'a aucune documentation à cet effet-là; la Commission a été mise sur pied par la suite.

190

Donc pour toute question relative à ce qui est antérieur à la présente Commission, qui n'a une durée que de trois mois, je tiens à le dire, une durée limitée dans le temps, vous devrez adresser vos questions aux Clercs de Saint-Viateur ou encore à la Ville de Montréal via son Arrondissement. Ça, c'est pour votre première question.

195

Pour votre deuxième question. Tout le monde, sourd ou non, quelle que soit sa qualité, tout citoyen montréalais intéressé a eu la documentation en même temps. Personne, aucun groupe n'a bénéficié de quelque privilège que ce soit. Tout le monde a eu la



200 documentation à compter du début novembre et tout le monde a été avisé avec les dépliants. Je ne relirai pas la lettre de madame, la première lettre de madame Louise Roy, mais c'est très clair à cet égard-là. Il y a eu des dépliants. Donc la communauté sourde a été avisée en même temps que tout le monde.

205 Je ne saurais dans ce contexte-là accepter aucun délai supplémentaire. Donc là, je m'appête à redémarrer la Commission, s'il vous plaît, et je vous demanderais de prendre place.

**MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

210 Je suis désolée, mais depuis un an, il y a eu des échanges entre les Clercs de Saint-Viateur et la Ville de Montréal et nous on n'en a pas entendu parler. Il y a des lettres qui se sont échangées, si je me tourne en arrière...

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

215 Oui, mais là, je viens de vous répondre. Excusez-moi de vous interrompre, mais nous non plus, on n'a pas eu connaissance de ces échanges-là parce que la Commission n'existait pas et ce n'est pas à l'intérieur de notre mandat de revoir un historique de la démarche. Donc  
220 je vous répéterais...

**MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

225 Non, mais si vous ne savez pas, il faut voir par exemple qu'est-ce qui s'est passé avant et suspendre la Commission pour...

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

230 Non parce que cette question ne fait pas partie du mandat de la Commission. Je vais  
rappeler un petit peu plus tard, dès que possible, en quoi consiste le mandat de la  
Commission.

235 Cette question de l'historique de la démarche ou encore des groupes promoteurs  
intéressés par l'édifice ne fait pas partie de la documentation de cette Commission. Je tiens à  
rappeler que l'entièreté de la documentation qui va constituer le corpus d'analyse de la  
Commission est publique et est sur le site Web de l'Office.

Alors je vous demanderais, s'il vous plaît, de prendre place pour que je puisse  
procéder à l'audition des mémoires pour les gens qui sont inscrits.

240 **MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

245 Je ne suis pas d'accord, désolé. Alors le 7400 ça appartient à la communauté  
sourde, puis c'est un projet qu'il faut être concerné pour, il faut savoir avant pour prioriser et  
pour être capable de prendre une décision éclairée. Mais tout ça, ç'a été faite, on nous a mis  
de côté. Il y a eu des avancées jusqu'à maintenant.

250 C'est certain que vous allez comprendre que je suis fâché parce qu'on n'a pas  
demandé à la communauté, on ne nous a pas consultés, et là on arrive avec une commission,  
puis à ce moment-là, vous dites qu'avant ça, allez régler vos conflits avec les autres... puis  
nous, je veux pas faire de problème, Je suis vraiment désolé.

255 Et aussi la lettre d'excuses, on n'a pas reçu une lettre d'excuses, nous. On s'est senti  
que c'était de la discrimination. Il n'y a pas de lettre d'excuses qui nous a été donnée. Alors  
c'est comme « rentrez chez vous, lisez-la à la maison, lisez les démarches, puis vous  
reviendrez, vous allez comprendre. »

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

260 Je vous demanderais, je pense avoir été suffisamment clair, je vous demanderais  
peut-être, si vous voulez en discuter, de vous adresser éventuellement à monsieur Luc Doray  
qui est dans la salle, possiblement à la pause pour ne pas retarder davantage l'heure de  
démarrage de la Commission. Monsieur Luc Doray qui est secrétaire de l'Office sera à votre  
disposition à la pause, si vous désirez lui poser des questions.

265 Pour le moment, je considère qu'on peut démarrer la Commission et je vous  
demanderais de reprendre votre place, s'il vous plaît.

**MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

270 Bon, bien, à ce moment-là, je pense qu'on va prendre l'air, nous on va quitter parce  
qu'on n'est pas d'accord avec la démarche.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

275 Je vais suspendre quelques secondes pour laisser le temps à nos collègues de  
s'asseoir ou de quitter la salle, à leur convenance.

**MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

280 Non, on va rester. On va rester ici. On va rester.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

285 À ce moment-là, je vous demanderais de vous asseoir pour qu'on puisse procéder à  
l'audition des mémoires inscrits, s'il vous plaît.

**MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

Est-ce que je peux me prononcer, Madame, est-ce que je peux parler? Monsieur Reed le demande.

290

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Oui, pour une dernière question, s'il vous plaît.

295

**MADAME GENEVIÈVE OUIMET, interprète en langage des signes :**

Bonjour tout le monde. Bonjour, Madame la présidente. Je me présente. Je suis responsable du centre de la communauté sourde de Montréal, je suis Gilles Reed. J'offre des services pour les droits contre la discrimination et tout ça, j'offre des services pour la communauté sourde. Je me présente, je nous présente un peu.

300

Je comprends ici, mon collègue qui est un peu fâché, parce qu'il faut juste comprendre un peu, parce que dans les démarches qui ont été faites avant ça, la communauté sourde était très très incluse dans la condition de la bâtisse, dans qu'est-ce qui se passait, de créer, de bâtir cette bâtisse-là même - je ne sais pas si l'interprète s'est trompée au niveau de *bâtir* - Là c'est certain que c'est quelque chose qui est attaché à notre communauté et on la vend.

305

Alors vous dites que la Commission arrive à trois mois puis avant ça, c'est avant, mais c'est certain que la communauté sourde voulait être consultée et on discute avec les Clercs de Saint-Viateur, mais ça, je suis d'accord que c'est une partie de la discussion.

310

Lorsqu'on aurait trouvé une entente avec les Clercs de Saint-Viateur, la communauté sourde et les Clercs, on aurait pu venir après, par la suite, à une Commission. Ç'aurait été quelque chose, mais là on sent qu'il y a eu comme un dépassement des étapes. Alors la

315

situation pour nous, vous allez comprendre que c'est quelque chose de précieux. Alors c'est pour ça qu'on se sent un peu poussé d'avant, puis mis de côté.

320 Moi, ce que je proposerais comme solution, c'est, est-ce que c'est possible de suspendre la session puis pour permettre que les sourds et les Clercs de Saint-Viateur s'assoient à la même table, et peut-être la Ville de Montréal, les commissaires pourraient être là aussi, pour faire une journée spéciale seulement de discussion, de voir les acteurs, les enjeux et, à ce moment-là, on pourrait discuter.

325 Parce que là, on se sent tous éparpillés, puis tous séparés. Alors c'est pour ça j'explique la situation. Je trouvais que s'asseoir à une table serait peut-être mieux. Juste de suspendre ici la Commission, parce qu'on sent que c'est poussé un peu, ça va un peu plus vite, puis on se sent pas bien là-dedans.

330 Alors je pense que ça satisferait les multiples parties de... Bien, merci beaucoup de votre écoute.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

335 Je vous remercie, Monsieur. Il n'est malheureusement pas possible de suspendre la Commission pour les raisons que j'ai maintes fois évoquées. Cela dit, la suggestion de monsieur de demander une rencontre où assisteraient possiblement, tel que vous l'avez dit, les Clercs, les gens de l'Arrondissement et éventuellement les gens de la ville-centre également, je ne peux que souhaiter qu'une telle rencontre se fasse.

340 Elle peut se faire en parallèle des travaux de la Commission parce que je rappellerai tout à l'heure, et je ne sais pas si monsieur était aux séances préalables mais, je rappellerai exactement en quoi consiste le mandat de cette commission. Et, malheureusement, il ne nous appartient pas à l'intérieur du mandat qui nous a été confié par le Conseil municipal d'évaluer ou d'estimer la pertinence ou le bien fondé d'une transaction privée.

345

La Commission a à se prononcer en vertu d'un mandat et de préoccupations très précises. Par contre, je vous inviterais à demander une telle rencontre si tel est votre souhait. J'indiquerai en fin de séance quelles seront les prochaines étapes au-delà de l'audition des mémoires de ce soir. Je vous remercie.

350

Je vais donc maintenant reprendre le fil parce que...

**MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

355

Non, moi je suis contre.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

360

Oui, bien, ça c'est votre opinion, Monsieur. J'ai personnellement le 9 ouvert exceptionnellement le registre jusqu'à ce soir; si quelqu'un de votre groupe avait souhaité se faire entendre, il aurait pu le faire. Or, aucune inscription de votre part pour une présentation verbale, écrite ou autrement n'a été sollicitée.

365

Donc dans ce contexte-là, en respect face aux individus qui se sont bel et bien inscrits conformément, je suis dans l'obligation de procéder et de démarrer la Commission tel que convenu, selon l'horaire prévu.

**MADAME LINE BELLEMARE, interprète langage des signes :**

370

Je suis désolé. Je suis désolé. Parce que là, je ne veux pas une guerre, mais on s'obstine sur non, non, parce qu'on fait quoi maintenant là? Maintenant, qu'est-ce qu'on fait? Il va falloir appeler les commissaires supérieurs, quelque chose. C'est clair, il y a un conflit maintenant, désolé. On est en conflit. Alors allez régler le problème parce que nous on est prêts - on n'est pas prêts, pardon. Alors c'est vos démarches, mais la priorité pour moi c'est la communauté sourde.

375

380 Monsieur dit que c'est très difficile présentement à la communauté sourde. Je pense que vous ne sentez pas ce qu'on ressent parce que vraiment, là, on y pense et c'est quelque chose de précieux pour nous. Donc on sent que, je sens que là, là, donnez-nous un peu le temps et laissez-nous le temps parce qu'on n'est pas capable d'avancer sans ça. S'il vous plaît, laissez-nous le temps maintenant là, si on continue là, bien, nous on va déranger puis vous ne serez pas capables de continuer de toute façon.

385 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

J'aimerais rappeler encore une fois que tous et toutes ont eu toute l'information disponible à partir du début novembre, le 2 novembre, par dépliant, par information médiatique et autres. Alors je ne peux pas faire une espèce de discrimination pour les autres citoyens qui ont eu le même temps que vous avez eu. À ce titre-là, je dois être équitable.

390 **MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

395 C'est vous qui faites de la discrimination, c'est vous qui nous avez donné un problème à la communauté sourde, sinon on se sent comme des chiens là. Vraiment, on nous envoie les sourds à la maison, nous aussi on veut de l'égalité. C'est de la discrimination, parce que vous dites de la discrimination contre les autres personnes, mais là, à ce moment-là, les sourds, pas d'interprète, c'est comme «allez chez vous pour le lire.» C'est ça que j'appelle la discrimination. On veut que ce soit égal, désolé.

400 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Bon, je...

405 **MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

S'il y avait eu un interprète là, on était pris, on comprend la situation, mais avoir eu un report normal, ce serait correct. Alors pourquoi on nous a dit «allez chez vous, lisez les

documents», puis ça va finir là. Ça, c'est de la discrimination, c'est ça que j'appelle pas de l'égalité. Alors je suis désolé pour les autres personnes mais c'est comme ça.

410 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je comprends bien votre point de vue, Monsieur. Je vais suspendre pour quelques cinq minutes pour m'entretenir avec le secrétaire de l'Office, Luc Doray, qui viendra vous adresser un mot par la suite, merci.

415

PAUSE ...REPRISE

**MONSIEUR LUC DORAY, secrétaire de l'Office :**

420 Bonjour. Je suis Luc Doray, je suis secrétaire général de l'Office de consultation publique.

425 Alors, au nom de l'Office, je réitère les propos de madame Laperrière. On a entendu tout ce qui a été dit depuis une demi-heure, on comprend qu'il y a du travail en amont qui n'a peut-être pas été fait à la satisfaction de la communauté, je reprends l'idée de madame Laperrière, les gens ont tout le loisir de contacter les Clercs, l'Arrondissement, la ville-centre pour, en parallèle de la Commission, mener une opération de contact et de discussion sur ce dossier-là.

430 Cependant, tout ça devra se faire en parallèle avec la Commission. Nous allons donc dès maintenant poursuivre notre séance tel que prévu. Nous commencerons maintenant à entendre les neuf (9) personnes qui se sont inscrites ce soir pour faire une présentation.

435 Je réitère, si vous sentez le besoin de contact entre la Ville et les Clercs et vous, vous avez toute l'opportunité et toutes les occasions et plein d'autres forums pour ce faire. Alors, dès maintenant, la position de l'Office est qu'on reprend tel que convenu et nous allons entendre les 9 personnes inscrites ce soir.



440

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

445

Merci, Monsieur Luc Doray. Je rappelle qu'en séance d'audition de mémoires, aucune question, aucun commentaire, aucun propos venant de l'assistance est accepté. Alors, je poursuis.

450

J'en étais à vous présenter les personnes-ressources qui sont en appui à l'organisation de cette séance. Nous avons à l'accueil, madame Claire Tousignant ainsi que Monsieur Félix-Olivier Hébert et à la logistique, monsieur Jimmy Paquette; à la sténotypie madame Louise Philibert et, à la régie du son, monsieur Yvon Lamontagne. La traduction simultanée en langage des signes est assurée ce soir par mesdames Geneviève Ouimet et Line Bellemare.

455

Avant de débiter, permettez-moi d'apporter quelques informations et précisions. En raison de l'ajournement de la soirée du 8 décembre dernier, la Commission accueillera ce soir les personnes qui s'y étaient inscrites plus deux présentations qui se sont ajoutées.

460

J'aimerais 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.

465

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.

Je rappelle que l'ensemble, donc les mémoires déposés avec présentation, les mémoires déposés sans présentation, ainsi que les présentations sans dépôt de mémoire est

470 pris en compte 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.

475 Je rappelle que la première partie de la Consultation publique, qui en était une d'information, a été tenue le 15 novembre dernier. L'assistance a pu à cette occasion s'informer sur l'ensemble du projet grâce aux représentations 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.

480 La deuxième partie de la Consultation a débuté le 9 décembre et se poursuit pour une seconde et dernière soirée, ce soir.

485 Au total ce sont près de 30 mémoires et représentations verbales et écrites, ainsi qu'une dizaine de prises de position, qui sont d'ailleurs déposées sur le site de l'Office sous la rubrique « *Prise de position* » tout l'ensemble compose le corpus que la Commission étudiera et traduira dans son rapport au chapitre relatant les préoccupations, opinions et attentes des participants.

490 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.

495 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.

J'aimerais aussi, avant de débiter l'audition proprement dite des mémoires inscrits ce soir et des présentations, rappeler le mandat précis de la Commission. Notre mandat porte

500 exclusivement sur deux projets de règlements relatifs au projet 7400 Saint-Laurent. Le premier est le projet de règlement P10-026 en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal et le second est le projet de règlement P04-04795 prévoyant des modifications au Plan d'urbanisme.

505 Le Conseil municipal a également mandaté la Commission pour porter une attention particulière à 6 aspects spécifiques mentionnés lors de la séance d'information du 15 novembre et repris le 9 décembre dernier. Ces aspects spécifiques sont également mentionnés, disponibles sur le site Web de l'Office.

510 Nous devons par la suite formuler des recommandations sur ces deux projets de règlement et nous le ferons à partir des enjeux que vous allez soulever, des préoccupations exprimées, des positions formulées et à partir également de l'analyse que nous en ferons.

515 Au terme des séances de consultation, la Commission procède à l'analyse de l'information et des opinions recueillies. Elle rédige ensuite son rapport qui comprend trois parties, outre l'introduction et la conclusion, à savoir la description du projet, les préoccupations des citoyens et les enjeux révélés et, en trois, l'analyse de la Commission et les recommandations.

520 Ces informations et précisions étant faites, je vous souhaite la bienvenue à cette seconde et dernière séance de Consultation publique au cours de laquelle nous entendrons les commentaires et opinions des personnes inscrites.

525 Nous consacrerons 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.

530 S'il le faut, la Commission pourra prendre un peu plus de temps avec certains  
intervenants si des approfondissements étaient requis. Je demande à tous les intervenants  
inscrits ce soir de respecter le temps alloué à leur présentation 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.

535 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 remarque désobligeante ni d'attitude méprisante.

540 Je vous rappelle également que tout ce qui sera dit ce soir est transcrit.  
L'enregistrement et sa transcription écrite seront mis à la disposition du public sur le site  
internet de l'Office. C'est fait en général de 4 à 5 jours suivant la soirée. Les mémoires  
déposés, pour leur part, le sont sitôt la présentation effectuée.

545 La parole est maintenant à vous. Sans plus tarder, j'invite maintenant madame Lucie  
Brault à nous présenter son mémoire.

**MADAME LUCIE BRAULT, via l'interprète :**

550 Alors je suis sourde mais, je voulais juste vous dire que... Vous l'avez reçu mon  
mémoire?

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

555 Oui, oui, tout à fait. Nous en avons pris connaissance, oui.

**MADAME LUCIE BRAULT, via l'interprète :**

560 Alors je ne peux pas vraiment m'exprimer sur mon mémoire parce que j'appuie la communauté sourde. Mais, cependant vous avez l'écrit, alors vous l'avez lu. Je ne suis pas à l'aise présentement pour pouvoir...

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

565 Je peux comprendre votre émotion, Madame Brault. Est-ce que par contre vous accepteriez qu'on vous pose une question ou deux suite à la lecture que nous en avons faite pour être certaine que notre compréhension est juste?

**MADAME LUCIE BRAULT via interprète :**

570 Oui, oui. Un peu de questions, ça... Mais on ne fera pas ce commentaires, nous on demande une remise.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

575 Est-ce que je comprends que vous acceptez de répondre? Parce qu'on a lu votre mémoire.

**MADAME LUCIE BRAULT, via l'interprète :**

580 J'accepte quelques questions, oui. Seulement des questions.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

585 Très bien, je vous demanderais de vous asseoir. Merci.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

590 Alors, je vous remercie beaucoup, Madame Brault, de votre mémoire. Il est bien senti et il est aussi instructif. Vous avez pris la peine à partir de votre expérience personnelle et aussi à partir de la place que le centre, qui s'appelle maintenant le Centre 7400, a occupé dans le quartier de Villeray et comment, et explique aussi la présence d'un grand nombre de personnes sourdes qui y résident.

595 J'aurais une question. À partir de la page 2 de votre mémoire où, entre autres, vous indiquez que le cœur de la communauté c'est bien sûr le 7400. C'est aussi le centre des loisirs des sourds de Montréal qui a été fondé depuis une centaine d'années, ainsi que le nouvel édifice de la Maison des sourds qui est en construction présentement.

600 Ce que je souhaiterais pour le bénéfice de la Commission, c'est que vous nous expliquiez, entre autres, ce qui en est de ce nouveau centre, quelles seront entre autres ses fonctions?

**MADAME LUCIE BRAULT, via l'interprète :**

605 Le Centre ou la Maison des sourds?

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

610 Je m'excuse. La Maison des sourds, plutôt, qui est en construction.

**MADAME LUCIE BRAULT, via l'interprète :**

615 Alors la Maison des sourds, c'est... ça va être un endroit où il va avoir des logements. Il va avoir des logements pour les sourds. Aussi il va y avoir des bureaux pour la communauté sourde, pour que les sourds puissent être plus en contact.

620 Alors, c'est pas terminé, je vous dis que c'est pas terminé, mais elle a déjà été  
commencé à bâtir. À l'intérieur, la personne qui est plus responsable, c'est monsieur ici, à  
l'arrière, Gilles Reed. Parce qu'il va avoir des logements, c'est exact, et des bureaux. Oui,  
c'est exact. C'est ça, alors des bureaux loués, mais pour la communauté sourde. Et puis ça  
appartient, c'est l'idée du CLSM, pardon, du CLSM qui a été de le construire. CCSMM,  
pardon.

625 **MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

CCS..?

**MADAME LUCIE BRAULT, via l'interprète :**

630 CSSM.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

635 Est-ce que...

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Est-ce que vous pourriez m'expliquer ce qu'il en est? C'est le Centre de?

640 **MADAME LUCIE BRAULT via interprète :**

C'est le Centre de la communauté sourde du Montréal métropolitain.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

645 O.K. ça va. C'est ce que j'avais pensé. Merci.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

650 Est-ce que ça va?

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire**

Ça va pour moi.

655 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Donc est-ce que Monsieur Reed, comme il est responsable du nouvel édifice, si Monsieur Reed a quelque chose à compléter pour le bénéfice de la Commission?

660 **MONSIEUR GILLES REED, via l'interprète :**

Non, ça va. Je vous remercie. C'est correct, je suis... Non, non, c'est un sujet séparé. Alors, ça revient à d'autres choses. Je préfère ne pas en parler.

665 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

D'accord, donc la Maison comprendra des logements ainsi que des bureaux loués. C'est ce que Madame Brault nous expliquait; c'est ça?

670 **MADAME LUCIE BRAULT via l'interprète :**

C'est ça, puis c'est pas terminé. C'est petit, là. C'est pas terminé. Ça va être plus, c'est peut-être plus pour les personnes âgées aussi.



**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

675

Je vous remercie, Madame Brault. D'autres questions? Je vous remercie, Madame Brault.

**MADAME LUCIE BRAULT, via l'interprète :**

680

Alors je ne vous donnerai pas plus d'explications vu la situation. Je vous remercie.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

685

Je vous remercie, Madame Brault. J'inviterais maintenant madame Geneviève Beaudet ainsi que monsieur Blaise Rémillard, s'il vous plaît. Est-ce que vous êtes seul?

**MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

690

Oui.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

695

Parce qu'on aurait pu vous apporter une chaise. Monsieur Rémillard. Bonsoir.

**MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

700

Oui, bonsoir. Donc pour le bénéfice de la salle, je suis impliqué dans quelques organisations dans le quartier, mais ce soir, je parle vraiment en mon nom personnel, puis en celui de Geneviève qui ne pouvait pas être présente ce soir.

Le projet, de la façon qu'on l'a pensé dans notre mémoire, nous on est deux citoyens, simples citoyens, qui ont pas de connaissances particulières en urbanisme, mais la façon

705 qu'on l'a pensé, on s'est demandé est-ce que, d'une part, est-ce que le changement de  
fonction de cette bâtisse-là est à propos et puis est-ce que le projet proposé est acceptable  
aussi. Dans les deux cas, notre réponse est non. Puis c'est pour ça que, dans nos  
recommandations, on a des, un peu des recommandations qui vont en deux temps.

710 Donc premièrement nous on trouve, comme la communauté sourde, que la  
communauté de Villeray et puis, c'est ça, à plus forte raison, la communauté sourde n'est pas  
prête à ce moment-ci à penser au changement de vocation du 7400 avec... bien, c'est ça,  
avec un projet de condos. On pense que c'est un changement de vocation qui doit se faire  
après une consultation de la population et puis pas qui doit se faire avec un projet déjà sur la  
table et puis des promoteurs et puis une entente préalable.

715 Donc, puis ensuite, bien, on trouve que le projet de condos ne répond pas au besoin  
de la population. Je vais passer un peu au travers les grands points du mémoire qui justifient  
ces deux positions-là.

720 Donc premièrement, le Centre 7400 est un actif collectif. Évidemment, là il est  
propriété des Clercs Saint-Viateur, mais c'est un bâtiment qui donne des services à la  
communauté, qui donne des services de nature bien commun et pas de nature privée. Et puis  
dans ce sens-là, c'est vraiment une perte d'actif social pour le quartier, mais aussi pour le  
Québec. Il y a plusieurs organisations qui organisent des congrès à cet endroit-là, qui ne  
725 peuvent pas autrement, là, avoir le même niveau d'activité sans un centre comme ça qui offre  
des chambres à prix modique notamment ou des bureaux à prix modique lorsque la mission  
de l'organisme le justifie.

730 Donc après ça, on s'en va dans un système privé où c'est la demande, l'offre et la  
demande et non la fonction, tu sais, qui décide qui occupe ce centre-là. Et puis, c'est une  
grosse perte d'actif social.

Donc on trouve que c'est pas à propos à ce moment-là que le, en fait les décideurs,  
que la Ville doivent être extrêmement vigilants dans cette transaction-là, qui est pas une

735 transaction privée comme les autres, qui est une transaction où est-ce qu'il y a une perte  
d'actif social pour la communauté. Et puis, il doit avoir une grosse vigilance par rapport à cette  
transaction-là parce que les citoyens y perdent.

740 Donc ce qu'on a vu en regardant les statistiques aussi, c'est que c'est un projet qui  
répond pas... que le projet, en tant que tel, de condos, ne répond pas du tout au besoin de la  
population. On parle de condos assez chers, entre 150 000 et 650 000 \$. Quand on... si on  
imagine un prix médian autour de 200-300 000 \$, ça fait que il faut gagner au-dessus de  
75 000 \$ pour un ménage pour se payer une place d'un condo de type-là là. Et puis là, ça  
c'est pas les chiffres, les chiffres des appartements on pouvait pas nous les fournir à ce  
745 moment-ci, là, selon le promoteur, alors on a été un peu en approximation.

Mais la SCHL recommande de ne pas acheter un logement là s'il excède trois fois le  
revenu du ménage. Et puis donc c'est ça. Donc avec un condo à 225 000 \$, c'est un ménage  
qui fait 75 000 \$ peut commencer à imaginer s'acheter un condo de ce prix-là. Et puis des  
750 gens qui gagnent 75 000 et plus là dans notre arrondissement il y en a pas plus que 10 %.  
Donc là, on est avec un dixième de la population qui est concerné par ce projet-là. Alors  
qu'avant, on avait potentiellement beaucoup plus de monde qui était, qui était bénéficiaire du  
Centre 7400.

755 Aussi, ça pose un problème de justice sociale quand on dit qu'il y a un tel beau  
bâtiment, bien situé à côté des métros et tout ça, qui avait une vocation publique, qui est  
donné au dixième le plus riche du quartier, bien, ça doit être compensé fortement ce genre de  
transaction-là. Faut... quand on fait des projets, il me semble, dans une démocratie, puis on  
veut qu'il y ait une place où on veut une certaine justice et puis une certaine équité entre les  
760 gens, bien, ça c'est pas de l'équité quand on fait des projets qui répondent au dixième  
seulement là des ménages.

Et puis quand, puis là, ça c'est le dixième, ça c'est quand on parle de toute la  
population. Ici on parle de locataires, donc de gens qui accèderaient, qui accèderaient à la  
765 propriété, c'est à peine 6 % des ménages locataires qui seraient capables de s'acheter un

condo là, à 225 000 dans cet immeuble-là. Donc c'est pas un projet pour les gens de notre arrondissement, le projet de condos.

770 L'autre affaire qu'on a entendu qui nous a dérangé dans ça, c'est qu'il y avait des aménagements sur les politiques de la Ville concernant l'inclusion sociale, la mixité des personnes qui vont pouvoir habiter là ou qui, par des redevances, vont pouvoir démarrer des projets de logement social.

775 À notre avis, ça tenait pas debout ça, cet argumentaire-là selon lequel parce qu'on répond à des critères de... de... excusez-moi, parce qu'on a des obligations au niveau du patrimoine architectural, parce qu'on a des obligations au niveau du patrimoine, au niveau de l'environnement, qu'on amoindrisse nos obligations au niveau du logement social, au niveau de nos obligations envers la société. Ben, ça, ça n'a pas de sens, à notre avis.

780 Puis, d'autant plus quand on passe d'un projet qui servait à une collectivité à un projet qui sert des intérêts privés. Donc, à notre avis, la Ville puis l'Arrondissement devraient être extrêmement sévère dans ces cas-là et puis pas accepter ce *bargain*-là de «je m'occupe de l'édifice mais puisque je suis donc gentil de m'occuper de l'édifice, je vais laisser faire un peu les gens, ça, ça sera moins important.»

785  
790 Donc c'est ça. Puis en général, là, dans nos politiques, je pense qu'on est rendu là. Les obligations des gens qui vont faire de l'argent en utilisant des terrains, en utilisant des ressources, ils ne sont pas concurrents, ils s'additionnent; quand on donne de l'emploi, ben, on bousille pas l'environnement, quand on préserve un patrimoine architectural, ben, on bousille pas le tissu social. Donc, à mon avis, ça c'est un autre point qui devrait transparaître dans vos recommandations.

Le point sur la nature de la transaction, je pense j'en ai parlé.

795 L'autre chose je pense qui est éclairant dans ce contexte-ci, c'est les antécédents de l'Arrondissement, les antécédents récents où je me, je me suis intéressé à la politique

municipale à cause de quelques projets dernièrement dans l'Arrondissement. Je pense que ça teinte aussi beaucoup ce qu'on vit présentement.

800           Donc il y a deux projets qui ont suscité beaucoup de grogne dans le quartier au cours des dernières années, c'est l'établissement d'un centre pour patients du Nunavik et puis l'agrandissement d'un poste de police au Parc Jarry.

805           Et puis ces deux événements-là ont vraiment mis en lumière le fait que nos élus sont des gens fonceurs et combattifs, et puis c'est tout à leur honneur, mais qui, dans les instances et puis au moment d'écouter la population, c'est très très faible. Donc il y a une grosse crainte, en tout cas pour nous, il y avait une grosse crainte que l'exercice qu'on mène présentement ne serve à rien. Parce que dans les exercices de consultation de l'Arrondissement précédent, il y a pas eu du tout du tout d'écoute.

810           Puis ça irait même, je cite, dans le cas du Parc Jarry, même après que l'Arrondissement ait reçu 111 signatures au lieu des 35 signatures qui étaient requises pour demander un référendum sur l'agrandissement du poste de police dans le Parc Jarry, même à ça, au lendemain la mairesse Annie Samson était en train de nous dire qu'elle allait avoir de la difficulté à expliquer à ses citoyens que ça va coûter 4 millions de plus parce que des centaines ... parce que certaines ne voulaient pas voir les policiers dans le parc. Alors là, on a un bel exemple de mauvaise foi, puis de non respect...

820           **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je vous demanderais de retenir ce type de propos-là et de s'en tenir...

825           **MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

Ah oui, c'est pas de la mauvaise foi ça? Quand il y a une démarche de consultation sérieuse, balisée, avec des règles, qu'elle est suivie dans un...

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

830 Je ne suis pas là pour en discuter avec vous, je veux juste vous demander de vous en tenir au Centre 7400, s'il vous plaît.

**MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

835 Oui, non mais ce que je veux vous dire, c'est que vous avez affaire à des élus qui sont capables de discréditer les moyens qu'on a de consultation publique, qui sont capables de discréditer ça jusque dans les journaux à la face des citoyens qui se présentent de bonne foi...

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

840 On a aussi affaire à des citoyens capables de le rappeler.

**MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

845 Oui, oui, oui exactement. C'est important de le dire, je pense que ça teinte la nature de ce qu'on fait ce soir et puis de ce qui devra se passer aussi dans les conseils d'arrondissement dans les prochains... dans l'attente de vos recommandations.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

850 Je vous demande de détailler vos... Vous avez une série de recommandations très précises?

**MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

855 Oui. Nous, première chose, on pense que c'est pas le temps d'aller de l'avant avec ce projet-là, il devrait avoir un moratoire. Le temps de faire les rencontres que la communauté sourde a invoquées, avec la communauté sourde en particulier, puis avec l'ensemble des acteurs dans le quartier.

860 Avant de se décider, si on veut un projet de logements privés, faut savoir, avant de décider quel projet de logements on veut, faut savoir si on veut un projet de logements dans ce bâtiment-là. Puis ça prend des structures permanentes de concertation dans le quartier pour pas que ça se discute à nouveau derrière des portes closes quand on va développer d'autres secteurs du quartier.

865 L'autre chose, ben, c'est qu'il va y avoir une refonte du Plan d'urbanisme, ce qu'on a compris. Puis, en attendant ce Plan d'urbanisme, faut être prudent et puis il faut s'assurer que le patrimoine social et puis les personnes priment sur les opportunités d'affaires qu'il y a dans notre quartier.

870 L'autre chose si, et puis je le souhaite pas du tout, mais si l'Arrondissement décide d'aller de l'avant avec un cas de développement de logements, ben, nous on pense que 15 % en logement social, c'est un minimum, plus un 15 % de logements abordables, c'est un minimum. Et puis idéalement, ça devrait se faire sur le même terrain pour pas faire des ghettos, pour ne pas séparer la population entre les riches les pauvres.

875 C'est déjà ce qu'ils ont commencé de faire au sud du Parc Jarry avec une série de condos qui ne sont pas abordables et puis, je pense que c'est assez, on peut recontinuer à mélanger les gens dans Villeray, je pense que c'est un des éléments de succès de notre quartier, c'est qu'il y a pas trop ce type de ségrégation au niveau du revenu.

880 Dernière recommandation. Si on va de l'avant avec un projet de logements privés qu'il y ait tout de même une espèce de considération pour le patrimoine social de ce bâtiment-là,

885 puis l'usage qui en a été fait, qu'on puisse conserver des parties du bâtiment pour héberger  
certains organismes. Qu'on compense financièrement la communauté sourde et puis la  
communauté de Villeray, et puis qu'on aide la relocalisation des organismes et puis la  
continuation des services qui étaient offerts au 7400. Merci.

890 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je vous remercie. Je reviendrais dans votre recommandation 1. Vous suggérez de  
former une structure de concertation, donc spécifiquement pour le projet 7400, mais cette  
structure-là pourrait devenir permanente pour les futurs projets immobiliers?

895 **MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

Oui.

900 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Issue du secteur institutionnel ou religieux.

**MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

905 Oui.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

910 Pour vous citer au complet. Pouvez-vous élaborer un peu sur cette structure de  
concertation là? Qu'est-ce que, qui verriez-vous, comment ça procéderait et comment on  
pourrait sur des cas spécifiques rendre cette chose permanente? Est-ce qu'il y aurait des  
participations *ad hoc* selon les projets ou comment vous voyez ça?



**MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

915

Ben, écoutez, comme je le disais, je ne suis pas un expert. Je sais qu'il y a beaucoup d'expérience sur ce genre de forum citoyen ou de concertation quartier. C'est certain que pour faire un plan d'urbanisme, là ce que j'ai compris c'est que le nôtre tient plus du tout la route; il semble qu'il est désuet et puis que... jusqu'à nouvel ordre, on navigue sans en tenir compte, plus ou moins. Et puis donc qu'il y ait une espèce de concertation sur l'urbanisme, permanente. Je pense que c'est vivant un quartier, puis que de faire une consultation puis un plan à tous les 10 ans, c'est peut-être pas assez organique et puis que avoir un conseil qui ajuste ça en permanence, c'est peut-être plus démocratique. C'est ça.

920

925

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

O.K. donc cette structure de concertation prendrait la forme d'un forum citoyen où se concerteraient les citoyens et groupes du quartier intéressés selon le projet qui se présenterait; c'est bien ça?

930

**MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

Selon le projet ou selon les intérêts. Mais l'idée aussi c'est que ce soit permanent. Que les acteurs de la collectivité puissent dire leur mot sur ce qui se trame au niveau des projets de développement du quartier.

935

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Une structure comme il existe, par exemple, à l'échelle de l'arrondissement qui s'appelle un CCU, un comité consultatif d'urbanisme par exemple, qui est un comité permanent. Ce serait une structure aussi permanente que ça?

940

**MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

945 Là, vous dépassez mes connaissances. Mais, je sais, ce qui semble évident, s'il y a un comité d'urbanisme permanent déjà à l'Arrondissement, ben, il a surpris tout le monde avec ce projet-ci. Puis il n'est peut-être pas consulté comme il se doit ce comité-là.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

950 Ça répond à ma question. Est-ce que... Monsieur Vieira?

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

955 J'aurais peut-être une petite question par rapport à votre présentation. Je ne suis pas sûr de l'avoir dans votre mémoire écrit. Vous avez évoqué rapidement le besoin d'une certaine vigilance dans ce type de projet. Pouvez-vous préciser un peu plus votre pensée par rapport à cette question?

**MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

960 Ben, c'est que finalement, c'est ça, on est, c'est qu'on passe d'un bâtiment qui est utile à la communauté à un bâtiment qui va être à des individus. Et puis l'Arrondissement peut mettre un frein, c'est pas une nature, c'est pas une transaction de nature purement privée; ce bâtiment-là a été utilisé par toute la communauté, et puis quand l'Arrondissement a des  
965 moyens de faire pression avec des changements au Plan d'urbanisme et puis tout ça, ben, je pense que c'est là qu'il faut qu'elle mette tout son poids et puis qu'elle obtienne le meilleur pour ses citoyens. Puis dans ce cas-ci, ben, au niveau du logement social, c'est pas le cas.

970 Donc la vigilance, elle est là, il faut... Quand on passe d'un bâtiment qui est d'intérêt public à un intérêt privé, ben c'est, faut faire attention à ça. C'est pas, on... Parce que la population y perd au profit de 10 % des personnes déjà les plus riches et les plus puissantes dans notre Arrondissement.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

975 C'est plus clair.

**MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

980 C'est plus clair?

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Merci. Monsieur Rémillard.

985 **MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :**

Merci.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

990

J'appellerais maintenant madame Roxane Fafard, monsieur Étienne Lyrette et monsieur Benoit Tessier, s'il vous plaît. Bonsoir.

**MONSIEUR ÉTIENNE LYRETTE :**

995

1000 Tout d'abord on voudrait remercier la Commission de nous donner l'opportunité de nous exprimer ce soir sur le projet du 7400 Saint-Laurent. Nous, en fait, on s'est intéressé, bon, on a regardé la documentation, puis on s'est intéressé vraiment à la valeur intrinsèque du projet. Quelle valeur ce projet-là allait avoir sur notre Arrondissement? Parce qu'on est tous des citoyens de l'Arrondissement ici.

1005           Donc, à notre avis, ce projet-là tel quel est un projet qui est intéressant pour l'Arrondissement. Ça va attirer des nouveaux résidents à notre avis, ça va entraîner une densification du secteur également, puis ça va permettre, je dirais, de poursuivre la reconversion vers un usage un peu plus résidentiel du secteur.

          Cela dit, malgré tous les avantages et la valeur du projet en tant que tel, le projet présente certaines lacunes à notre avis, principalement en termes d'offre de stationnement.

1010           Quand on regarde le projet, on se rend compte qu'il y a actuellement 300 places de logement... 300 places de stationnement pour 302 unités de logement. Ce qui est à peu près un ratio d'un pour un dans ce cas-ci. À notre avis, ce ratio-là tel que présenté est en contradiction même avec un des objectifs que le promoteur s'est lui-même fixé de minimiser le ratio du stationnement afin de favoriser des moyens de transport alternatifs à l'automobile.

1015           Donc le moyen que le promoteur utilise pour répondre à cet objectif-là est de donner une case de stationnement par unité de logement grosso modo.

1020           C'est une approche qui est selon nous d'autant plus paradoxale alors que de l'avis même du promoteur c'est un secteur qui est extrêmement bien desservi en transport collectif, puis c'est un secteur où les gens l'utilisent également.

1025           Donc nous, grosso modo vous avez un peu la trame de fond de notre opinion ici, on a structuré notre mémoire, comme vous avez pu le constater autour de 4 grandes sections. Donc je vais vous parler un peu de la mobilité dans le secteur, un peu le profil de la mobilité des gens.

1030           L'offre de transport collectif, le développement de l'offre de transport collectif également à venir. Puis on s'est également intéressé à des projets immobiliers semblables dans des quartiers également semblables juste pour voir un petit peu, faire un petit comparatif en termes d'offre de stationnement.

1035 Si on regarde un peu la mobilité dans l'Arrondissement, c'est-à-dire un survol des habitudes de déplacement des gens, ben, si on se fie à l'enquête origine/destination qui a été publiée par l'AMT, donc qui relate des statistiques de l'année 2008, on se rend compte que 42 % des ménages de l'Arrondissement n'ont pas de voiture, que l'Arrondissement a un taux de motorisation assez bas, en fait il y a 0.33 voiture par habitant dans l'Arrondissement.

1040 Donc c'est un parc automobiles qui est extrêmement bas, le projet tel que proposé, veut veut pas, va faire augmenter le taux de motorisation, donc le nombre de voitures par habitant dans le secteur.

1045 Puis fait intéressant également, l'Arrondissement ici arrive deuxième après le Plateau Mont-Royal pour ce qui est des déplacements en transport collectif en heure de pointe du matin. Donc 49 % des déplacements qui sont faits dans le secteur ici en heure de pointe sont faits en transport en commun, donc pratiquement un déplacement sur deux.

1050 Cette situation-là s'explique selon nous par la qualité présentement de l'offre de transport dont bénéficie le secteur. C'est une des meilleures offres sur l'Île de Montréal.

1055 Principalement si on s'intéresse au site du 7400 Saint-Laurent, bon, ben, on sait tous que le site est très bien desservi en transport en commun et que c'est adjacent à la station de Castelnau, donc la ligne bleue du métro.

1060 Ligne bleue qui a fait l'objet d'améliorations de service importantes au cours des dernières années. Il y a plus de capacité, il y a plus de fréquence, les heures de service ont augmenté également. Il y a la ligne d'autobus 55 sur Saint-Laurent qui fait partie du nouveau réseau 10 minutes max, donc un autobus aux 10 minutes qui passe en heures de pointe; c'est à 800 mètres du métro Jean-Talon, la ligne orange qui donne un accès direct au centre-ville. À un kilomètre de la gare de train de banlieue de la ligne Blainville/Saint-Jérôme. Bien desservi par le réseau *Bixi*; plusieurs stationnements *Communauto* aux alentours.

1065

Selon nous il y a un offre suffisante pour maintenir, si vous voulez, le profil de la mobilité que je viens de vous exposer. Puis également pour encore même améliorer ces statistiques-là, il y a quand même moyen encore plus de mettre l'accent sur les transports alternatifs.

1070

Donc selon nous, c'est pour ça que c'est si important d'agir vraiment à l'étape de la planification des projets pour contrôler justement l'offre de stationnement, puis tenter de limiter un peu le taux de motorisation du secteur.

1075

C'est pas tout, en fait, je vous ai parlé de l'offre actuelle, mais il y a également des projets de transport en commun dans le secteur qui laissent entrevoir que les gens vont encore avoir plus d'offres en transport en commun, en transport alternatif à la voiture.

1080

Donc si on regarde les plans, on a fait une petite recherche puis on a regardé les plans principalement de la STM. Donc on parle d'ajout de plusieurs stations sur la ligne bleue vers Anjou qui va donner encore plus de flexibilité aux gens du secteur. Le prolongement de la ligne orange dans l'Arrondissement Saint-Laurent, donc ça va donner accès à un pôle d'emploi qui est important. L'arrivée des nouvelles voitures de métro, bon, il va y avoir plus de fréquence, plus de capacité, plus de confort, mais aussi des grosses améliorations au réseau d'autobus. Plus d'autobus, des mesures préférentielles pour autobus, encore une fois, de l'information en temps réel pour les usagers, la bonification du réseau de nuit, puis même un réseau de tramways dans les livres de la Ville de Montréal qui, dont un qui montrait la ligne, si vous voulez, de l'avenue du Parc jusqu'à la rue Jean-Talon, qui est tout près en fait du projet ici.

1085

1090

Donc on voit que même dans les années à venir, malgré l'offre abondante actuelle, le secteur va encore, si voulez, bonifier d'encore plus de services, encore plus d'offres de service. Donc raison de plus pour, je dirais, limiter le plus possible l'usage de l'automobile dans le secteur.

1095 Si on s'intéresse aux projets immobiliers semblables, on est allé, on a fait une petite recherche à savoir des projets qui sont similaires en termes d'offre de logements, en termes de capacité si vous voulez. Donc dans un souci de respecter des principes, si vous voulez, de développement durable, puis d'amoinrir l'utilisation de l'automobile, il y a plusieurs promoteurs, on s'est rendu compte qu'il y a plusieurs promoteurs qui prennent des gestes en ce sens en limitant l'offre de stationnement de leur plein gré.

1100 Si on prend par exemple le 7400 Saint-Laurent ici, on parle de 300 cases de stationnement, 302 logements pour 74 % des logements qui vont être construits, c'est des logements de une à deux chambres. Donc principalement des couples, des personnes seules, à qui, bon, ils ont un peu plus de flexibilité, en fait ils sont pas nécessairement obligés d'avoir une voiture. Donc ça c'est ce qu'on a constaté du côté du projet en cause actuellement.

1105 Si on regarde un autre projet résidentiel, le Quartier 54 dans Rosemont. Bon, à peu près le même nombre de logements, on parle de 335 logements; c'est un quartier qui est en revitalisation aussi, près d'un métro puis différents commerces de proximité, offre également des logements majoritairement de une ou deux chambres. Puis eux, ce qu'ils font en fait, c'est qu'ils offrent des stationnements uniquement aux acheteurs qui achètent un logement de plus  
1110 de deux chambres. Donc on se trouve avec un ratio logement-espace de stationnement d'environ 50 %.

1115 Il y a aussi un autre projet dans Rosemont, *Norampac*. On parle de 500 places de stationnement pour 900 logements environ, malgré que ce soit un secteur qui est beaucoup moins bien desservi que le secteur ici autour du projet qui est en cause.

1120 Il y a également d'autres projets, *Lowney's* dans le sud-ouest. On parle de 50 % d'espaces de stationnement pour les phases de 1 à 7 de leur complexe résidentiel et de 66 % pour les phases 8 à 9. Donc on remarque qu'il y a une offre, en tout cas, il y a différents promoteurs qui ont des offres de stationnement beaucoup moindres avec le même type de projet, puis dans des secteurs similaires.

1125 On s'est également intéressé au Plan de transport de la Ville de Montréal, à savoir qu'elles étaient les orientations en termes de stationnement. On s'est rendu que dans le Plan de transport publié en 2008, Montréal a pris certains engagements, dont de mettre en place des conditions plus favorables à l'utilisation des solutions de remplacement à l'auto-solo, puis inverser la logique actuelle imposant un nombre minimal de places de stationnement pour favoriser plutôt un nombre maximal de places de stationnement, surtout dans les secteurs fortement desservis en transport en commun comme c'est le cas ici.

1130 Également, la Ville de Montréal dans son Plan de transport veut favoriser le transport modal vers les transports collectifs ou actifs. Donc encore une autre orientation qui va dans le sens de nos recommandations.

1135 Le Plan de transport de Montréal propose également de gérer le stationnement comme un outil stratégique de réduction de l'automobile. Donc encore ici, c'est une belle opportunité, et pour le Promoteur et pour l'Arrondissement de, si vous voulez, un peu entrer en ligne avec les grandes orientations du Plan de transport en réduisant l'offre de stationnement qui est actuellement proposée dans le projet.

1140 Donc cette brève analyse nous a amené, si vous voulez, à formuler certaines recommandations. En se basant, bon, nous on a considéré entre autres l'offre de stationnement. À notre avis, l'offre de stationnement a un impact considérable sur le niveau de motorisation d'un secteur et puis l'utilisation de l'automobile.

1145 On considère également que le quartier comme tel, le milieu dans lequel il s'implante, c'est un milieu où il y a seulement 0.33 voiture par habitant. Un secteur où il y a une des meilleures offres de transport collectif à Montréal, puis où il y a encore des développements à venir qui sont très très intéressants. Il faut également considérer qu'il y a à peu près 50 % des gens qui utilisent le transport en heures de pointe, le transport en commun en heures de pointe pour leur déplacement.

1150



1155 En considérant également les orientations du Plan de transport de la Ville de Montréal,  
en considérant également les orientations mêmes du promoteur, que lui-même s'est fixé, qui  
selon nous dans le fond, il y a une contradiction entre l'offre de stationnement et l'orientation  
que le promoteur s'est fixé. Puis en considérant également des projets similaires qui ont une  
offre de stationnement d'environ 0.5 à 0.66 place de stationnement par unité de logement,  
nous on recommande d'ajouter à la section 11 du règlement en cause ici, le P10-026, une  
1160 disposition imposant un ratio maximal de stationnement variant entre 0.5 et 0.66 par unité de  
logement. On suggère également de réserver un certain pourcentage de cases aux  
utilisateurs d'auto-partage comme du type *Communauto*.

1165 Donc, selon nous, en ramenant le nombre de cases de stationnement à un niveau  
plus acceptable, le Promoteur ainsi que l'Arrondissement pourraient vraiment inscrire ce  
projet-là dans une logique de développement durable.

C'est ce qui complète le survol de notre mémoire. Je vous remercie pour votre  
attention.

1170 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je vous remercie, restez là, on a possiblement quelques questions. - Pour le bénéfice  
de la transcription, est-ce que vous êtes monsieur Lyrette ou monsieur Tessier?

1175 **MONSIEUR ÉTIENNE LYRETTE :**

Je suis monsieur Lyrette. Monsieur Tessier et madame Fafard.

1180 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Oui, pour madame...

**MONSIEUR ÉTIENNE LYRETTE :**

J'aime autant ne pas prendre de chance.

1185

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Est-ce que mes collègues..?

1190

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Moi j'avais une précision concernant votre dernière recommandation. Vous recommandez un ratio maximum de stationnement, mais en même temps, vous suggérez aussi qu'il y ait une entente avec une entreprise comme l'auto-partage pour, et vous recommandez aussi de réserver des cases de stationnement pour les utilisateurs.

1195

Les cases de stationnement qui seraient réservées pour les utilisateurs de service d'auto-partage, comme *Communauto*, est-ce que vous les prendriez à même le ratio que vous proposez ou encore est-ce que vous les prendriez à même, il y a des places extérieures dans, il y a 8 places extérieures qui sont prévues. Est-ce que vous avez développé votre pensée jusque-là?

1200

**MADAME ROXANE FAFARD :**

Bien, les 8 places, je pense c'est... est-ce que c'est aussi pour les visiteurs, je crois que c'est permis?

1205

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Oui, visiteurs et livraison.

1210

**MADAME ROXANE FAFARD :**

1215 C'est ça. Bien, je pense qu'on peut quand même les laisser aux visiteurs. Après ça, ça serait de voir, on a quand même, on n'a pas un ratio qui est fixe, on n'a pas dit 50 %. Ça pourrait être 50 % puis en mettre une partie, mais après ça, c'est sûr que cette proposition-là, ça nécessite la volonté du promoteur et la volonté de *Communauté* de faire un partenariat ensemble.

1220 C'est arrivé dans le cas notamment qu'on a parlé, le Quartier 54, on n'a pas précisé lors de la présentation, mais le Quartier 54 a fait ce partenariat-là, donc, il y a plusieurs espaces qui sont prévus, puis ça c'est sûr que c'est par une entente avec *Communauto* et avec le Promoteur. À voir il y aurait combien de places, bien, peut-être si jamais il pouvait se baser sur l'exemple de Quartier 54 pour voir c'est quoi les besoins aussi pour que ça soit  
1225 fonctionnel dans le sens ou qu'il y ait une disponibilité adéquate pour les résidents.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

1230 Écoutez, je veux simplement bien vous comprendre. Est-ce que ce serait des places qu'une entreprise ou l'autre aurait comme en permanence, aurait des voitures en permanence ou bien donc c'est uniquement des places de stationnement pour ces voitures-là?

**MADAME ROXANE FAFARD :**

1235 C'est des places de stationnement qui sont quand même accessibles à l'ensemble des gens qui sont abonnés

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

1240 Oui.

**MADAME ROXANE FAFARD :**

1245 Mais du fait que ça soit sur les terrains, c'est quand très proche, c'est ce qui permet une flexibilité. Parce que *Communauto*, ils ont des stationnements où ils se stationnent, où ils peuvent, où ils arrivent à faire des ententes. Le fait de l'avoir dans la cour, c'est quand même un incitatif. C'est sûr que si tu as à marcher deux coins de rue, des fois c'est peut-être un peu moins attirant. Mais le fait d'avoir les voitures qui sont disponibles dans la cour, c'est quand même plus attirant.

1250 Faut savoir que *Communauto* fonctionne bien pour autant qu'on prévoit ses déplacements. Puis c'est sûr que ça nécessiterait un petit peu d'organisation en ce sens, s'assurer d'avoir les disponibilités des voitures. Mais c'est la logique même de l'entreprise *Communauto*, puis de tout le mouvement de mobilité durable, que ce soit en transport collectif, en *Bixi* ou en *Communauto* ou à pied, c'est sûr que ça nécessite d'organiser ses déplacements de façon de... c'est moins flexible que l'automobile, on le reconnaît, mais il y a une façon de bien vivre en de la mobilité durable.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

1260 Vous avez fait référence à un projet où il y a eu une entente semblable. Est-ce que les places sont, les places de stationnement pour ces véhicules-là, sont à l'extérieur ou sont souterrains comme le prévoit ce projet-ci, le projet...

**MADAME ROXANE FAFARD :**

1265 Ah, c'est une bonne question. On ne sait pas...

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

1270 Bon, c'est parce que ça a des enjeux d'accessibilité pour les gens qui demeurent dans l'immeuble et puis pour ceux qui ne font pas partie de l'immeuble.

**MADAME ROXANE FAFARD :**

1275 Je sais par contre que pour tous les stationnements *Communauto*, il y a un service de déneigement de ces stationnements-là. Donc si c'est à l'extérieur, il y a quand un service de déneigement.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

1280 Ah, O.K.

**MADAME ROXANE FAFARD :**

1285 Je sais par contre également qu'il y a des stationnements *Communauto* qui sont intérieurs, peut-être que ça pourrait être discuté entre le promoteur et l'organisme en tant que tel.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

1290 Je vous remercie.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

1295 Merci. Monsieur Vieira?

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

1300 Bonsoir. Merci de votre mémoire. De votre recensement des différents projets que vous nous avez présentés avec un ratio d'offre de stationnement par unité variant à peu près passant de 0.5 à 0.66, et vous êtes, j'ai bien compris que vous allez jusqu'à proposer un ratio précis, mais ça serait quoi les paramètres à peu près, le ratio idéal d'après vous?

**MONSIEUR ÉTIENNE LYRETTE :**

1305 Ben, en fait, un ratio idéal. Nous, il faut comprendre que l'essence de notre message c'est quand même, selon nous, une place de stationnement par unité de logement, c'est trop. C'est trop dans le secteur. C'est pour ça qu'on s'est intéressé à différents complexes immobiliers pour justement se faire une idée à savoir ce qui se fait, puis qu'est-ce qui serait l'idéal.

1310 On est conscient qu'il y a des transports alternatifs, que les transports collectifs, c'est pas pour tout le monde. Il y a des gens qui vont toujours avoir besoin de leur véhicule, il y a des familles qui n'ont pas le choix d'avoir un véhicule, etc. L'idée, l'essence de notre message, c'est pas d'abolir les stationnements comme tels; il y a une valeur à l'automobile, c'est juste qu'on veut en limiter l'utilisation.

1315 La petite histoire nous démontre que pour limiter l'utilisation de l'automobile, il y a rien comme des bonnes mesures coercitives. C'est ce qui fonctionne le plus, c'est quand le prix de l'essence augmente, l'achalandage du transport en commun augmente; il y a une tempête de neige, l'achalandage, c'est pas une mesure coercitive, de la nature si on veut, mais ça reste coercitif pour les usagers de l'automobile.

1320

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

1325 On se demande si c'est pas coercitif.

**MONSIEUR ÉTIENNE LYRETTE :**

C'est coercitif à quelque part, mais c'est pas quelqu'un qui en a décidé ainsi.

1330 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Non, c'est pas machiavélique.

**MONSIEUR ÉTIENNE LYRETTE :**

1335 Non, voilà. Non. Mais vraiment pour limiter l'usage de l'automobile, il y a pas 15 000 solutions. Il y a, c'est des mesures coercitives, puis ce qui fonctionne le plus, c'est les mesures coercitives jumelées à une offre de transport en commun intéressante. Justement, on est chanceux, on l'a dans le secteur.

1340 Ça fait que savoir quel taux serait idéal. Je veux dire, on vous a donné la... oui, puis il faut dire aussi, il y a 42 % des gens du secteur qui n'ont pas de véhicule, déjà au moment où on se parle.

1345 Donc dans le fond, on a développé... notre recommandation varie en fonction des taux qu'on a vus ailleurs dans des projets similaires. On en a pas vu un, en tout cas, dans ceux qu'on a... on dit pas qu'on a recensé l'ensemble des projets de l'Île mais dans ceux qu'on a recensés, il y en avait pas un qui offrait une place de stationnement par unité de logement. Ça variant tout le temps entre 50 % puis 66 %.

1350 C'est tout simplement pour ça qu'on a donné ce ratio-là, mais vraiment on l'a fait pour les besoins de la cause, pour les besoins de faire une recommandation. Mais notre message comme tel c'est : limitons le nombre d'espaces de stationnement sans pour autant l'abolir complètement. C'est juste ça.

1355 **MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

Vous évoquez quand même beaucoup, si je peux dire, des mesures coercitives. Est-ce que d'après vous il devrait y avoir, ça devrait devenir une norme éventuellement au niveau de la Ville et de l'Arrondissement?

1360 **MONSIEUR ÉTIENNE LYRETTE :**

Je crois fortement que ça devrait être imbriqué dans la réglementation d'urbanisme, absolument. Comme l'indique les orientations du Plan de transport de la Ville de Montréal, il faut tenter et non pas fixer des planchers minimums, fixer des seuils maximums de stationnement dans les différents projets immobiliers. Je crois fermement que c'est la direction à prendre. Je crois que le Plan de transport de la ville de Montréal lance le bon message. Ce serait intéressant aussi, ce... oui... «Nous» croyons, là je parle tout le temps au nom des trois, (rires) donc nous croyons que ça devrait être imbriqué dans la réglementation d'urbanisme, tout à fait.

1370

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

Et la réglementation ne tiendrait pas compte de différents endroits de la Ville; ça s'appliquerait uniformément partout?

1375

**MONSIEUR ÉTIENNE LYRETTE :**

Non, il y a des... le taux peut être variable en fonction des secteurs, tout à fait. Tout à fait. Puis je pense que les mécanismes d'urbanisme permettent cette flexibilité-là, d'autant plus que c'est quelque chose qui relève des arrondissements. Quand qu'on parle de stationnement résidentiel comme ça, pour des projets comme ça. À moins que je me trompe là, mais c'est de compétence de l'arrondissement ça.

1380

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

1385

Merci.

**MONSIEUR ÉTIENNE LYRETTE :**

1390

Nous vous remercions.



**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Monsieur Lyrette, Madame Fafard, Monsieur Tessier, je vous remercie. J'inviterais madame Albani Morin, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame.

1395

**MADAME ALBANI MORIN :**

Bonsoir. Alors c'est un mémoire présenté par l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction. Nous sommes un organisme qui occupe les locaux du 608 au Centre 7400; nous y sommes depuis le mois d'avril dernier.

1400

Je vais d'abord présenter l'ACQC, si vous permettez. Fondée en 1994, l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction est la seule association de consommateurs qui se consacre entièrement au marché de la construction et de la rénovation résidentielle. L'ACQC informe et défend les consommateurs en matière de construction et de rénovation. Elle appuie les consommateurs dans leur démarche collective à l'égard de problèmes tels que, peut-être vous avez entendu parler de la pyrite ou de l'ocre ferreuse ou d'autres liés au manque de protection des consommateurs par rapport à l'industrie de la construction. Pour ce faire, elle entreprend au besoin des recours collectifs au nom des consommateurs.

1405

1410

Donc les objectifs sont de regrouper les consommateurs de biens et de services dans le domaine de la construction et de la rénovation afin de défendre et de promouvoir leurs intérêts, éduquer et sensibiliser les consommateurs de biens et de services dans le domaine de la construction et de la rénovation à propos de leurs droits, obligations et responsabilités, et promouvoir en collaboration avec les différents acteurs de la construction toutes actions susceptibles d'améliorer la qualité de la construction dans le domaine résidentiel.

1415

Alors les enjeux liés au réaménagement du Centre 7400. Comme j'ai dit tout à l'heure, nous sommes locataires depuis mai 2010. Nous avons fait des démarches de recherche de locaux pendant à peu près 6 mois avant qu'on prenne, qu'on occupe ces

1420

1425 locaux-là et nous avons pu constater à quel point il y a un manque d'espaces locatifs à prix abordable pour les groupes communautaires. C'est un problème criant. Ils sont en nombre très limité, non seulement dans le quartier ici, mais de façon plus étendue sur l'Île de Montréal. Donc il y a, il y a 60 associations qui sont dans ce centre-là, ça va être un problème pour 60 associations. C'est vraiment une problématique.

1430 Ce centre, le Centre 7400 est unique tant par sa dimension que par l'étendue des services qui sont offerts sur place. Comme je viens de dire, il y a près de 40 groupes qui occupent les locaux; leurs sphères d'activité sont diversifiées. On y trouve des groupes en alphabétisation, comme vous avez pu constater, des groupes qui travaillent pour les personnes sourdes, formation d'ostéopathie, des associations qui regroupent des associations de parents, des professeurs, donc, c'est assez varié.

1435 Plusieurs des groupes communautaires, dont les regroupements régionaux et nationaux, louent, il y a d'autres groupes qui louent ponctuellement des espaces. Nous, comme association, on fait partie de la fédération qui s'appelle l'Union des consommateurs. Régulièrement, il y a des espaces qui sont loués pour conseils généraux, réunions, congrès. Alors c'est non seulement pour les associations qui louent les espaces, mais aussi pour tous  
1440 les autres groupes qui, ponctuellement, louent des espaces.

1445 Alors les groupes à vocation sociale et communautaire ont besoin de locaux qui soient bien situés et offerts à un prix que les groupes ont la capacité de payer. Il y a une pénurie de locaux pour ces groupes dans un contexte de sous-financement généralisé des groupes communautaires au Québec, il est impensable que les groupes à vocation sociale et communautaire puissent répondre à leurs besoins grâce au marché privé à vocation non communautaire.

1450 L'expérience de l'ACQC, comme celle des groupes membres de la coalition opposée au projet actuel de réaménagement, démontre que les structures d'accueil seront insuffisantes pour remplir toutes les fonctions que le Centre 7400 remplit à l'heure actuelle. Il est donc impératif de conserver nos locaux actuels. C'est la position que nous avons.

1455 Maintenant une autre section qui touche plus au Plan d'urbanisme. Comme les enjeux de la réaffectation sont de taille, l'ACQC et la coalition ne comprennent pas qu'il y ait eu aucune étude sur l'impact du retrait de la vocation sociale et communautaire du Centre 7400. De telles études ne sont pas chose courante en urbanisme, semble-t-il, mais l'anéantissement de la vocation sociale et communautaire d'un centre tel que le 7400 demanderait peut-être qu'il y ait cette étude-là.

1460 L'ACQC souhaite exprimer son inquiétude face aux changements à la pièce du Plan d'urbanisme, particulièrement lorsqu'on doit modifier l'affectation d'une grande propriété à caractère institutionnel. Selon l'ACQC et la coalition, la réaffectation d'une propriété, d'une telle propriété à caractère institutionnel ne devrait se faire qu'à l'occasion d'une révision générale alors que toutes les parties intéressées seront mobilisées et qu'une vision  
1465 d'ensemble du plan pourrait être convenue. Alors seulement une situation impérieuse devrait passer outre à ce principe.

1470 L'autre point, la vitalité de tout le tissu social requiert la présence de lieux affectés à une fonction institutionnelle. Leur existence devrait être comprise dans une vision d'ensemble où les besoins sont mesurés dans le contexte global de l'existence d'autres lieux affectés à une utilisation similaire. On ne peut faire de changement à la pièce au Plan d'urbanisme sans porter atteinte à la cohérence d'ensemble.

1475 L'ACQC et la coalition dénoncent donc la façon de procéder des Clercs de Saint-Viateur, du Promoteur, ainsi que de l'Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension. Au moment où le projet a été rendu public, ces acteurs se concertaient depuis près de deux ans. Au cours de cette période, jamais ils n'ont cru bon de consulter la population et les groupes visés par la réaffectation du Centre.

1480 Ce manque de transparence nous semble inacceptable. Une consultation de tous les intervenants touchés par le projet aurait dû être réalisée dès le départ. Un projet de cette nature nécessite une validation large par la population concernée, ça nous semble une étape fondamentale et incontournable.

1485 En conclusion. Compte tenu de tout ce qui précède, l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction demande l'arrêt immédiat des travaux de réalisation du projet de réaménagement envisagé dans sa forme actuelle, de façon à permettre aux instances visées d'effectuer les consultations nécessaires pour trouver une solution pratique, abordable et à long terme à la solution provoquée par le réaménagement prévu du Centre 7400 pour ses locataires et utilisateurs.

1490

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je vous remercie, Madame Morin. Des questions?

1495

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Oui, je vous remercie de votre bon mémoire qui nous a permis de connaître votre organisme et de connaître aussi ses préoccupations par rapport au Centre 7400.

1500

Vous indiquez dans le corps de votre présentation qu'il y a une pénurie de locaux pour les groupes communautaires. Avez-vous un peu de données là-dessus outre la quarantaine de groupes, mais pour l'ensemble, sur le territoire, dans Villeray même par exemple? De données sur les besoins de locaux?

1505

**MADAME ALBANI MORIN :**

Non.

1510

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

C'est donc à partir de votre propre expérience?

**MADAME ALBANI MORIN :**

1515 Expérience à moi, oui. Oui, j'ai pas fait de relevé, j'ai pas pris le temps de voir quels  
sont les besoins. Mais si ce n'est, dans le quartier ici, je me souviens lorsque j'ai fait mes  
démarches, il y a un Centre Lajeunesse, sur la rue Lajeunesse, ça c'était plein. Il y avait pas  
moyen d'aller là. Et à ce moment-là, il y avait aussi un centre communautaire sur la rue  
Villeray qui, l'année dernière, annonçait un espace disponible et le temps que j'appelle, c'était  
déjà pris, j'avais aucune place. Alors ça, je vous parle de mon expérience personnelle.

1520

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

1525 Est-ce que vous croyez que, est-ce que vous souhaiteriez que les organismes soient  
relogés séparément ou en groupe ou... Qu'est-ce que vous avez comme perspective là-  
dessus?

**MADAME ALBANI MORIN :**

1530 Nous, nous sommes un groupe isolé dans le moment. On ne fait pas partie, on n'a pas  
d'affinités nécessairement avec les autres groupes. Je sais que dans l'immeuble, il y a des  
associations qui ont des affinités éducatives. Comme il y en avait beaucoup qui avaient des  
affinités plutôt de type religieuses ou vocationnelles.

1535 C'est sûr que lorsqu'il y a un centre, ça crée une dynamique, une dynamique entre les  
groupes, des services partagés, ça renforce le sens communautaire et ça nous empêche  
d'être trop isolé, moi personnellement. Mais si c'était... si les 40 groupes étaient divisés en  
trois groupes dans des... J'ai pas, j'aurais pas d'objection. Mais la solution de trouver un  
espace isolé comme groupe communautaire dans un immeuble à vocation commerciale  
disons, à côté d'un commerçant, d'un commerçant et d'un professionnel, il y a... il manque un  
1540 esprit de partage.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Je vous remercie beaucoup.

1545 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Monsieur Vieira?

1550 **MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

Vous mettez une certaine emphase sur le besoin ou le manque d'une étude impact du retrait de la vocation sociocommunautaire du centre.

1555 **MADAME ALBANI MORIN :**

Oui.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

1560 Ça serait qui le responsable de cette étude-là, d'après vous?

**MADAME ALBANI MORIN :**

1565 Je ne, je n'ai pas de formation en urbanisme ni en sociologie; ma formation est en service social et en droit. Je ne pourrais pas, je ne pourrais pas vous répondre là-dessus. Une partie des informations dans ce mémoire viennent... on s'est allié avec la coalition des groupes communautaires du quartier, et cette partie-là je la tiens de cette coalition-là. Donc ce serait plus ces gens-là qui pourraient vous identifier qui pourrait éventuellement faire ça, mais moi je ne suis pas à même de vous dire.

1570

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

1575 Pas nécessairement la personne ou enfin l'organisation ou l'étude qui devrait le faire, mais qui serait, aurait la responsabilité, enfin, en dernier lieu, le paiement par exemple de cette étude serait fait par qui? Comment ça...

**MADAME ALBANI MORIN :**

1580 Bien, avant...

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

1585 Je ne parlais pas nécessairement de la personne qui devait effectuer l'étude, mais plutôt la responsabilité, l'initiative de cette étude.

**MADAME ALBANI MORIN :**

1590 Oui, mais est-ce que c'est... Il y a eu des... est-ce qu'il y a eu des études préalables au développement de ce projet-là? Il y a eu des analyses... le premier soir quand il y a eu la soirée d'information, on avait fait une analyse du trafic, on a fait une analyse des populations. Ça aurait pu... on aurait pu tenir, prendre en compte, par exemple, le fait qu'il y a 40 groupes qui vont se faire déloger, et trouver des solutions.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

1595 O.K. ce serait un peu, dans votre esprit, la même chose pour ce qui concerne ce qu'on pourrait dire l'accompagnement ou la relocalisation des organismes, ce serait qui le responsable de ça, si éventuellement le projet va de l'avant?

**MADAME ALBANI MORIN :**

1600

Je pense que c'est, ça, ça doit être assez politique. Si on met de l'avant des actions pour changer le Plan d'urbanisme et que ça veut dire déloger 40 personnes, 40 associations, pardon, c'est de penser où est-ce que, je dirais, et de regarder le rôle que joue le bâtiment et les institutions là et dire qu'est-ce qu'on fait avec ça? Où est-ce qu'on déplace ça? Je pense

1605 que ça fait des réflexions. Est-ce que c'est la Direction de l'urbanisme et de l'aménagement ou c'est une réflexion politique? Mais c'est de prendre en compte cet élément-là dans la réflexion de préparation.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

1610

Ça va, merci.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

1615

Dans l'ensemble du corpus préalable, on devrait également avoir dans ce cas-ci un volet social fort. C'est ce que vous dites.

**MADAME ALBANI MORIN :**

1620

Oui.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Madame Morin, je vous remercie de votre réflexion. Merci, Madame Morin.

1625

**MADAME ALBANI MORIN :**

Merci, au revoir.



**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

1630

J'inviterais maintenant monsieur... ah non, nous allons effectivement, merci, faire une pause d'une quinzaine de minutes pour revenir, 10 minutes, pour revenir vers 8 h 45.

PAUSE...REPRISE

1635

**MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

1640

Je me présente, Jean-François Gilker, Bâtir son Quartier. Je représente les collectivités, les regroupements à offrir des regroupements économiques sur deux valeurs qu'on trouve intéressantes, qui sont les valeurs, en fait, de... d'un développement solidaire et d'un développement durable. On partage ces valeurs-là. Et, pour nous, un projet immobilier d'envergure comme celui du Centre 7400 est une excellente opportunité de mettre en œuvre ces volontés-là, et à travers l'utilisation de la stratégie d'inclusion, on estime que c'est le meilleur outil pour en assurer la mise en œuvre.

1645

Dans le cas du Centre 7400, s'il est intéressant de constater la variété des stratégies et des politiques qui ont été intégrées dans ce projet-là, il nous apparaît par ailleurs impensable que l'arbitrage entre les priorités se fasse au détriment des besoins en logement des ménages à faible revenu. C'est en ce sens que nous appelons à ce que ce projet soit révisé afin d'inclure une proportion minimale de 15 % de logement communautaire.

1650

Même si nous valorisons l'inclusion sur les sites, nous tenons à exprimer un commentaire quant à la formule qui a été proposée dans le présent projet pour compenser l'inclusion et la faire hors-site. La méthode de calcul de compensation nous apparaît inéquitable dans ce projet-là.

1655

En fait, ce que l'on constate, c'est... il y a 302 logements qui sont prévus, théoriquement on aurait dû calculer l'inclusion sur les 302 logements et prévoir 15 % de 302,

1660 ce qui nous amène à 45 unités. Dans le cas présent, on a retiré du calcul les 88 unités qui sont prévues dans le corps principal du bâtiment. Donc 302 moins 88, ça nous amène à 214; 15 % de 214, 33 unités.

**MADAME LINE BELLEMARE, interprète en langage des signes :**

1665 Les chiffres, s'il vous plaît, répétez-moi ça.

**MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

1670 Alors 302 unités prévues moins les 88 qui sont dans le corps principal du bâtiment, nous amène à 214, 15 % de 214, 33 unités. La compensation est calculée non pas sur 33 mais sur 30 unités. Alors on trouve que, déjà là, une double perte. Et on estime à tout le moins, si la compensation devait être faite hors-site ou sur une base financière, qu'elle s'applique sur 45 unités et non pas sur 30.

1675 Par ailleurs, la compensation qui est calculée de l'ordre de 300 000 \$ nous apparaît nettement insuffisante pour permettre la réalisation d'un projet sur un site à l'extérieur du site prévu par le promoteur.

1680 Pour permettre l'inclusion sur le site, il nous apparaît que peut-être une solution qui pourrait être considérée. En fait, ce que l'on remarque, en augmentant le nombre d'unités sur le site, ce que l'on remarque, le bâtiment C du promoteur a 4 étages actuellement et le règlement prévoit que ce bâtiment puisse avoir 6 étages. Donc si on respecte la typologie des étages précédents, du 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages, si on reporte cette typologie-là au 5<sup>e</sup> et au 6<sup>e</sup> étages, on pourrait rajouter 30 logements sur cet immeuble-là. Donc on pourrait déjà  
1685 permettre sans coût additionnel la réalisation d'une trentaine d'unités additionnelles sur le site.

On pense qu'en prenant une portion de ce bâtiment qui est faite en L, la petite portion ou la grande portion sur 6 étages, on arrive à faire 42 à 48 unités de logement. Ce qui permettrait d'inclure le logement communautaire sur le site.

1690            Peut-être qu'il serait requis, dans ce cas, si on ajoute une trentaine de logements, donc quelque chose comme 30 000 pieds carrés de plancher construit, de réviser légèrement l'indice de densité.

1695            Par ailleurs, dans une optique de développement durable, considérant la localisation géographique du site, on croit qu'il est possible de réfléchir à une diminution du ratio de cases de stationnement. Notamment pour les projets de logements communautaires et, à cet effet, on souligne que déjà dans l'Arrondissement les projets de... le dernier projet de logements communautaires qu'on a réalisé, pour nos logements, le ratio était de un stationnement pour 4 logements pour un projet qui se situe aussi bien géographiquement que celui-ci. C'est celui au métro Rosemont, pour les projets de logements communautaires, le ratio était de 1 pour 12.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

1705            Un pour 12.

**MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

1710            Un pour 12. Et il y avait quelques cases qui étaient réservées à un service d'auto-partage. Donc selon nous, rien dans ce projet ne justifie l'exclusion du logement communautaire du site.

1715            Finalement ce qu'on a... ce qu'on souhaiterait exprimer également à la Commission, c'est que plus les organismes comme les groupes de ressources techniques sont impliqués en amont des processus de développement des projets, plus il est possible de travailler les projets pour arriver à des solutions qui sont intéressantes et acceptables pour tous. Merci.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

1720            Merci, Monsieur Gilker. Restez avec nous. J'aimerais revenir sur votre, à la page 4, de votre mémoire, et vous venez de le présenter très clairement. Lorsque vous suggérez l'ajout

de deux étages au bâtiment C, ce qui permettrait d'ajouter une trentaine d'unités, vous avez analysé ça, est-ce que vous avez évalué, est-ce que vous estimez qu'il n'y aurait pas d'impact négatif de l'ajout de ces deux étages-là? Avez-vous eu le temps de regarder ça?

1725 **MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

En fait, on s'est posé cette question en disant, si on passe ce bâtiment de 4 à 6 étages, est-ce que ça pose une difficulté sur l'ensoleillement, sur les zones du bâtiment? Ce que l'on comprend vu que le règlement permet de faire cet ajout de deux étages, on imagine que les services d'urbanisme ont fait cette analyse-là.

1730

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

D'accord. Parce qu'étant donné que vous êtes un représentant d'un GRT, ça sort des questions que vous connaissez évidemment très bien. Je vous remercie. Nicole?

1735

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Oui, moi j'aurais une question. D'abord je vous remercie pour votre mémoire. Toujours à la page 4, entre autres, quand vous commentez le... et vous l'avez fait dans votre présentation, la formule de compensation dans le projet là pour compenser l'inclusion de logements sociaux et communautaires, est-ce que vous avez des exemples où la compensation a été basée sur le nombre réel, l'ensemble des unités à rénover ou encore à bâtir?

1740

1745

**MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Bien, tous les projets sur lesquels on a travaillé qui étaient des projets d'inclusion, le calcul était toujours fait sur la totalité des unités prévues sur le site. Alors il y en a au moins une douzaine de projets sur l'inclusion dans lesquels on a été impliqué. Et systématiquement, c'est cette mesure qui a été utilisée.

1750

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

D'accord. Est-ce que qu'il y avait des bâtiments patrimoniaux dans...

1755

**MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Oui. Un projet dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve - en fait, on a même fréquemment dépassé le 15 % - dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, l'ancienne station d'électrification numéro un, c'est un projet développé par le Groupe Samcon. Dans ce projet-là, nous avons récupéré la station d'électrification numéro un, et on fait un peu plus de 15 %. Le total des logements communautaires représente un petit plus de 15 % du total des logements qui vont être faits sur ce site.

1760

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

O.K. merci.

1765

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Arlindo?

1770

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

Votre solution, votre suggestion d'inclusion du logement communautaire sur le site impliquent une sorte de cohabitation entre une copropriété privée et une coopérative.

1775

**MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

C'est ça.

1780

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

Est-ce que ça s'est déjà retrouvé ailleurs avec des solutions...

1785

**MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Ben, si je prends l'exemple des ateliers, des anciens ateliers du CN dans Pointe-Saint-Charles, là aussi, le projet de logements communautaires voisine les projets de condos. Sur le, je vous parlais du projet de la station numéro un dans Hochelaga-Maisonneuve, alors le projet de coop voisine aussi les condos. Un projet *Lavo* où on a aussi un voisinage immédiat entre les coops et les condos.

1790

Alors, de façon générale, ce que l'on... enfin, il y a certains éléments auxquels on fait attention : on essaie généralement d'avoir chacun son site, chacun son terrain, d'où l'idée effectivement de subdiviser le L, de pas nécessairement... que le projet de logements communautaires ait ses espaces extérieurs qui lui soient propres. Mais de façon générale, il y a toujours moyen de trouver une solution pour faire en sorte que la cohabitation soit intéressante.

1795

1800

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

Mais si je comprends bien, ça s'est produit la plupart du temps, ce que vous dites, étant que du voisinage. Ça serait pas le même type, si je comprends bien votre suggestion, ça serait pas de même nature? À part le fait que ça se trouverait sur le site, ça ne serait pas vraiment une situation de voisinage, au niveau de la structure légale du tout?

1805

**MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

En fait, il y a moyen de subdiviser, selon nous, le bâtiment en copropriété et d'avoir un mur de division entre les deux parties du L qui fait en sorte qu'il y a une copropriété. Bon, ensuite évidemment, là, au niveau des usages du stationnement, si l'ensemble de la propriété

1810

1815 et l'ensemble des bâtiments font partie eux-mêmes d'une grande copropriété, alors il y a moyen à ce moment-là de regarder là au niveau des ajustements pour que la copropriété soit fonctionnelle.

1820 On parlait tout à l'heure du projet de la *Lowney's*. Dans le projet de la *Lowney's* dans Saint-Henri, le bâtiment de la coopérative d'habitations est... pourrait, je vous dirais à peu de chose près, ressembler à cette situation-là.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

Si vous permettez.

1825 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Oui, oui.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

1830

Dans un autre ordre d'idée, étant donné votre expérience et vos exemples que vous-même vous avez mentionnés, est-ce que vous avez une position de principe sur l'idée même de la compensation lorsque l'inclusion n'est pas possible?

1835 **MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

1840 En fait, c'est arrivé que, en fait je dirais dans des cas actuellement où le zonage, le projet était réalisé de plein droit, à ce moment-là, la stratégie d'inclusion, je vous dirais les possibilités de négocier sont beaucoup moins évidentes quand le projet peut être fait de plein droit, alors il est arrivé que des compensations financières soient négociées.

On a quelques cas où on a eu un don de terrain pour permettre la réalisation. Je pense à la *Lowney's 8* notamment où c'était pas possible, où en termes de mixité ç'aurait été

1845 un petit peu limite. Alors ce qui a été négocié c'est que le promoteur fournisse gratuitement un terrain. Dans le cas de la *Nordelec*, c'est la même chose qui s'est passée.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

D'accord, merci.

1850

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Monsieur Gilker, je vous remercie.

1855

**MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Merci.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

1860

J'inviterais maintenant monsieur Marco Monzon, s'il vous plaît. Est-ce que monsieur Monzon ou quelqu'un du groupe CDH, conseillers en développement d'habitation, est avec nous? Alors monsieur Monzon est absent. J'inviterais monsieur Pierre Dubreuil, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Dubreuil.

1865

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

1870

Bonsoir, Mesdames et Messieurs les commissaires. Alors je suis ici au nom du Syndicat de copropriété Les Jardins du Parc Jarry Phase 3B et, pour nous situer, on est les voisins immédiats du développement proposé au 7400. Je représente les 36 copropriétaires dont les bâtiments sont alignés face à la bâtisse D de ce qui est proposé dans le projet. Je vous présente le document, mais il y a beaucoup des copropriétaires qui m'ont aidé à rédiger ce document-là.



1875

Je ne vous cacherai pas qu'il y a plusieurs copropriétaires chez nous qui sont très nerveux. Principalement face à l'ampleur du développement qui est proposé juste à côté de chez nous. Malgré cela, objectivement, nous réalisons que le projet a beaucoup d'aspects positifs et très valables en soi, entre autres, la préservation du 7400, la bâtisse historique et beaucoup des aspects du développement sont quand même positifs.

1880

Donc on a décidé d'adopter une approche qui vise de façon positive à bonifier le projet et non pas à le contre carrer. Alors on a essayé autant que possible de trouver des solutions applicables à chacun des problèmes que nous avons soulevés.

1885

Je ferais deux remarques générales. Nous ne sommes qualifiés vraiment pour juger de l'importance de la vocation historique, sociale et communautaire, mais comme résidents du quartier, on serait très heureux s'il y avait une possibilité de trouver une solution, au moins une partie du bâtiment principal pourrait conserver une certaine vocation sociale ou communautaire.

1890

De plus, dans le même ordre d'idée, nous trouvons aussi insuffisants les 300 000 \$ qui ont été calculés comme compensation pour l'absence de logements sociaux. Encore là, nous ne sommes pas qualifiés pour estimer combien ça devrait être, mais à moins de 7 000 \$ par logement social absent, nous trouvons que c'est très faible.

1895

Comme voisins immédiats évidemment, nos remarques plus précises vont être, ce qui nous touche directement, c'est-à-dire la bâtisse D, la plus près de chez nous, la zone tampon limitrophe entre le projet et nous, la circulation et le stationnement sur Faillon et la phase de la construction et, finalement, l'impact sur la valeur marchande de nos condos.

1900

Pour la bâtisse D, notre demande principale, c'est que l'Arrondissement change le dégagement minimum qu'il a demandé entre la bâtisse et la fin du terrain, qui était de 4 mètres, nous demandons que ce soit 7 mètres. Nous trouvons qu'un dégagement de 4 mètres entre des bâtisses de 6 étages et un fond de terrain, c'est très peu.

1905

Je donne l'exemple théorique que, si notre bâtisse passe au feu et qu'on désire la reconstruire, l'Arrondissement serait probablement obligé de nous autoriser aussi à bâtir une bâtisse de 6 étages à 4 mètres de notre limite de terrain. Ce qui ferait deux bâtisses de 6 étages à 8 mètres de distance. Nous trouvons très dangereux dans un, le domaine de développement qu'on essaie de faire dans ce quartier-là. C'est clair qu'il va y avoir d'autres développements similaires dans 2, 5 ou 10 ans dans les autres industries des alentours. Donc nous trouvons que c'est pas suffisant si on veut avoir une densité raisonnable de dégagement autour.

1910

1915

Ceci donc et, parallèlement à ça, nous demandons que le promoteur fasse mettre vraiment la bâtisse D à 19 mètres de la nôtre. Il a mentionné fréquemment pendant la session de consultation que sa bâtisse était à 19 mètres; à la toute fin, il a rectifié en disant que dans la portion sud, sa bâtisse était plus avancée vers la nôtre et, de fait, sa bâtisse est à 16.5 mètres de la nôtre. Elle est à 4.5 mètres selon ses dires de la limite de son terrain et notre bâtisse est à 12 mètres de la limite de notre terrain, donc ça fait 16.5 mètres exactement.

1920

1925

Donc si la municipalité exige 7 mètres de dégagement, le promoteur va devoir déplacer sa bâtisse de 2,5 mètres vers l'Est. Ça va lui donner 7 mètres de dégagement et ça va nous donner vraiment 19 mètres entre nos deux bâtisses, tel qu'il l'a prétendu. Nous demandons évidemment le 7 mètres non seulement là, mais comme une mesure... nous aimerions que la Ville adopte au niveau urbanisme ce genre de limite-là entre les différents groupes de condos qui vont avoir à se développer là très probablement d'ici 10 ans.

1930

Un autre point relié à ça, c'est que dans sa proposition, le promoteur a, dans sa feuille qu'on devait commenter, indiqué qu'il y aurait des arbres entre la bâtisse D et nous. Lors de la présentation verbale, il a dit qu'il n'y en aurait pas et nous tenons à ce qu'il y en ait. Je comprends pourquoi il a des difficultés, parce qu'avec 4 mètres incluant une pente de terrain qui est requise, il y a pas assez de place présentement pour en mettre. S'il déplace très légèrement sa bâtisse, il aurait de la place pour planter les arbres qu'il a indiqués sur son plan.

1935

1940 Un autre aspect, c'est que nous demandons aussi de limiter la bâtisse D à 5 étages au lieu de 6. Le promoteur a mentionné que nous avons 4 étages 1/2, on a 4 étages, mais on a des toits en pignon, il a appelé ça 4 ½, et il a aussi fait ressortir que, face à nous, il y aurait des terrasses, donc on verrait pas le dernier étage. Les terrasses étant assez petites, on va voir en partie le dernier étage, donc, nous estimons que 5 étages seraient suffisants dans ce coin de l'arrondissement et permettraient un aspect très similaire entre des bâtisses à toits plats à 5 étages et des bâtisses à 4 étages à toits en pignon. Nous aimerions que la municipalité considère la possibilité que ça devienne une norme dans cet... d'urbanisme dans ce secteur-là de développement.

1945 Et nous aimerions, un détail, mais nous demandons qu'une clôture soit installée par le promoteur dès le début de la construction pour s'assurer qu'il n'y ait pas de danger de sécurité entre son endroit et notre copropriété. Nous allons être habités et s'il y a des camions, des choses, des équipements, des trous, je ne sais pas ce qui va arriver pendant la

1950 démolition et la construction, nous aimerions qu'au minimum une clôture soit installée immédiatement lors des débuts des travaux.

1955 Autre point, la circulation sur Faillon ouest. C'est un problème qui est déjà existant; on a faite une pétition au printemps dernier, tous les copropriétaires des 6 phases qui restent présentement là, donc environ 200 condos. Malheureusement, après quelques mois de discussion avec la municipalité, on nous a avoué qu'on avait perdu notre pétition. Ça été la réponse que nous avons eue. Mais il reste que le problème est déjà assez sérieux que nous avons, nous nous étions donné le trouble de faire une pétition à ce sujet-là le printemps passé.

1960 Le problème c'est que c'est très difficile d'aller vers le nord à partir de tout ce secteur-là sans passer par la rue Faillon. L'autre façon c'est de s'en aller vers Jean-Talon, de tourner vers l'est sur Jean-Talon et d'aller sur une petite rue, de Gaspé, où c'est difficile de tourner à gauche, et de se ramasser dans des petites rues pour finalement revenir sur Saint-Laurent.

1965 C'est un détour significatif. Les camions n'ont pas le droit d'emprunter cela, c'est seulement

pour livraison locale et il y en a des centaines qui passent tous les jours. Alors c'était le but de notre pétition l'an passé.

1970 Avec le projet 7400, les gens qui vont vouloir accéder au 7400 à partir de la rue Jean-Talon en venant de l'ouest sur la rue Jean-Talon vont devoir faire un détour et passer par la rue Faillon ouest, de Mile-End à Saint-Laurent. Lorsque les gens du 7400 voudront sortir de chez eux pour aller prendre le métropolitain, ils vont prendre de Castelnau jusqu'à Mile-End et revenir sur Faillon ouest.

1975 Donc, on va avoir une augmentation significative de trafic sur Faillon. C'est presque un kilomètre. Les autos roulent vite, c'est 30 km de vitesse limite, mais c'est facilement de dépasser 50 km sur ce trajet-là. Et de plus, le projet 7400 va amener beaucoup de gens qui vont vouloir aller au parc, tout comme nos résidents. Alors beaucoup de gens, beaucoup d'enfants qui vont traverser et beaucoup de trafic qui roule vite. C'est pas bon.

1980 Nous nous objectons. Pour être, de façon positive, nous vous suggérons deux solutions qui nous semblent simples, faciles à faire et qui règlent le problème. La première c'est de permettre de tourner à gauche lorsqu'on vient de Jean-Talon sur Saint-Laurent avec une lumière clignotante prioritaire. Présentement, on n'a pas le droit de tourner là. Juste ce changement-là va faire que la majorité des gens vont prendre Jean-Talon et tourner sur Saint-Laurent plutôt que de prendre Faillon. On a regardé, c'est très facile à aménager. Il s'agit de redessiner les lignes à terre, de changer les lumières. Donc c'est une solution peu coûteuse et efficace.

1990 L'autre solution peu coûteuse, c'est de mettre des dos d'âne sur Faillon, il n'y en a pas. Donc limiter la vitesse directement, ça aussi, c'est une solution très simple, économique et, aussi malheureusement, dessiner une petite ligne jaune au milieu de la rue, ce qui n'est pas fait.

1995            Toutes ces choses-là, c'est simplement pour ralentir le trafic et s'assurer d'une meilleure sécurité des gens qui vont traverser. Nous sommes convaincus que les gens qui habiteraient éventuellement au 7400 voudraient le même genre de chose.

2000            Deuxième aspect sur Faillon, c'est le stationnement sur Faillon. Il y a diverses raisons qui sont mentionnées dans le mémoire pour lesquelles le stationnement pour visiteurs est parfois déficient sur Faillon et difficile. Et donc, l'impact du projet 7400 va être d'augmenter les problèmes de stationnement sur Faillon. Nous considérons que 8 places de stationnement pour visiteurs, ce n'est pas suffisant pour un centre comme ça. Il va y avoir environ la moitié de ces logements-là à 250-300 000\$ et plus. Donc un certain nombre de gens va non seulement avoir des autos, mais avoir des amis, des enfants ou des parents avec des autos qui vont venir les voir.

2005            Alors nous demandons que 15 places de plus de stationnement pour visiteurs soient ajoutées. Notre préférence serait que ça soit une réduction du stationnement souterrain et que les places de stationnement pour visiteurs soient aussi souterrains, parce que ça nuirait pas du tout, et nous croyons que c'est possible. Si c'est pas possible ou envisageable pour le promoteur, nous demandons que 15 places en surface ajoutées et nous vous, nous avons suggéré un endroit qui nous semble le plus propice.

2010            Alors nous demandons que 15 places de plus de stationnement pour visiteurs soient ajoutées. Notre préférence serait que ça soit une réduction du stationnement souterrain et que les places de stationnement pour visiteurs soient aussi souterrains, parce que ça nuirait pas du tout, et nous croyons que c'est possible. Si c'est pas possible ou envisageable pour le promoteur, nous demandons que 15 places en surface ajoutées et nous vous, nous avons suggéré un endroit qui nous semble le plus propice.

2015            Un autre point important, celui-là malheureusement, on n'a pas de solution, mais on vous le mentionne comme problème : l'accès au métro. Le coin de Castelnau et Saint-Laurent est déjà pas facile à circuler à pied. Si on veut encourager les gens à prendre le métro et le transport en commun, il faut s'arranger pour que ce soit moins dangereux pour les piétons.

2020            Présentement, c'est rare que quelqu'un attend après les lumières de la façon qu'elles sont faites pour traverser. La majorité des gens passent sur une lumière rouge, c'est très dangereux. Mais si vous voulez attendre une lumière pour vous rendre au, entre le 7400 et la station de métro, la bouche sud, c'est plus qu'une minute d'attente aux lumières, parce que vous avez deux lumières à attendre. Donc il y a un problème là. On n'est pas compétent pour

2025 trouver la solution sur ce problème-là, mais il faut refaire ce coin-là qui a une circulation abondante et donc, et des piétons abondants, il va y avoir un problème.

2030 La période de construction nous inquiète étant donné qu'on est les voisins immédiats. Et sur ce, pour encore une fois être raisonnable, nous demandons surtout de l'information. La municipalité a indiqué qu'il y aurait des directives précises concernant les heures de construction pour le bruit et le dérangement, nous vous demandons que ces directives-là soient publiques et qu'on puisse savoir si c'est normal qu'à 7 heures du matin le dimanche matin, où on ait un bruit majeur à côté de chez nous ou non. Si c'est pas permis, on pourra se plaindre, mais si on n'a pas les directives connues, on ne saura pas vraiment quoi faire.

2035 Nous demandons que le promoteur nous tienne au courant, comme en bons termes de bon voisinage, de l'échéancier des travaux. Nous avons certainement certains copropriétaires que, si on leur dit qu'il va y avoir beaucoup de travaux au mois d'août, vont peut-être changer leurs vacances. Donc c'est pas une question d'arrêter le projet, mais  
2040 d'essayer de s'entraider entre voisins pour minimiser les impacts négatifs, simplement en nous informant.

2045 Et aussi, question d'information, on sait qu'il y a de l'amiante, il doit y avoir des travaux d'amiante. On veut être informés de ce qui va se faire concernant ces travaux-là. On veut être informés de ce que la municipalité va faire pour surveiller la qualité de ces travaux-là pour ne pas avoir d'impact sur les voisins.

2050 Dernier point qui nous inquiète, strictement financier. La valeur... nous sommes absolument convaincus que la valeur marchande de nos condos va diminuer pendant la période des travaux. À la fois parce qu'on va avoir un chantier à côté de chez nous pendant quelques années, mais aussi parce qu'on va avoir 300 condos neufs à vendre, faut pas se le cacher, à côté. Et en plus qu'on va avoir comme à chaque année des condos qui vont se vendre dans les autres phases qui, de notre propre développement, qui eux n'auront pas de construction à côté de chez eux. Donc on va être défavorisés pendant la période de  
2055 construction.

2060

On a reçu nos évaluations triennales et c'est clair qu'elles ne pouvaient tenir compte de ce projet-là. Alors au lieu que 36 copropriétaires fassent individuellement une demande de révision, nous demandons, si le projet est approuvé, que la Ville naturellement révise et fasse elle-même l'évaluation pour voir l'impact de ce projet-là pendant la phase de construction sur la valeur marchande réelle de nos condos en 2011 à 2013.

2065

En conclusion, je dirais que nous considérons que le projet a des avantages. Nous ne voulons pas nous objecter, mais nous voulons essayer de le bonifier et l'améliorer si possible. Merci.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

2070

Je vous remercie, Monsieur Dubreuil. Restez avec nous et merci à votre, j'imagine que vous n'étiez pas seul à écrire.

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

Non, absolument pas.

2075

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Votre mémoire est extrêmement détaillé de suggestions et tout ça et la Commission apprécie tout particulièrement. Est-ce que mes collègues... Nicole?

2080

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

2085

Je vous remercie pour ce mémoire-là qui est très bien documenté, en tout cas, je me suis intéressée tout particulièrement à la question des transports et du va-et-vient. Une question que je me posais, c'est en ce qui concerne les Jardins du Parc Jarry, quel est le ratio de stationnement par condo?

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

Je peux vous dire pour ma phase.

2090

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Oui.

2095

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

C'est à peu près similaire pour les autres, mais les 6 phases sont pas identiques. Pour ma phase, il y a 31 stationnements et 36 condos, mais il y a un de ces stationnements-là qui est la propriété de quelqu'un d'ailleurs, qui n'est pas la propriété de notre phase. Donc pour notre phase, il y a 30 stationnements pour 36 condos.

2100

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Puis est-ce que vous savez ce qui est prévu pour les autres phases?

2105

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

Bien, les autres sont déjà construites, c'est juste que c'est similaire, mais je n'ai pas les chiffres.

2110

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Excusez, j'ai mal saisi.



**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

2115

Parce qu'il y a... nous on a 36 condos. La phase 2 a 32 condos, c'est... ils sont similaires, mais ils ne sont pas identiques.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

2120

Ils ne sont pas identiques.

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

2125

Alors je ne peux pas vous répondre exactement pour les autres, mais c'est similaire.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

2130

Et est-ce qu'il y a des places de stationnement qui sont prévues pour les visiteurs?

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

Aucune.

2135

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Aucune.

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

2140

Non. Ils stationnent sur la rue.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Faillon.

2145

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

Faillon ouest.

2150

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

Oui, très bien. Merci.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

2155

Un point de précision pour vous. La gestion du chantier, c'est géré par l'arrondissement, etc. Mais c'est, dans notre rapport de Commission, il y a toujours une section dont on traite de ça. Donc s'il y a des préoccupations particulières qui ont été émises ou si nous on a encore une fois des éléments en particulier à transmettre, c'est à cette section-là qu'on le fait.

2160

D'autre part, également un point d'information, l'intersection Saint-Laurent/ de Castelnau fait partie parmi les 6 préoccupations spécifiques demandées par le Conseil municipal dans le cadre de cette commission-ci, l'intersection en est une.

2165

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

D'accord.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

2170

Monsieur Vieira?

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

2175

Très bon point, parce que c'est un vrai problème.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

2180

Je partage l'avis de mes collègues. Votre mémoire est assez clair, bien que j'avais juste une petite précision encore sur la question du stationnement. Est-ce que la réponse que vous avez donnée à ma collègue, est-ce qu'elle réfère juste à votre phase ou si c'est l'ensemble des phases de vos condos?

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

2185

Je m'excuse, je ne comprends pas exactement.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

2190

O.K. les places de stationnement qui sont dédiées aux visiteurs.

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

2195

Oui.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

Est-ce que la réponse que vous avez donnée réfère juste à votre phase?

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

2200

Oui, il y a aucune place... Il y a, o.k., pour les 6 phases de notre développement au complet, il y a aucune place pour visiteurs.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

2205

D'accord et c'est la même chose pour les véhicules de livraison?

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

2210

Oui, ils sont sur la rue Faillon.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

2215

D'accord, merci.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je vous remercie, Monsieur Dubreuil.

2220

**MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

Merci.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

2225

J'inviterais maintenant monsieur Mario Tardif, s'il vous plaît, pour une présentation de son mémoire. Bonsoir.

**MONSIEUR MARIO TARDIF :**

2230           Bonsoir. Donc je tiens à remercier la Commission d'avoir la chance de prendre la parole ce soir. C'est dommage que ce ne sera pas tout le monde malheureusement qui ont pu avoir cette même chance.

2235           J'avais prévu d'intervenir sur la question de la... dans quelle mesure le projet répond aux besoins des gens du quartier. J'avais prévu d'intervenir sur le fait que la politique d'inclusion, normalement ça se fait sur un site puis j'aurais argumenté, j'aurais prévu de parler de la vocation sociale du Centre 7400 et j'avais des préoccupations sur le fait qu'on change à la pièce le Plan d'urbanisme. Et puis que, bon, la Ville a des responsabilités en développement social et que ça me paraissait avoir été exclu de la réflexion sur le projet.

2240           Mais cependant, malheureusement, à mon sens, dans le cadre de cette consultation-ci, le lien, parce que pour faire l'effort de présenter, il faut avoir confiance au processus de consultation. Malheureusement, pour toutes sortes de raison, qui sont les raisons qu'on a vues, entre autres, ce soir mais d'autres aussi.

2245           Dans un premier temps, pour les raisons qui... excusez-moi. Je peux, c'est ça. Dans un premier temps pour les... le fait que la Commission ne semble pas avoir pris des mesures particulières pour rejoindre la communauté sourde qui a des réalités particulières avec lesquelles on peut pas s'adresser par les mêmes médias, me questionne sur le sérieux de la démarche.

2250           Je peux comprendre que la Commission n'a pas le pouvoir de reporter d'elle-même ses tables d'audition, mais la Commission peut toujours, aurait pu toujours présenter une demande probablement, je sais pas, auprès de ceux qui vous ont donné le mandat, signaler le problème pour voir s'il y avait moyen de modifier le mandat.

2255           Je, peut-être que j'ai mal compris la lettre de la présidente de la Commission, mais moi je n'ai pas entendu d'excuses pour les malheureux événements qui sont arrivés le 8

2260 décembre. De plus, j'ai eu le déplaisir de lire dans le journal de l'Arrondissement de Villera y – Saint-Michel – Parc-Extension, qui s'appelle *Le Tournesol*, un article fait par l'Arrondissement qui présente le projet comme *il va se faire* et non qui informe qu'il y a un processus de consultation et que, suite au processus de consultation, le projet peut se faire ou peut se faire de façon modifiée.

2265 Tout ça me porte à croire que, en tout cas, moi j'ai perdu, pour l'instant j'ai perdu confiance. Je lirai le rapport, peut-être que je vais retrouver confiance dans le travail de la Commission. Mais en ce moment, j'ai perdu confiance, donc je ne présenterai pas ce soir. Je vous remercie beaucoup.

2270 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

C'est votre opinion. Je vous remercie, Monsieur Tardif. J'inviterais madame Catherine Tragnée. Bonsoir, Madame Tragnée.

2275 **MADAME CATHERINE TRAGNÉE :**

2280 Bonsoir. En fait, je vais vous dire premièrement, je travaille pour l'Association des locataires de Villera y, mais ce soir je devais être là pour présenter le mémoire de la Table sur le logement social de Villera y. Par contre, au nom de la Table, je refuse de présenter le mémoire vu les circonstances dans lesquelles la consultation s'est déroulée et aussi pour être en appui à la demande de la communauté sourde du report, en fait, de la consultation.

2285 Le premier élément que je voulais mentionner, c'était le manque de respect dont l'Office a fait preuve en demandant que la rencontre du 8 décembre ait lieu malgré l'absence d'un interprète en langue des signes du Québec. Je considère que c'est tout à fait discriminatoire comme geste et que ça exigerait des excuses pour la communauté sourde.

2290 Ensuite, il y aurait été de mise de reporter le processus de consultation du fait que les citoyens, et particulièrement ceux et celles de la communauté sourde et malentendante, qu'ils n'aient pas été informés de la tenue de la deuxième rencontre, celle du jeudi 9 décembre.

2295 Finalement, quand j'ai lu la dernière version du journal *Le Tournesol* de l'Arrondissement, je me suis demandé si le processus de consultation serait pas bidon vu que le projet semblait déjà accepté par l'Arrondissement. Merci.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

2300 Est-ce que vous acceptez de répondre à quelques questions sur le mémoire de la Table?

2300

**MADAME CATHERINE TRAGNÉE :**

Oui.

2305 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Oui. Nicole?

2310 **MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

2310

Dans votre mémoire, vous écrivez entre autres que les unités de logement social sont insuffisantes dans Villeray, puis qu'il y aurait une longue liste d'attente aussi pour une habitation à loyer modique, qu'il s'en ajouterait tous les jours. C'est ce que vous écrivez. Est-ce que vous avez une idée du nombre de demandes qui se retrouvent sur cette liste-là, puis à quel rythme elle augmente?

2315

**MADAME CATHERINE TRAGNÉE :**

2320 Je ne pourrais pas vous dire, puis même s'il y avait des chiffres, je pense que ceux-ci seraient biaisés. Parce que présentement, les locataires qui voudraient déposer une demande savent qu'il y a en moyenne 7 ans d'attente pour avoir accès à un HLM, donc ça décourage à la base de faire une demande. Donc même les chiffres, que j'ai pas présentement pour être bien honnête, représenteraient même pas la demande réelle des locataires.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

2325 O.K. Alors vous dites, il ya des gens qui sont en attente depuis 7 ans?

**MADAME CATHERINE TRAGNÉE :**

2330 Oui.

**MADAME NICOLE BRODEUR, commissaire :**

2335 Merci.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Monsieur Vieira?

2340 **MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

2345 Aussi une précision. Vous mentionnez dans votre mémoire une solution différente qui a été trouvée pour le monastère des Sœurs grises au 1460 Crémazie. Pouvez-vous nous éclairer un peu plus sur ce projet? Qu'est-ce que vous en connaissez pour... qui pourrait être utile pour notre réflexion?



**MADAME CATHERINE TRAGNÉE :**

2350 Ben, en fait, ce que je sais, c'est que le bâtiment a été offert pour faire un OBNL pour personnes âgées qui s'appelle La Traversée. Donc ç'a été offert pour offrir du logement social à des gens qui en ont besoin.

**MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

2355 Et il est concrétisé en ce moment?

**MADAME CATHERINE TRAGNÉE :**

Oui, oui.

2360 **MONSIEUR ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

D'accord.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

2365 Madame Tragnée, je vous remercie. J'inviterais monsieur Stéphane Théorêt. Monsieur Théorêt ou quelqu'un du Conseil communautaire solidarité Villeray? Absent.

2370 Monsieur Théorêt aurait été notre dernier interlocuteur. Alors, Madame Tragnée a été notre dernière interlocutrice.

Est-ce que du côté du Promoteur ou de la Ville, il y a un souhait d'exercer un droit de rectification. Je vous demanderai de venir au micro si tel est le cas. Monsieur Galarneau.

**MONSIEUR MARTIN GALARNEAU:**

2375

Tout petit détail, Madame la présidente. Le représentant de Bâtir son Quartier suggérerait pour le bâtiment de 4 étages qu'on l'augmente à 6 étages afin de réduire les... ce qui permettrait de réduire les coûts de réalisation. Or, de passer de 4 à 6 étages implique d'autres techniques de construction qui font augmenter le coût de réalisation moyen au pied carré. Alors conséquemment et une des raisons pour laquelle ce bâtiment-là a 4 étages, c'est pour permettre justement des logements abordables qui coûtent moins cher à réaliser. Donc le fait de passer de 4 à 6 étages ne réduit pas les coûts de construction, au contraire.

2380

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

2385

Je comprends donc de votre rectification c'est une solution que vous aviez envisagée ou regardée à tout le moins?

**MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :**

2390

La raison pour laquelle ce bâtiment-là a 4 étages, c'est justement pour pouvoir offrir certains produits qui sont moins coûteux à réaliser.

**MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

2395

D'accord. Je vous remercie. Est-ce que du côté de la Ville ou de l'Arrondissement, Madame Besner? Non? Très bien.

2400

Alors j'aimerais vous informer du fait qu'au cours des prochaines semaines, la Commission fera rapport de ce qu'elle a entendu et de son analyse, elle transmettra son rapport à la présidente de l'Office courant février. Ce rapport sera ensuite transmis au maire et au président du comité exécutif de la Ville de Montréal et il sera rendu public au plus tard dans les quinze jours suivant ce dépôt, soit public quelque part en mars.

2405 Je vous rappelle que le rapport de la Commission est consultatif et non décisionnel, l'instance décisionnelle c'est bien le conseil municipal de Montréal.

Vous pourrez recevoir une copie du rapport si vous laissez vos noms et adresses à l'accueil. Il sera également en ligne, bien sûr, sur le site Internet de l'Office.

2410 Permettez-moi de remercier tous ceux et celles qui ont participé à cette consultation publique, je tiens également à remercier mes collègues ainsi que le personnel de soutien, de même que les représentants de l'Arrondissement et de la Ville et ceux du Promoteur.

2415 La séance est maintenant close. A tous et à toutes, merci de votre implication et bonnes fêtes de fin d'année.

**FIN DE LA SÉANCE**

2420 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.

Et, j'ai signé :

2425

\_\_\_\_\_  
**LOUISE PHILIBERT, s.o.**