

OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. Michel HAMELIN, président
 Mme LUBA SERGE, commissaire
 M. Michel SÉGUIN, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE
CENTRE RAYMOND-PRÉFONTAINE**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 25 mai 2011, 19 h
Bureau d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie
5650, rue d'Iberville, 2^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 25 MAI 2011 EN SOIRÉE 1
MOT DU PRÉSIDENT 1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

Mme Hélène Painchaud 2
Mme Linda Gauthier 14
M. Geoffroy Delagrave 19
M. Noël Deslauriers 38
M. Sébastien Laliberté et M. Claude Jobin, Comité logement Rosemont 45
M. Seydou Sow 56

DROIT DE RÉPLIQUE

M. Pierre-Paul Savignac 73

MOT DU PRÉSIDENT

M. MICHEL HAMELIN, président :

5 Bonsoir, Mesdames et Messieurs! La commission vous souhaite la bienvenue à cette
deuxième partie de la consultation publique sur le projet du Centre Raymond-Préfontaine. Mon
nom est Michel Hamelin. Avec mes collègues, madame Luba Serge et monsieur Michel
Séguin, nous avons été chargés par la présidente de l'Office de consultation publique de
Montréal, madame Louise Roy, de mener à bien cette consultation. Monsieur Victor Lapalme
10 agit comme secrétaire de la commission et madame Élise Naud, comme analyste.

 Pour nous assister, ce soir, nous comptons sur la collaboration de mesdames
Christelle Lollier-Théberge et Delphine Dusabe, à l'accueil; madame Louise Philibert à la
sténographie; le technicien audiovisuel est monsieur Michel Jutras et monsieur Jimmy Paquet-
15 Cormier est responsable de la logistique.

 Au début du mois de mai, nous avons tenu la première étape de la consultation qui
nous a permis de prendre connaissance du projet et de demander tous les éclaircissements
requis. Nous en sommes, ce soir et demain soir, à l'étape de l'audition des mémoires. Tous
20 ceux qui se sont inscrits auront l'occasion de venir exprimer leur point de vue et leurs
recommandations. Chacun dispose d'environ vingt minutes, incluant les questions que la
commission peut poser. Alors, ça peut être un petit peu moins, ça peut être un petit peu plus,
mais si on veut respecter l'horaire qui a été établi, nous nous en tiendrons à cette période
d'environ vingt minutes. Vers 20 h 30, il y aura une pause santé.

25 Les autorités de l'arrondissement ou le promoteur, à la fin de chacune des séances,
soit ce soir et demain soir, auront l'opportunité de prendre la parole mais uniquement pour
rétablir certains faits qui auraient été avancés erronément. En fait, il ne s'agit pas
d'explications ou de fournir de nouvelles informations; c'est uniquement pour rétablir des faits
30 des questions factuelles.

Comme à chaque séance de la commission, les échanges sont enregistrés et la transcription est placée sur le site internet de l'Office dans les jours suivants, une semaine à dix jours.

35

Alors, nous sommes prêts à débiter l'audition des mémoires. J'appellerais madame Linda Gilbert du Comité de défense du 3150, rue Rachel est. - On m'a informé que madame Gilbert n'était pas encore arrivée. Alors, nous passerons à madame Hélène Painchaud, une citoyenne, et dès que madame Gilbert arrivera, nous entendrons son mémoire. Alors, Madame Painchaud, si vous voulez vous avancer, s'il vous plaît? Bonsoir, Madame!

40

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

Bonsoir, Monsieur le président! Madame et Monsieur les commissaires, bonsoir! Alors, mon nom est Hélène Painchaud et j'habite sur la rue Rachel, sur la partie est du site Préfontaine depuis 2007. Mes commentaires porteront essentiellement sur le Centre Raymond-Préfontaine et sur le terrain situé à l'est de la rue Marcel-Pepin qui ont fait l'objet de mes revendications depuis plus de deux ans.

45

J'aimerais d'abord rappeler les circonstances tragiques qui ont mené à la construction de l'Hôpital civique des varioleux aujourd'hui connu sous le nom de Centre Raymond-Préfontaine et rappeler également que le Centre Raymond-Préfontaine représente le legs fait par Gustave Meurling à sa mort en 1911 à la Ville de Montréal, demandant que l'argent soit utilisé à des fins de charité.

50

55

Alors que la Ville s'apprête à célébrer son 375^e anniversaire, il importe d'éviter que ne sombre dans l'oubli la page d'histoire relative à l'épidémie de variole qui a sévi à Montréal dans les années 1885-86 et qui a fait plus de 3000 victimes dont plus de 2700 enfants de moins de dix ans, en grande majorité issus de familles pauvres francophones.

60

On se doit aussi d'honorer la mémoire de Gustave Meurling dont nous célébrons cette année le 100^e anniversaire de sa mort.

65 Les locataires des Habitations communautaires LOGGIA réclament depuis 2007 la restauration du Centre Préfontaine ainsi que la création d'un parc sur le terrain situé à l'est de la rue Marcel-Pepin. Une pétition en ce sens avait été remise au maire André Lavallée le 10 août 2007. Suite à ces revendications, un projet immobilier avait été soumis en 2008 mais avait finalement avorté.

70 Alors, le 6 avril 2009, j'ai réactivé le dossier et fait une première intervention au conseil d'arrondissement. Entre le 6 avril 2009 et le 3 mai 2011, douze interventions ont été faites au conseil d'arrondissement et cinq interventions au conseil municipal. Au conseil d'arrondissement du 6 juillet 2009, 400 m² étaient mis en réserve pour des fins de parc sur le lot 3636077 malgré le fait que l'arrondissement savait ce lot hautement contaminé et malgré le fait que la Ville voulait inciter les familles à revenir à Montréal.

75 Alors, quand on est venu le 4 mai, on a dit que le lot était trop petit pour faire un parc pour les enfants. Alors, j'aimerais lire la lettre que monsieur Paul Bourret, le directeur d'arrondissement, m'a envoyée, qui était datée du 9 novembre 2009 et qui se lit comme suit :

80 *Dans votre correspondance du 14 octobre 2009 à l'intention de monsieur André Lavallée, maire de l'arrondissement, vous souhaitez que l'entièreté du terrain situé au coin sud-est des rues Marcel-Pepin et Rachel soit dédiée à des fins de parc. Or, au cours de son assemblée du 6 juillet 2009, le conseil d'arrondissement a plutôt décidé d'autoriser le versement d'une partie du lot en question dans le domaine public aux fins de l'aménagement d'une aire de jeux pour enfants. Cette décision est liée au nombre important de familles avec de jeux enfants recensées dans le secteur.*

Et là, ça continue :

90 *De plus, la superficie de 400 m² retenue correspond à la superficie habituelle des aires de jeux pour enfants que l'on trouve dans l'arrondissement. L'aire de jeux du Parc Molson en est un bon exemple.*

Alors, je pense qu'à moins, je ne sais pas, moi, qu'il y ait des changements majeurs, on avait vraiment convenu qu'on avait une aire de jeux de 400 m², qui était la grandeur actuelle.

95

Maintenant, le 24 janvier 2011, une pétition de 550 noms a été déposée au conseil municipal de la Ville de Montréal; l'original était pour monsieur Tremblay et la copie, pour monsieur Croteau. Et le quart des signataires résidaient sur le terrain du site Préfontaine, incluant des locataires de la Résidence Piero Corti. Et le texte de la pétition était comme suit :

100

Pour la restauration et/ou la démolition et reconstruction du Centre Raymond-Préfontaine, ex-refuge Meurling, afin qu'il poursuive sa vocation sociale et communautaire pour le bénéfice de tous les citoyens du district du Vieux-Rosemont;

105

Pour un parc inclusif sur le terrain situé à l'est de la rue Marcel-Pepin qui accueillera non seulement les enfants mais également les aînés et les personnes à mobilité réduite.

Finalement, j'aimerais parler d'un article qui a paru dans le journal de Rosemont-La Petite-Patrie et le dernier paragraphe de l'article se lisait ainsi :

110

Les volontés d'Hélène Painchaud se sont certes fait entendre. La Ville prendra ses responsabilités et verra à la restauration du Centre dans les meilleurs délais pour faire place, non pas à un centre historique du service de santé, tel qu'elle l'aurait idéalement souhaité, mais à un nouveau projet.

115

Enfin, moi, ici, je vous dis, la Ville, ils disent qu'elle va prendre ses responsabilités. En fait, la Ville passe ses responsabilités au promoteur puisqu'il est clairement stipulé au cahier de propositions que la décontamination du site est à l'entière responsabilité et aux frais du proposant et que la vente est faite sans aucune garantie et aux risques et périls du proposant. C'est d'autant plus inquiétant qu'avec la construction des condos, la responsabilité va être transférée aux copropriétaires.

120

125 Et, maintenant, comme je n'ai pas beaucoup de temps, je vais y aller avec mes recommandations. Alors, si on veut mettre l'accent sur le devoir de mémoire quant au Centre Préfontaine, le site Préfontaine :

130 Considérant qu'il est important de commémorer les événements tragiques de 1885-86 qui ont conduit à la construction de l'Hôpital des varioleux pour contrer l'épidémie de variole qui a causé la mort de plus de 2700 enfants de moins de dix ans;

135 Considérant qu'il est jugé insuffisant de commémorer l'épidémie de variole de 1885-86 par l'installation de picots sur certaines surfaces ou le rappel des anciennes ailes du Centre par une bande végétale gazonnée;

140 Considérant que la Ville célébrera bientôt son 375^e anniversaire et que les événements de 1885-86 font partie intégrante de son histoire;

145 Considérant que le Centre Raymond-Préfontaine représente le legs fait par Gustave Meurling à la Ville de Montréal en 1911 et qu'on ne respecterait pas ses dernières volontés si le Centre Raymond-Préfontaine était vendu à des intérêts privés;

150 Considérant que nous célébrons cette année le 100^e anniversaire de la mort de Gustave Meurling;

155 Considérant que le legs de Gustave Meurling représente en quelque sorte un cadeau de la France, puisque Gustave Meurling vivait en France et qu'il est décédé à Cap d'Ail sur la Côte d'Azur;

160 Il est recommandé de convertir le Centre Raymond-Préfontaine en un centre d'histoire sur les épidémies qui ont frappé Montréal depuis sa fondation. De plus, ce serait un excellent outil didactique à offrir aux écoles et aux cégeps, qui inciterait peut-être les jeunes à orienter leur carrière en sciences et en recherche.

155 Quant au parc, il est recommandé de créer sur le site, plus spécifiquement sur le lot 3636077, maintenant subdivisé sous les numéros de lot 4728132 et 4728133, un parc commémoratif à l'exemple de ce qui s'est fait au Parc national de Grosse-Île pour honorer les victimes irlandaises de l'épidémie de typhus de 1847. Ainsi, les jeunes victimes de 1885-86 ne seraient pas oubliées. Et si, au contraire, on veut privilégier la continuité, les motifs demeurent les mêmes en ce qui concerne Gustave Meurling.

160 Considérant que la population du Vieux-Rosemont a fait preuve de tolérance et de patience durant plus de 100 ans en accueillant les différentes clientèles que la Ville lui imposait;

165 Considérant l'importance que revêt le Centre Raymond-Préfontaine par sa situation géographique sur le site et considérant qu'un centre communautaire contribuerait à tisser des liens entre les résidents actuels et les futurs résidents et éviterait ainsi un clivage entre les deux groupes en présence;

170 Il est recommandé de conserver la vocation sociale et communautaire du Centre Raymond-Préfontaine en offrant à la population du district du Vieux-Rosemont des services de CPE, d'aide aux devoirs, d'aide aux nouveaux arrivants, de cuisine collective ou de cuisine du monde, de camp de jour l'été ainsi que l'accès à une vaste salle communautaire pouvant accueillir des personnes à mobilité réduite.

175 Et, en ce qui a trait au parc : Considérant les risques reliés à la construction de logements sur le lot hautement contaminé 4728132 situé à l'est de la rue Marcel-Pepin et qu'il serait plus sage et plus sécuritaire de laisser ce terrain à ciel ouvert;

180 Considérant que la construction d'un immeuble sur le lot 4728132 situé à l'est de la rue Marcel-Pepin ne permettrait pas de percée visuelle significative vers le Centre Raymond-Préfontaine à partir de la rue Rachel;

185 Considérant que la Ville s'était déjà engagée en novembre 2009 à l'installer une aire de jeux de 400 m² sur le lot 3636077;

Considérant le nombre élevé d'enfants en bas âge vivant déjà sur le site Préfontaine;

190 Considérant que 28 personnes à mobilité réduite habitent également sur le site Préfontaine;

Considérant le danger que représente la rue Rachel pour les enfants en bas âge ainsi que pour les personnes à mobilité réduite;

195 Il est recommandé que l'entièreté du lot 3636077 soit convertie en parc, permettant non seulement l'installation de l'aire de jeux de 400 m² mise en réserve sur ce lot et confirmée par lettre datée du 9 novembre 2009, mais permettant aussi que le futur parc soit inclusif et qu'il puisse également y accueillir les personnes à mobilité réduite et les aînés, tel que demandé dans la pétition remise à messieurs Gérald Tremblay et François Croteau le
200 24 janvier 2011.

205 En ce qui concerne les coûts reliés à ces recommandations : Considérant les points importants reliés à ces recommandations pour le site Préfontaine, il est recommandé de solliciter la participation des gouvernements fédéral et provincial et celle de commanditaires liés de près ou de loin au site.

Et j'aimerais terminer, j'aimerais déposer trois copies de la pétition et trois copies du journal de Rosemont-La Petite-Patrie du 13 octobre 2009.

210 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Parfait.

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

215 Alors, c'est dans l'enveloppe, ici.

M. MICHEL HAMELIN, président :

220 Si vous voulez remettre ça au secrétaire de la commission. Alors, merci beaucoup, Madame, de votre mémoire. Si on prend les recommandations que vous nous soumettez, vous avez, pour le Centre et pour le parc, il y a « devoir de mémoire » et également pour le Centre et pour le parc, « la continuité ». Est-ce que vous avez une recommandation principale dans ces deux recommandations-là? Parce que là, vous êtes consciente qu'on ne peut pas faire... on fait le devoir de mémoire ou la continuité; est-ce qu'il y a une recommandation que vous supportez plus?

225

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

230 Qu'est-ce qui est plus simple pour la Ville de faire. C'est ça que je ne sais pas. Si on y va avec le devoir de mémoire, bien, c'est sûr que ça devient, comme j'ai dit, il y a comme un centre d'histoire où on peut parler des épidémies. Il y en a eu des épidémies. Il y a eu le typhus, il y a eu la grippe espagnole, il y a eu la H1N1. Je veux dire, il y en a plein que je ne connais pas aussi. Et, pour moi, ça serait une initiative qui pourrait aussi aider les jeunes. Je ne parle pas de quelque chose d'universitaire avec des laboratoires; je parle de quelque chose de plus simple pour les plus jeunes, pour les intéresser. Tu amènes les écoles là.

235

240 Moi je vois ce qu'ils ont fait à Grosse-Île. Grosse-île, c'est une île. Le nom le dit, c'est une île. Nous, on est à Montréal, c'est super facile d'accès. À Grosse-Île, c'est six mois par année, là. Alors, ça peut être ça, mais ça peut être aussi, comme j'ai dit, en continuité. Qu'est-ce qui est le plus simple pour la Ville de faire? Je ne suis pas en mesure de le faire et de le dire. Mais les deux, à mon avis, sont valables.

M. MICHEL HAMELIN, président :

245 D'accord. Donc vous faites les deux suggestions et vous recommandez que ce qui est le plus simple à faire soit exécuté.

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

250 C'est parce que moi je peux difficilement voir... Moi je trouve que le premier choix était bon mais est-ce que vraiment c'est facile à faire? Peut-être qu'il me manque des données.

M. MICHEL HAMELIN, président :

255 D'accord. Dans la continuité du Centre Raymond-Préfontaine, vous recommandez de conserver la vocation sociale et communautaire en offrant à la population du district des services de CPE, d'aide aux devoirs... Il y a beaucoup de choses.

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

260 Oui, je comprends.

M. MICHEL HAMELIN, président :

265 Est-ce qu'il y a des priorités là-dedans ou c'est la même réponse?

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

270 Écoutez, on a déjà plusieurs enfants nous, et le promoteur pense en amener plusieurs aussi. Donc je pense que... quelque chose pour les enfants, oui. Ça serait un CPE sur place; je pense qu'il serait rempli, puis même qu'il y aurait une liste d'attente. Est-ce qu'il peut y avoir une cuisine collective? Les camps de jour, l'été, je pense que...

M. MICHEL HAMELIN, président :

275 Donc c'est un éventail. Vous avez soumis un éventail mais...

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

280 Bien, les familles, on priorise les familles. Donc ce qui touche les familles. Moi je suis préoccupée par l'éducation aussi. On parle tellement du décrochage, moi, ça m'interpelle. S'il y a quelque chose pour aider aux devoirs, pour aider les gens à continuer, à ne pas lâcher, oui. Tout ce qui touche l'éducation, en partant des petits puis même en montant.

M. MICHEL HAMELIN, président :

285 D'accord. Et que ce soit le devoir de mémoire ou la continuité, vous recommandez qu'on ne touche absolument pas, qu'il n'y ait aucune construction sur le terrain qui est à l'est de la rue Marcel-Pepin?

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

290 Bien, moi, ça ne me semble pas sécuritaire, je vous le dis. Ça ne me semble pas sécuritaire de construire sur ce lot-là. Moi, je pense que j'aurais vu un parc. D'ailleurs, on a besoin d'un parc. Et si on peut faire un édifice de huit logements, est-ce que... bon, moi, je ne suis pas en environnement - monsieur est en environnement. Est-ce que si on peut faire un édifice qui a huit étages – pardon, pas huit logements, mais huit étages – pourquoi on ne peut pas faire un parc? Moi, c'est ça, ma question. Ça me semble plus facile de faire un parc. On voit plein de sites qui étaient des sites d'enfouissement, me semble-t-il qu'il y a des parcs là-dessus. Alors, pourquoi on ne peut pas le faire chez nous?

300 C'est sûr que si on met un édifice de huit étages, puis qu'il y a 66 logements, ça rapporte plus de taxes qu'un parc. Je suis bien consciente de ça, mais il y a un besoin. Puis, la rue Rachel, c'est une rue qui est dangereuse. Écoutez, je n'ai pas eu le temps d'en parler mais

305 c'est dangereux, la rue Rachel. Me dire d'envoyer les enfants à Jean-Duceppe, au parc Jean-Duceppe, mon Dieu! C'est toute une expédition ça, là.

310 Nous autres, en dedans de quinze jours en septembre, du 15 septembre au 25, si ma mémoire est bonne, il y a eu trois accidents sur la rue Rachel, entre André-Laurendeau puis Midway. Je veux dire, ce n'est pas grand là. Puis, un, juste en face de chez nous. Puis, on venait de débarquer quelqu'un qui était une personne handicapée. Si la personne avait été sur la rampe au moment de l'accident, elle pouvait mourir là.

M. MICHEL HAMELIN, président :

315 Merci. Des questions?

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

320 Oui, j'en avais une. C'était, en fait, une précision. Vous avez déposé votre pétition le 24 janvier?

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

325 Oui.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Et je me demandais si vous aviez eu des réactions au dépôt de cette pétition?

330 **Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :**

Si j'ai eu des réactions, vous voulez dire de qui?

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

335 Bien, au conseil municipal. Vous l'avez déposée? Est-ce que les élus ont réagi?

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

340 Je dois vous dire que, écoutez, je n'étais pas ici pour en parler, mais au moment où on
a déposé la pétition, je devais la déposer avec une personne handicapée et on nous avait
permis d'entrer les deux ensemble, parce que la personne est handicapée; je devais l'assister.
Et on lui a refusé l'accès. Alors, au moment où j'ai déposé la pétition, j'ai mentionné que ça ne
se pouvait pas. On est le 24 janvier. Si vous allez dans la météo, c'était la journée la plus
froide en hiver. Et la personne était partie de chez nous avec le transport adapté à 3 h 40. On
345 est revenu, on a pris le transport adapté à l'Hôtel de ville, il était 9 h 30. Et on lui a refusé
l'accès. Et ce n'est pas parce que je ne l'ai pas mentionné quand je suis rentrée pour déposer
la pétition. La réaction, c'est moi qui l'ai eue, je pense.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

350
Merci.

M. MICHEL HAMELIN, président :

355 Peut-être une petite dernière question. Vous avez parlé du lot où on veut faire le parc
de 400 m² comme étant hautement contaminé.

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

360 Le lot, oui. C'est ce qu'on nous a toujours dit.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Oui. Où on veut faire le petit parc de 400 m²?

365 **Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :**

Non. Le lot. Moi, je parle le lot.

M. MICHEL HAMELIN, président :

370

L'ensemble du lot?

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

375

Oui, c'est ça. C'est la carrière.

M. MICHEL HAMELIN, président :

380

Tout le lot, la partie est de la carrière?

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

C'est ça, oui, effectivement. Oui.

385 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

D'accord. Merci beaucoup, Madame.

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

390

Merci à vous.

M. MICHEL HAMELIN, président :

395 Est-ce que madame Linda Gilbert est arrivée? Pas encore. Je demanderais maintenant à madame Linda Gauthier du RAPLIQ de venir faire sa présentation. Bonsoir, Madame!

Mme LINDA GAUTHIER :

400 Bonsoir, Monsieur le président! Madame, Monsieur les commissaires! Mon nom est Linda Gauthier. Je n'ai pas eu beaucoup de temps pour me préparer, ça fait que je vais peut-être le lire. Je suis présidente du RAPLIQ qui est l'acronyme pour le Regroupement des activistes pour l'inclusion au Québec.

405 Le RAPLIQ est un organisme de défense et de promotion des droits des personnes en situation de handicap menant à des revendications qui ont pour objectif l'inclusion de ces personnes et l'éradication de la discrimination qui est régulièrement faite à leur égard. Le RAPLIQ assure des services d'assistance en revendication et en rédaction de requête pour les personnes en situation de handicap. Bref, le RAPLIQ travaille surtout sur des projets de
410 mobilisation populaire afin de lutter contre les obstacles à la participation sociale des personnes en situation de handicap dans la société québécoise. Alors, vous comprendrez que, moi, c'est la facette que je vais donner évidemment à mon intervention.

415 Quand j'étais petite et que je voulais garder les petites amies soit à manger ou à coucher à la maison, ma mère me disait toujours – j'ai grandi avec Gustave Meurling – parce que ma mère me disait toujours : « Tiens, on se croirait au refuge Meurling, ici ». Puis, j'ai grandi avec ça sans me poser la question évidemment mais je me disais : bon, bien, ça doit être probablement un endroit où il y a bien, bien du monde qui vont se réfugier. Je m'étais jamais posé la question. Jusqu'à un moment donné où j'ai vérifié qu'est-ce qu'il en était. Et
420 puis j'ai vu que le refuge Meurling était, comme disait madame Painchaud tantôt, le premier établissement du genre pour les sans-abris. Et, ensuite, bien évidemment, c'est devenu par la

suite, comme vous le savez, ça a changé de vocation. C'est devenu le centre de réhabilitation et on y a accueilli évidemment des personnes, des toxicomanes et tout ça.

425 Tout ça pour dire que, comme disait tantôt madame Painchaud, vous n'êtes pas sans savoir évidemment qu'il y a 28 personnes à mobilité réduite qui habitent au 3150, Rachel. À part l'expression désormais célèbre de feu ma mère « On se croirait au refuge Meurling » justement, il y en a une autre qui disait à l'époque : « On n'est pas attaché après la patte du poêle ».

430 Bien, effectivement, maintenant, les personnes handicapées, les personnes à mobilité réduite ne sont plus attachées après la patte du poêle, et elles sortent aussi. Et c'est pour ça qu'elles n'ont peut-être pas la chance – je n'essaie pas de brosse un profil miséreux de notre communauté – mais, en fait, pour dire qu'on n'a pas vraiment la chance, pour la plupart d'entre nous, de sortir de notre environnement, de sortir de la Ville de Montréal, pour aller prendre l'air ailleurs.

435 Ça fait que c'est pour ça que je me dis que – moi, je parle pour le parc, premièrement – que ce serait important qu'il y ait ce parc-là, qui serait autant accessible aux enfants, aux personnes à mobilité réduite, qu'on puisse avoir une aire de verdure justement près de cet environnement-là.

440 Et puis, je suis tout à fait d'accord avec ce que disait madame Painchaud tantôt, en ce qui concerne le bâtiment. Qu'il y ait un centre d'interprétation justement qui soit érigé à cet endroit-là pour toujours continuer dans la vocation, dans l'idée qu'avait Gustave Meurling. Évidemment, dans son legs, c'était conditionnel à. Que la poursuite de son rêve, en fait, de son héritage, reste dans le communautaire et c'était à titre de charité.

445 Alors, selon moi, en terminant, en conclusion, le fait de contrevenir aux dernières volontés d'un homme qui a souhaité que son legs soit utilisé à des fins communautaires, c'est malheureux à dire, mais je trouve que c'est de la malversation. Si, moi, un jour, je deviens

riche et sénile, je souhaite qu'on me rappelle de ne pas faire de legs à la Ville de Montréal.
Merci.

455 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Merci, Madame. Des questions?

460 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Je me demande, quand vous parlez du Centre Raymond-Préfontaine, quel genre de services est-ce que vous, vous aimeriez voir dans ce Centre?

465 **Mme LINDA GAUTHIER :**

Bien, moi, j'y verrais justement un centre d'interprétation aussi, un petit peu comme... pour qu'on se rappelle justement de ces grandes tragédies-là de l'époque. Et les services, en fait, que ça soit des services justement... moi aussi, j'abonde un petit peu dans le même sens que madame Painchaud, que ce soit des services de cette façon-là, qu'il y ait de l'aide, des cuisines collectives, des choses comme ça aussi. De l'aide aux devoirs, oui, mais qu'il y ait aussi peut-être au temps des services d'impôt. Moi, je vais parler pour la communauté des personnes handicapées, c'est bien certain. Peut-être des services que nous on offre aussi, des services d'accompagnement – on est un OSBL – que ça soit plus connu. Une place pour rencontrer, en fait, les gens qu'on peut aider, les assister dans leurs droits, les personnes qui sont discriminées, en fait.

470
475
480 Pour continuer un petit peu, finalement, je pense, la vision qu'avait Gustave Meurling d'aider les gens. Ça serait tout simplement ça. Ça fait que, tous les services qu'il peut y avoir, que ça soit quelque chose autant au niveau de l'aide pour les personnes qui sont ambulantes, autant pour les personnes qui ne le sont pas, je pense que ça pourrait être bien.

Mais qu'il y ait des logements de construits là, moi, je trouve que c'est vraiment aller à contresens dans la vision de cet homme-là.

485 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Et quand vous parlez de la population, par exemple, vous avez parlé de 28 personnes qui habitent des logements sociaux, est-ce que c'est une population qui est plus large encore de personnes qui sont à mobilité réduite dans le quartier, dans le secteur que vous...

490

Mme LINDA GAUTHIER :

En fait, c'est sûr que... je n'ai jamais vérifié parce que moi j'habite dans le Plateau-Mont-Royal mais, en fait, je trouve que 28, c'est énorme juste à proximité quand même de cet endroit-là. Et, eux ils ont des amis qui vont les visiter et la plupart de ces personnes-là, il y en a plusieurs qui sont déjà eux aussi à mobilité réduite. La population est vieillissante aussi, il faut penser à ça. Ça fait qu'à un moment donné, on ne le souhaite pas à personne mais c'est des choses qui peuvent arriver que d'ici quelques années, les gens soient un peu plus ralentis, sans nécessairement être en fauteuil roulant. Qu'ils aient accès à un parc qui soit vraiment à proximité, je pense que c'est quelque chose qui est pertinent.

495

500

Et le danger aussi de la rue Rachel de construire quelque chose où il y aurait encore plusieurs enfants qui seraient là, bien, c'est quelque chose qui... il s'agit d'y penser. C'est la sécurité. Rachel restera toujours Rachel. Puis, à cette hauteur-là, c'est effectivement, très, très dangereux.

505

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Si vous aviez à faire une ou deux, les choses principales que vous diriez au promoteur pour s'assurer, les choses à faire pour que le parc soit accessible et les deux, trois choses à ne pas faire de ce qui est proposé, qu'est-ce que vous diriez? Quelles sont les choses les plus importantes à considérer pour rendre accessible le parc?

510

Mme LINDA GAUTHIER :

515 Bien, pour le rendre accessible, c'est certain qu'il faudrait qu'il y ait des balises pour la
sécurité, d'une part; qu'il y ait des sentiers qui soient aménagés de façon à ce qu'autant les
parents à poussette que les personnes en fauteuil roulant puissent y circuler sans entrave.
Puis, qu'il y ait du mobilier urbain qui soit là, qui soit accessible aussi. Des tables à pique-
nique, on a de la difficulté à s'asseoir.

520 Qu'il y ait quelque chose qui soit vraiment fait en fonction de l'inclusion sociale, autant
pour les enfants que pour les aînés, les personnes handicapées. Sinon, on est toujours des
clans à part, finalement : il y a les personnes handicapés; les personnes ambulantes. On est
encore obligé de parler comme ça. En fait, on est des personnes, point. Puis, je pense que la
525 société devrait s'adapter à nous plutôt que toujours, nous, être obligés de s'adapter à la
société.

C'est bien beau les promoteurs faire de l'argent, des logements sociaux et tout ça, à
un moment donné, il faut penser aussi à respecter, je pense, les volontés de ceux qui nous ont
530 précédés.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Merci.

535

M. MICHEL HAMELIN, président :

Vous n'avez pas du tout parlé des édifices qui seraient situés à l'ouest de la rue
Marcel-Pepin.

540

Mme LINDA GAUTHIER :

Non.

M. MICHEL HAMELIN, président :

545

Est-ce que vous avez une...

Mme LINDA GAUTHIER :

550

J'avoue, je n'ai vraiment pas... malheureusement, je ne suis pas aussi technique que madame Painchaud là-dessus. Le temps m'a malheureusement manqué. Et tant qu'à parler de quelque chose que je ne connais pas, j'aime autant pas en parler. Merci.

M. MICHEL HAMELIN, président :

555

On vous remercie beaucoup, Madame. Est-ce que madame Gilbert est arrivée? Non, pas encore. Alors, j'appellerais monsieur Geoffroy Delagrave. Bonsoir, Monsieur!

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

560

Bonsoir, tout le monde! J'ai déposé un mémoire pour mon organisme, donc la SODER, qui a le mandat d'éco-quartier dans l'arrondissement ici. Puis, je vais passer, dans le fond, le mémoire – j'imagine que tout le monde en a eu une copie? On l'a envoyé par internet. – donc je ne vais pas passer en détail sur le mémoire mais je vais passer les recommandations qu'on a données. On a environ à peu près quelque chose comme six ou sept recommandations sur des éléments plus précis du projet.

565

On est très content que le promoteur, dans le fond, s'engage à laisser une partie du terrain, puis que la Ville en conserve une servitude pour faire un sentier. Donc on veut souligner ça. On trouve ça très important. Puis, on trouve ça important aussi que le sentier soit accessible tout au long de l'année. Donc s'engager, de la part de l'arrondissement, à ce que le sentier soit accessible tout au long de l'année et que ça soit sécuritaire, qu'il soit assez large pour qu'il y ait des piétons et des cyclistes qui puissent passer. Puis, ainsi, qu'il y ait une signalisation sur la rue Rachel pour indiquer qu'il y a un accès pour le métro, qu'il soit plus

570

575 facile. Donc ça, c'est une des premières recommandations. Puis, qu'il soit aussi accessible pour les personnes à mobilité réduite; des fois, il y a des sentiers en gravier puis c'est parfois difficile pour les chaises roulantes de circuler.

580 Maintenant, notre deuxième point, c'est sur quoi on a mis l'accent : le ratio de voiture/logement. Dans la présentation, lors de la première séance, le promoteur disait qu'il pouvait avoir presque un stationnement par logement, ce qui nous a un peu accroché l'oreille, parce que, finalement, tout le monde veut mettre des principes de développement durable de l'avant, autant l'arrondissement, autant le promoteur, puis finalement, on va dépasser... Il y a eu le projet Norampac il n'y a pas longtemps qui avait presque .5 comme ratio de
585 stationnement par logement. Puis là, on va arriver ici dans un projet où on a 250 logements, puis on va peut-être atteindre 200 voitures.

590 Donc on trouve que c'est bien beau l'idée de densifier mais sauf qu'il faudrait aussi se dire que c'est un endroit qui n'a déjà pas de voitures. Donc c'est un ajout absolu. Ce n'est pas proportionnel du tout. Donc c'est un ajout peut-être de 200 voitures dans le quartier où il y a déjà beaucoup de trafic, puis on pense que le développement durable passe par d'autre chose peut-être que d'offrir à tout le monde un stationnement. Puis, je ne pense pas que c'est vrai que les gens achètent une voiture pour utiliser la voiture seulement une journée par semaine.

595 Donc je pense que ça serait bien, dans le fond, de minimiser ça, puis d'avoir des mesures qui soient plus actives que des mesures passives qui soient, en fait, de juste suggérer aux gens : « Le métro n'est pas loin. Donc vous pouvez le prendre. »

600 Donc notre recommandation, nous, c'est de conserver un ratio de stationnement par logement inférieur à 0.25, donc un stationnement pour quatre logements. Puis, ça permettrait aussi, il y a 15 % des logements qui seraient à trois chambres et plus, donc ça permettrait à tous ces logements-là d'avoir un stationnement.

605 Et, aussi, c'est pourquoi notre autre recommandation, c'est de bonifier l'offre de vélo partage et d'auto-partage. Donc les stationnements *Communauto*, nous on suggère qu'ils

610 soient plutôt de cinq à dix places de stationnement *Communauto*. On n'a pas réussi à avoir un avis qui soit, si on veut, objectif. C'est difficile de déterminer combien par logement on devrait avoir de stationnement *Communauto*, mais si on veut aller dans une mesure de développement durable pour le transport, nous on pense que ça serait approprié d'en avoir plus.

615 Au pire, si ça ne fonctionne vraiment pas... Habituellement, les stationnements *Communauto* fonctionnent bien. Donc on pense que si jamais on a pensé qu'il y en avait trop, c'est juste de les réduire dans le nombre d'années après, s'ils ne sont vraiment pas utilisés. Ça sera au profit des gens qui veulent des voitures, s'il n'y a vraiment pas de demande.

620 Aussi, vu la densité d'occupation du sol, puis la présence du lien cyclable, la piste cyclable de Rachel, ça serait intéressant d'avoir une station Bixi sur place. Donc on sait que ce n'est pas vraiment à la demande qu'on peut avoir une station Bixi mais on peut quand même en faire une demande officielle, je pense, et avoir une station Bixi qui soit sur place. C'est quand même potentiellement 250 et plus personnes qui vont se rendre au travail à chaque jour, à chaque matin.

625 Finalement, la recommandation qu'on fait, c'est augmenter le nombre de stationnement *Communauto* à dix et faire une demande à Bixi pour l'installation d'une station sur le site du projet.

630 On a un autre point sur les espaces verts. Donc il y a un parc public qui est inclus sur le terrain, puis on est content que le promoteur s'engage à conserver les arbres, qui sont de très beaux arbres, qui sont sur le site. Ça, on est très content. Et il y avait la question de la transplantation des ginkgo biloba, « les arbres à quarante écus ». Ce n'est pas des arbres qui sont énormes, je pense, et on suggérerait que le parc public puisse faire l'accueil de ces arbres-là tant qu'à les transférer très loin dans un endroit qui n'est pas en lien vraiment avec le site. Donc ça, personnellement, je ne suis pas horticulteur, je ne peux pas... Peut-être que
635 c'est impossible pour certaines raisons mais nous on le suggère.

640 Et on souhaiterait qu'il y ait un rappel historique plus significatif qui soit fait pour le centre en tant que tel, donc l'historique du site qui est très intéressant. Moi-même, je l'ai appris lors de la consultation publique. Et vu que c'est un parc de très petite taille, donc c'est moins que 400 m², ça serait intéressant d'avoir quelque chose d'une dimension culturelle parce que sinon, comme loisir, il n'y a pas grand-chose à faire dans un parc de 400 m². C'est très petit. Souvent, ces parcs-là, c'est que tu t'arrêtes, tu bois un petit peu d'eau, puis tu continues. Donc ça serait intéressant qu'il y ait au moins une plaque qui souligne finalement l'histoire du site. Puis, ça permettrait d'avoir un attrait pour le parc, sinon, je pense que ça va être un espace qui
645 va être un petit peu perdu, finalement, et mal utilisé.

Maintenant, aussi, on suggère que le parc soit légèrement agrandi puisqu'il pourrait y avoir un parc pour enfants qu'il soit possible de faire. Puis, déjà qu'il y a des logements qui sont déjà prêts, puis ça pourrait être un endroit super pour avoir des enfants qui jouent, puis
650 qui est visible de tous les immeubles qui sont autour. Donc, habituellement, comme parents, j'imagine qu'on aime mieux voir ses enfants au lieu qu'ils aillent jouer dans un parc qui soit à 500 mètres de là. Bien qu'il y ait des parcs qui sont là quand même, ils ne sont pas nécessairement utilisés par les enfants pour des raisons de sécurité.

655 Et pour ce parc aussi, on a une dernière recommandation. C'est qu'il y ait un ajout d'infrastructure pour la gestion des eaux de pluie. On voit dans plusieurs villes maintenant, la gestion des eaux de pluie qui sont par des plates-bandes aquatiques. Donc il y a toutes sortes d'idées innovatrices qu'on pourrait mettre en place et aussi qui favoriseraient l'intérêt pour les gens de venir dans ce parc-là. Donc c'est nos recommandations pour le parc.

660 Maintenant, on a un sujet sur les activités de jardinage. Donc on est concerné par l'agriculture urbaine, par la possibilité des gens de faire la plantation de leurs légumes, tout ça. Puis, si on peut imaginer un ratio de stationnement par logement, bien, pourquoi ne pas imaginer un ratio de parcelles de jardinage pour chaque logement? Donc ça peut susciter
665 beaucoup d'intérêt, je pense, de la part des gens. Il y a beaucoup de gens qui souhaitent avoir leur potager, une activité qui est sociale, communautaire, puis qui est très positive. Puis, ça ajouterait une valeur ajoutée au projet.

670 Malheureusement, la majeure partie du terrain qui est au sol est à l'ombre. Donc à partir de... je pense que c'est à partir de 15 h, à partir de 14 h, pour avoir un bon potager, il faut au moins huit heures d'ensoleillement ou minimum six heures. Donc, nous on suggère un genre d'aspect novateur pour le projet : pourquoi ne pas faire un toit qui soit accessible pour les résidents, puis qu'ils puissent avoir une partie de jardinage. Donc ça paraît peut-être un peu loufoque comme idée mais je pense qu'on est quand même plus il y a 50 ans.

675 Donc, maintenant, il y a des projets qui se sont font comme ça, puis ce n'est pas impossible. On peut faire tout simplement une terrasse qui puisse accueillir les gens, puis il y a les deux. Sur les deux immeubles, il y a déjà de l'espace pour ça, puis il s'agit au moins d'avoir la structure qui soit assez solide pour l'accueillir par la suite. Pas nécessairement de le faire la première année mais de garder la possibilité de le faire. Ça, on pense que ça ajouterait 680 une valeur à l'immeuble, puis aussi aux condos qui vont être vendus par la suite. On pense que ça peut attirer des gens. Donc, ça c'était notre recommandation sur le jardinage.

685 De plus, il y a des aspects super intéressants pour la rétention des eaux de pluie par le fait d'avoir un toit qui soit végétalisé. Puis, il y a les aspects sur la climatisation, sur le chauffage, qui sont positifs aussi. Donc ça profite à tout le monde.

690 Maintenant, on a une partie sur les usages du Centre Raymond-Préfontaine. On pense qu'il est important de garder une vocation communautaire pour cet édifice-là. Parce qu'il faut se rappeler que c'est quand même un zonage qui est institutionnel, puis qui a eu un passé qui est finalement un passé qui est de nature communautaire, donc qui est pour la santé des gens.

695 Puis, on pense que c'est important de garder au moins le seul édifice qui est encore sur place à des vocations communautaires, l'ensemble de l'édifice, donc tous les étages. Et il va y avoir facilement 250 personnes de plus, 250 ménages de plus qui vont être là, puis on pense que ces gens-là ont sûrement des besoins, des besoins pour les services communautaires. Donc il peut y avoir des CPE, il peut y avoir d'autres usages, des maisons des jeunes. Il peut y avoir toutes sortes de choses dont, par exemple, une salle qui puisse être

700 accessible aux gens. Nous on donne des formations en environnement. Donc c'est toujours intéressant d'avoir accès à une salle où il y a une qualité pour présenter, où on peut rassembler des gens.

705 Donc c'est notre recommandation de conserver un usage communautaire au Centre Raymond-Préfontaine, ainsi qu'un rappel historique de l'immeuble, parce qu'il a un patrimoine historique quand même. Souvent, moi, personnellement, si j'étais passé là, suite au projet, puis je n'avais pas participé à ça ici, bien, je n'aurais pas su l'histoire, finalement. Parce que ce n'est pas une histoire qui est très connue, et ça ne m'aurait pas passé à l'esprit d'aller vérifier ça. Donc on trouve ça important de le mentionner plus significativement.

710 Maintenant, sur la certification environnementale, on pense que ça serait intéressant pour le promoteur d'atteindre – et autant pour l'arrondissement – d'atteindre une certification LEED. Il y a plusieurs certificats LEED, de niveau jusqu'à or et platine. Donc nous, on suggère au moins l'atteinte d'une certification qui pourrait ajouter un élément de crédibilité dans la démarche de développement durable. Donc il y a des critères qui sont assez spécifiques, bien
715 que la démarche LEED, pour le premier niveau, ce n'est quand même pas compliqué, sauf que ça peut engager à aller plus loin par la suite. Donc ça serait d'aller voir vers ça.

720 Il y a plusieurs critères : l'aménagement écologique des sites; la gestion efficace de l'eau; l'énergie et l'atmosphère; matériaux et ressources; et qualité des environnements intérieurs. Donc il y a toutes sortes d'aspect et ça pourrait apporter une valeur ajoutée au projet. Puis, en même temps, ça rend officielle la démarche de développement durable. Donc c'est notre recommandation.

725 Gestion des matières résiduelles. C'est quelque chose de très concret, en fait. Le promoteur prévoit déjà un espace commun pour les bacs de recyclage, ce qu'on souligne, qui est très bien. Sauf qu'on est déjà rendu à la collecte des matières putrescibles. Dans pas très longtemps, le quartier qui est situé juste au nord de Rachel fait l'objet de la collecte des matières putrescibles. Et pour avoir participé, dans le fond, à l'implantation de cette collecte-là,

730 il y a beaucoup de gens qui ont de la difficulté parce qu'ils n'ont pas de place pour mettre leur bac, tout ça.

735 Donc au même titre que les bacs de recyclage, on suggère qu'il y ait un endroit qui soit prévu pour avoir les trois types de bac : le bac de recyclage, le bac de poubelle et le bac de compostage, qu'ils soient déjà prévus. Comme ça, ça va éviter beaucoup de problèmes. Parce que l'implantation pourrait se faire très rapidement, j'ai l'impression, vu que c'est à proximité. Puis, Montréal est vouée à se développer un peu plus, j'imagine.

740 Maintenant, en conclusion, on reconnaît les efforts du promoteur pour créer un milieu de vie de qualité mais on pense qu'il y a certains gestes qui pourraient crédibiliser la démarche, donc comme toutes les recommandations qu'on a données envers le développement durable.

745 Le développement durable, c'est un concept qui est très large et c'est bon de mettre des frais qui soient très concrets sur le développement durable, parce que souvent, il va être galvaudé beaucoup.

750 Les dernières recommandations qu'on fait, c'est plutôt à un niveau qui soit plus au niveau de l'arrondissement. Donc qu'il y ait des critères de développement durable qui soient développés pour les sites comme le Centre Raymond-Préfontaine et que ces critères-là s'appliquent à tous les nouveaux projets immobiliers d'envergure, comme le site Norampac aussi.

755 Nous, on suggère quelques critères : de limiter le ratio stationnement/logement à 0.25 pour tout nouveau projet immobilier dans l'arrondissement. On pense que les nouveaux projets, c'est tout simplement des nouveaux projets, ce n'est pas des projets qui remplacent d'autres projets, donc c'est la venue de nouvelles voitures. Et on pense que dans les quartiers qui sont aussi proches du centre-ville, on ferait peut-être mieux de baisser le ratio de stationnement par logement pour attirer des gens qui vont se dire : « Bien, nous, on va choisir

760 le vélo. On va choisir le transport en commun, parce qu'il est accessible, puis en plus, on va se
casser la tête à avoir une voiture. »

765 Donc c'est une mesure qui est beaucoup plus active et qui, je pense, va avoir
beaucoup plus de succès que de penser que les gens vont prendre le métro naturellement.
Parce qu'il y a certaines personnes qui pourraient tout simplement travailler à Boucherville,
puis venir habiter ici, puis traverser les ponts à tous les jours. Donc c'est assez complexe la
façon dont les gens choisissent l'endroit où ils vivent, puis où ils vont travailler. Donc on pense
qu'on pourrait régler ça un peu plus facilement.

770 Deuxième recommandation, c'est faire de l'atteinte d'une certification reconnue
comme LEED une condition obligatoire à l'autorisation des projets. Donc ça rend la démarche
crédible et plus sérieuse.

775 Finalement, que chaque nouveau projet d'envergure comporte une infrastructure verte,
par exemple, qui soit utile à tous. Donc un parc public qui soit d'une taille acceptable, un jardin
communautaire, des équipements sportifs. Donc cela, ça favorise l'intégration du projet dans
le quartier, puis ça sert aussi aux gens du quartier et non seulement aux gens qui vont habiter
sur le site du projet.

780 C'est la conclusion de nos recommandations. Merci beaucoup.

M. MICHEL HAMELIN, président :

785 Merci beaucoup. Une petite question. Vous suggérez de ramener le ratio de
stationnement à 0.25.

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

Oui.

790 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Je pense que la réglementation actuelle, c'est de .5 à 1.

795 **M. GEOFFROY DELAGRAVE :**

Oui, oui.

800 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Ce coin-là en particulier, la rue Marcel-Pepin n'est pas très large.

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

Oui.

805

M. MICHEL HAMELIN, président :

Si on limitait ça à .25 et que les gens qui achètent les condos, une majorité ont une voiture, ça ne pourrait pas causer un problème assez important de stationnement?

810

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

815

Bien, ça peut causer un problème mais, oui, on comprend qu'il y a un problème, mais en même temps, il y a possibilité de réglementer le stationnement sur rue aussi. Sauf que nous, c'est toujours dans l'idée d'une perspective à long terme que finalement il y a déjà beaucoup de trafic, puis on pense que c'est possible, dans le fond, d'attirer des gens qui vont se déplacer seulement en transport actif et seulement en transport en commun. Donc on pense que l'offre est suffisante.

820 Et, en plus, si on bonifie les offres vélo partage, d'auto partage, bien, pourquoi une
personne s'achèterait une voiture s'il l'utilise juste la fin de semaine? Parce que, finalement, tu
as une offre *Communauto*, puis tu peux utiliser ta voiture seulement la fin de semaine quand tu
825 en as besoin pour faire des commissions, tout ça. Donc tu n'as pas nécessairement besoin
d'une voiture à l'année. Puis, en plus, s'il faut que tu payes un prix de plus pour avoir ton
stationnement, puis en plus, il faut que tu te trouves un parking, bien, on espère que la
majorité des gens vont changer d'idée.

M. MICHEL HAMELIN, président :

830 Une petite question de précision. Votre recommandation 2.3, à la page 11 de 11, vous
indiquez : « *Aménager une terrasse sur le toit de la partie ouest du projet* ».

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

835 Oui.

M. MICHEL HAMELIN, président :

840 Et si on va à la page, je pense, c'est en quelque part dans votre mémoire, on parle de
la partie est ?

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

845 Il a dû y avoir erreur.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Est-ce que vous l'avez?

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

850

Je vais essayer de me resituer. C'est la partie ouest, en fait.

M. MICHEL HAMELIN, président :

855

C'est la partie ouest. Donc c'est la recommandation.

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

860

Oui. On l'a fait à deux, puis on a parlé aussi de la partie est. Donc probablement qu'il y a eu un petit malentendu. Mais en même temps, il y avait un espace qui était très intéressant sur la partie est aussi. Donc ça pourrait s'appliquer.

M. MICHEL HAMELIN, président :

865

Ah oui, c'est à la page 6 de 11. Alors, c'est ouest qui est...

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

870

Oui. Nous on suggérait ouest.

M. MICHEL HAMELIN, président :

D'accord.

875

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

Parce que l'espace est plus grand, je pense.

M. MICHEL HAMELIN, président :

880 Des questions?

Mme LUBA SERGE, commissaire :

885 Le sentier, c'était votre recommandation 1.1...

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

Oui, oui.

890 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

... au début, ce qu'on avait prévu dans les plans, c'était un sentier pour piétons.

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

895 Oui.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

900 Et là, ce que vous, vous proposez, est-ce que ça serait le même sentier qui serait accessible aux vélos aussi?

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

905 Bien, nous, ce qu'on suggérerait, c'est que ça soit un sentier qui soit accessible pour les vélos aussi.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

En même temps?

910

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

Oui.

915

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Alors, il y aurait des piétons et des vélos.

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

920

Oui. Bien, comme ça se fait dans plusieurs parcs, mais il faudrait que le sentier soit assez large pour avoir un aménagement qui permette... d'abord, que ce soit sécuritaire d'avoir cyclistes et piétons.

925

Mme LUBA SERGE, commissaire :

En même temps. Et la raison pour laquelle... quelqu'un qui est sur vélo prend peut-être la rue Rachel et là, aurait à descendre à la rue Sherbrooke pour rejoindre la rue Sherbrooke?

930

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

Oui, je me suis posé la question aussi. Parce que ça mène principalement au métro, mettons, comme chantier.

935

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Alors, ça serait quelqu'un en vélo qui veut se rendre au métro?

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

940 Ça peut être quelqu'un, par exemple, qui est en Bixi, qui va prendre la rue Rachel, qui
veut rejoindre le métro Préfontaine, qui va déposer son Bixi, puis qui prend le métro. En fait,
moi, je l'ai expérimenté souvent parce que, personnellement, j'ai eu à essayer de traverser à
cet endroit-là, puis il faut toujours faire un paquet de détours. Puis aussi, les rues, quand on ne
945 le sait pas puis qu'on prend la rue Rachel, puis on veut descendre vers le métro Préfontaine,
on ne sait pas trop par où passer et on se ramasse dans un sens unique, on se ramasse dans
une rue qui ne descend pas jusqu'au bout. Donc c'est intéressant d'avoir des indications qui
nous annonceraient le sentier, puis qui nous diraient : « Regardez, le métro est par là »

Mme LUBA SERGE, commissaire :

950 Alors, c'est vraiment pour rejoindre le métro. C'est vraiment un lien.

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

955 Oui, l'idée, ça serait ça, mais en même temps, c'est un lien aussi avec le quartier qui
est là plus au sud.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

960 Avec le quartier. Et, selon vous, est-ce que ça c'est un besoin assez prioritaire, ce
sentier qui serait accessible?

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

965 Un besoin prioritaire, le sentier accessible aux vélos?

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Aux vélos, aux piétons.

970 **M. GEOFFROY DELAGRAVE :**

975 Ou aux piétons. Bien là, je pense que le sentier, c'est prioritaire pour... je n'habite pas le quartier Angus mais pour en parler avec des gens qui y habitent, on dit que finalement ça serait très pratique parce que pour les piétons, ça raccourcirait beaucoup le chemin qu'ils ont à faire pour se rendre jusqu'au métro. Donc il y a beaucoup de gens qui travaillent dans le – je ne sais pas comment les appeler - les industries qui sont là, le paquet de commerces, puis d'industries...

980 **M. VICTOR LAPALME :**

Le parc industriel.

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

985 Le parc industriel, oui, c'est ça, mais de petite taille, puis ce sont des gens qui prennent souvent le métro pour venir à leur travail, puis ça faciliterait beaucoup le transport, je pense.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

990

D'accord.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

995

J'ai quelques questions. D'abord, pour le sentier, selon vous, pour que ce soit sécuritaire pour les piétons et les cyclistes, quelle largeur vous...

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

1000 Je ne suis pas urbaniste mais c'est sûr que si le sentier... bien, c'est une bonne
question. Parce qu'il y a beaucoup de parcs qui ont des endroits où la piste cyclable finit dans
le parc, puis là, ça continue sur un sentier qui n'est pas très large. Je vous dirais que c'est,
1005 quoi, souvent c'est deux mètres ou trois mètres ? Il faudrait que ça dépasse facilement deux
ou trois mètres, j'ai l'impression. Un sentier de quatre mètres de large. Mais probablement que
si c'est une servitude qui peut servir pour le passage des camions, les camions municipaux,
j'imagine que ça peut être assez large quand même. Si c'est la largeur finalement d'une
voiture, je pense que ça peut permettre le passage des deux en même temps, sans avoir de
problème de sécurité. Puis, des fois, c'est de faire un marquage au sol pour indiquer aux
cyclistes de rouler à gauche ou à droite.

1010 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Vous avez évoqué dans votre présentation qu'une plaque serait peut-être une idée
pour faire un rappel historique significatif?

1015 **M. GEOFFROY DELAGRAVE :**

Oui, oui.

1020 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Est-ce qu'il y a d'autres éléments qui vous viennent à l'esprit par rapport à ce rappel
historique significatif?

1025 **M. GEOFFROY DELAGRAVE :**

Bien, moi je pensais à une plaque qui soit comme il y a des plaques qui sont en
bronze, donc des plaques assez officielles, qui sont mises sur les sites historiques

1030 habituellement, qui peut rappeler l'histoire, tout ça. Mais ça peut être une plaque... ça peut être, dans le fond, dans le parc, il peut y avoir un petit parcours avec différentes plaques avec des photos, puis un rappel de ce qu'était l'endroit.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1035 Donc, pour vous, le rappel serait de ce type-là, qu'on pourrait découvrir.

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

1040 Bien, on pourrait découvrir qu'est-ce qu'était le site en ayant une succession de petites histoires.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1045 Actuellement, j'imagine que vous avez à intervenir dans le quartier en fonction de votre mission éducative et environnementale; quelle salle utilisez-vous actuellement pour ce genre...

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

Pour l'instant, on utilise la salle de la CDC de Rosemont.

1050 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Qui est située juste au...

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

1055 Bien, nous, en fait, on est à la 12^e Avenue et Masson, eux sont sur la rue Lafond, donc ce n'est pas très loin, c'est assez pratique quand même. Mais, nous, le cas qui se poserait plus, c'est que finalement, il y a beaucoup de coopératives, il y a beaucoup de groupes de

1060 logements, des groupes de condos qui nous invitent pour faire des présentations. Ça peut être sur le déplacement actif, sur les gaz à effet de serre, sur le compostage et, des fois, ce n'est pas toujours adapté : il faut apporter son portable; il faut apporter le projecteur. Finalement, on se retrouve là-bas, il n'y a pas de prise pour se brancher, tout ça. Donc ça serait intéressant d'avoir un endroit qui soit déjà fonctionnel, qui soit accessible, puis que c'est facile de rejoindre les gens.

1065

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Une dernière question concernant la certification LEED.

1070

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

Oui.

1075

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Comme vous savez probablement, c'est une certification qui exige un certain nombre de coûts additionnels.

1080

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

Oui. Oui, oui.

1085

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Et donc, elle peut être dispendieuse à aller chercher. Donc je voulais savoir, je voudrais vous entendre sur quelle est l'importance d'y accorder, sachant que cela risque de faire grimper encore davantage les prix des unités de logement et les rendre encore plus difficiles d'accès à certaines clientèles.

1090 **M. GEOFFROY DELAGRAVE :**

C'est un point, mais malgré que je discutais avec quelqu'un qui avait fait l'étude un peu plus de la certification LEED, puis qui m'avait dit que ce n'était pas nécessairement plus coûteux, parce que finalement, ça t'amène à des pratiques où tu sauves en économie d'énergie. Puis, finalement, à long terme, je pense que tu es gagnant quand même. Donc ce n'est pas vrai que ça va être nécessairement plus coûteux.

Je n'ai pas de fait à l'appui, mais moi, je serais curieux de voir combien ça pourrait coûter de plus, mais je ne suis pas certain que c'est vraiment très dispendieux. Parce que la certification LEED, il y a une certification de base, je ne me rappelle pas c'est laquelle, il y a le bronze mais je pense qu'il y en a même une qui soit en bas de ça, puis ça demande... des fois, le projet est déjà conforme.

Donc ça ne demande pas énormément d'investissement mais c'est sûr que si on veut aller jusqu'au bout de la démarche, aller jusqu'à je pense que c'est la certification platine, bien c'est sûr que là, il faut mettre des investissements. Mais ces investissements-là, je pense, ils peuvent être faits à travers le temps. Donc ce n'est pas obligé d'être un investissement massif dès le début. Mais c'est une façon de construire aussi qui est différente. Donc ce n'est pas nécessairement plus coûteux mais c'est de construire différemment des fois.

1110 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Merci beaucoup.

1115 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

On vous remercie beaucoup, Monsieur Delagrave.

M. GEOFFROY DELAGRAVE :

1120 Merci à vous. Bonne soirée!

M. MICHEL HAMELIN, président :

1125 Est-ce que madame Gilbert est arrivée? Pas encore. Alors, je demanderais à monsieur Noël Deslauriers, s'il vous plaît, de s'avancer. Bonsoir, Monsieur Deslauriers!

M. NOËL DESLAURIERS :

1130 Bonsoir, Monsieur le président, ainsi que toutes les personnes qui vous accompagnent de l'Office de consultation publique de Montréal. Alors, je suis Noël Deslauriers. J'habite le 3150, Rachel au coin Préfontaine.

1135 Ça va être un peu différent, moi, parce que je vais dire des choses qui ont été dites, mais ce que je veux vous faire part, c'est la fameuse dangerosité de la rue Rachel. Et je vous fais part de ce que j'ai noté parce que verbalement, ça peut être plus compliqué.

 Alors, j'ai été très surpris d'apprendre lors du 4 mai de la part de madame... son nom, c'est... excusez-moi, je suis un petit peu nerveux.

1140 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

 Prenez votre temps, Monsieur Deslauriers.

M. NOËL DESLAURIERS :

1145 Je vais prendre le temps, puis je vais le trouver, son nom... ah, c'est bête. Bon, je n'y arrive pas dans le moment. Alors, la surprise a été qu'elle nous annonce que le 400 mètres n'était pas suffisamment grand pour réaliser un espace de jeux pour les enfants. Et je me

1150 demande, c'est une suggestion ou une proposition qu'elle nous a faite quand elle nous a dit que vous pourriez utiliser le parc Jean-Duceppe qui est situé à 0,6 kilomètre de nos habitations et qui est situé sur Laurendeau près de Mont-Royal, et du parc Saint-Émile à 0,2 kilomètre entre Saint-Germain et Dickson.

1155 Alors, la rue Rachel est très reconnue comme étant très dangereuse, surtout l'intersection du Centre Maisonneuve, Rachel et Laurendeau du côté nord parce qu'il y a beaucoup de trafic lourd tel que camions, corridor pour les camions incendie, corridor pour les ambulances, corridor pour la police. Alors, c'est très *trafiqué*. Et, aussi, s'est ajouté le CLSC du côté nord de Rachel coin Laurendeau où ça a multiplié encore l'instance de la circulation.

1160 Il y avait une circulation rapide mais depuis cinq mois, nous sommes dans de grands travaux d'enfouissement de câbles, de trottoir, les rues qui vont suivre, alors ça a très ralenti la circulation. Mais, auparavant, c'était rapide. Puis, là, ils refont les trottoirs et les rues. J'imagine que la petite ficelle qu'ils ont installée qui, au début, avertissait les conducteurs, ralentissait le trafic. Mais quand ils ont pris connaissance qu'il n'y avait pas de suivi, ça s'est mis à circuler à
1165 une très grande vitesse. Alors celle de Midway/ Rachel côté nord est aussi dangereuse parce qu'il y a beaucoup de trafic à cette intersection.

1170 Alors, les Habitations communautaires LOGGIA comprennent 122 logements – je vais répéter un petit peu ce qui a été dit avant mais je m'y suis préparé et j'ai noté des choses que j'ai entendues, qui ont été dites – 122 logements de locataires répartis comme suit : 200 personnes adultes, plus de 100 enfants et 28 personnes à mobilité réduite.

1175 Alors, j'appuie la thèse de dangerosité par quatre accidents qui ont eu lieu, qui sont arrivés, dont deux à l'intersection Midway et Rachel. La première a eu lieu un jeudi matin aux environs de 7 h, et j'ai un très beau coin d'observation où j'habite, puisque je suis au 7^e étage : je vois très bien tout ce qui se passe sur la rue Rachel. Il y a eu un monsieur, un véhicule qui était en direction est-ouest, fait virage nord sur Midway. Aussi, un cycliste qui faisait direction est-ouest est entré en collision avec l'automobiliste. Alors, le monsieur était par terre, je l'ai très bien vu, et les premiers répondants aujourd'hui dans l'arrondissement Rosemont-La

1180 Petite-Patrie, les premiers répondants sont le camion incendie qui est arrivé sur les lieux, le premier, l'ambulance suivie de quatre autos police parce que c'est une intersection très achalandée, pour permettre à la circulation de pouvoir être fluide à un moment donné. Ça, c'est la première.

1185 La deuxième a eu lieu le 15 septembre 2010 à 10 h, coin Rachel et Midway à nouveau, direction sud. Un automobiliste est entré en collision avec trois autres véhicules. Il semblerait que le monsieur a eu une attaque quelconque et a frappé dans trois autres automobiles.

1190 Bon, pour faire suite aux accidents, le 25 septembre, vers 22 h du soir, devant le 3150, Rachel, coin Préfontaine, un taxi transport adapté vient conduire une personne à mobilité réduite. La personne a eu juste le temps de descendre du véhicule qu'un jeune automobiliste est entré en collision à l'arrière du véhicule taxi transport adapté qui était arrêté. Là, deux jeunes agressifs sont sortis et ils se sont mis à engueuler le monsieur du taxi dont ce n'était pas sa faute à lui, en réalité. Alors, devant leur agressivité, trois véhicules police sont venus
1195 sur les lieux pour tempérer la chose.

1200 Simultanément, vers 22 h 50, un deuxième accident coin de la sortie du Centre Maisonneuve, Rachel et Laurendeau, un autre accident. Alors, un des véhicules police a fait un virage en U, s'est rendu sur les lieux. Il y a eu délit de fuite. Ils ont parti après le véhicule et ils les ont arrêtés.

1205 Alors, les réflexions. Est-ce que nous pourrions penser que traverser les deux intersections dangereuses, il ne serait pas plus logique d'avoir un espace plus grand pour que ces enfants, ces personnes à mobilité réduite, les personnes âgées puissent vivre dans un environnement plus sécuritaire? À mon avis, il serait utopique de penser que les parents de ces enfants de 2 à 5 et 5 à 10 ans pourraient accompagner leur enfant pour aller au parc Jean-Duceppe ou bien aller au parc Saint-Émile à cause de la dangerosité de cette avenue Rachel.

1210 Quand on pense qu'à côté d'où nous habitons, il y a un grand espace dans lequel madame Painchaud a fait part que depuis 2007, nous avons fait demandes répétées d'avoir cet espace pour avoir un parc pour répondre aux besoins du milieu.

1215 Alors, je ne serai pas plus long que ça. Je termine en sollicitant fortement de faire part de nos appréhensions en recommandant à la ville centrale, auprès de nos dirigeants qui auront à prendre une décision éclairée sur notre volonté d'avoir un espace convivial où il ferait bon vivre près de nos habitations. En attendant une réponse positive, je vous remercie de m'avoir écouté et entendu. Bien vôtre, Noël Deslauriers.

1220 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

 Merci beaucoup, Monsieur Deslauriers. Des questions? Madame Serge ?

1225 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

 Je voulais vous poser la question : sur la rue Rachel, est-ce que vous voyez des solutions? Parce que vous avez à vivre devant cette rue-là, elle est dangereuse. Est-ce qu'il y a des solutions que vous voyez?

1230 **M. NOËL DESLAURIERS :**

 Alors, c'est sûr que s'il y avait plus de présence policière pour limiter... en ce moment, ça ne roule pas vite. Tout est bloqué à cause des travaux.

1235 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

 Oui, je sais.

M. NOËL DESLAURIERS :

1240 Mais je parle auparavant puis quand la rue sera refaite en neuf, j'ai l'impression que la
stèle, elle va être ce qu'elle était avant qu'ils fassent les travaux. Alors, selon moi, il n'y a pas
assez de suffisance de contrôles de la part de la police. J'ai parlé au commandant, monsieur
Savard, à plusieurs reprises et puis je lui faisais part : il a dit : « Bien, pourtant, on en a émis
1500. » Mais il ne m'a pas dit que c'était la rue Rachel. C'est peut-être la rue Sherbrooke aussi
1245 qui est *trafiquée* très rapidement. Mais, moi je n'en vois pas. Je suis très bien situé au 7^e. J'ai
une vue appropriée pour voir qu'est-ce qui se passe sur la rue Rachel, puis je vous assure que
ça passait et ça va passer avec une belle rue asphaltée en neuf. Alors, c'est surveillance
policière plus intense pour contrôler cette fameuse vitesse.

1250 Et puis, il y a le trafic lourd. Il y a beaucoup de camions qui passent sur Rachel.
Beaucoup, beaucoup, pour desservir le Centre Maisonneuve, beaucoup pour desservir
Loblaws. Alors, c'est un trafic lourd intense, présent des grandes parties de journée, assez
souvent la nuit aussi, on entend les camions passer.

1255 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

D'accord.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1260 Est-ce que pour vous donc la proposition serait, sur le site actuel, ça serait d'aménager
un parc ?

M. NOËL DESLAURIERS :

1265 Oui. Tel que nous avons fait demande, la grandeur du terrain à l'est de Marcel-Pepin
serait un parc à sa longueur, pour répondre aux besoins. Imaginez, là. Il va y avoir 185

condos; ils en ajoutent jusqu'à 253 parce qu'ils prennent la partie est dont le terrain qu'on voulait avoir pour le parc.

1270

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Puis, est-ce que pour vous, vous avez des idées par rapport au Centre Préfontaine lui-même?

1275

M. NOËL DESLAURIERS :

Non. Moi, je ne me suis pas penché sur le Centre Préfontaine comme tel. Moi, c'est surtout l'espace vert, parce que je savais que madame Painchaud avait préparé des choses; alors, je ne veux pas tout répéter ce qu'elle a dit.

1280

Sur le Centre Préfontaine, moi, de toute façon, je n'étais pas contre qu'il y ait des condos. J'étais plus pour qu'on ait espace pour les gens qui vont y habiter, comme espace vert et espace de jeux pour les gens. Parce que là, on en a au-delà de 100. Imaginez avec les condos, il va y en avoir encore plus des enfants, puis il n'y aura pas d'espace vert proche. Ils auront à traverser les rues pour se rendre à Saint-Émile ou encore pire, Jean-Duceppe qui est encore plus au nord.

1285

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1290

Merci.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Dernière petite question. Les enfants ou les gens qui habitent le secteur en ce moment, qu'est-ce qu'ils font? Où est-ce qu'ils vont en ce moment?

1295

M. NOËL DESLAURIERS :

1300 Alors, les enfants que nous avons, plus de 100, ils n'ont pas d'espace de terrain de
jeux. Qu'est-ce que vous pensez qu'ils se servent? Ils se servent des stationnements : ils
jouent dans les stationnements où sont stationnées les voitures. Nous avons
30 stationnements : 12 du côté nord et de Préfontaine à l'ouest, il y en a 17; il y a
1305 30 stationnements et les enfants jouent là au hockey, au soccer. Et les propriétaires de voiture
ont eu des dommages à cause des hockey, des balles, des ballons; ils ont eu des dommages
à leur voiture, ils se sont plaints au concierge. Le concierge a fait part... a appelé la police.
Bien, la police, quand ils viennent quelques fois, ils nous relancent la balle dans le sens :
« Bien, c'est des terrains privés. Alors, parlez à vos propriétaires », c'est ça qu'ils nous disent.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1310
Merci.

M. MICHEL HAMELIN, président :

1315 Pas d'autres questions? Merci beaucoup, Monsieur Deslauriers.

M. NOËL DESLAURIERS :

1320
Merci. Bonne fin de soirée!

M. MICHEL HAMELIN, président :

1325
Merci. Madame Gilbert n'est toujours pas arrivée? Alors, je pense qu'à ce moment-ci
de la soirée, nous allons prendre la petite pause de quinze minutes. Ça va peut-être permettre
à madame Gilbert d'avoir le temps de se présenter. Et nous reprendrons donc à 8 h 30.

PAUSE... REPRISE

M. MICHEL HAMELIN, président :

1330 Alors, la commission va reprendre ses travaux. J'inviterais monsieur Sébastien Laliberté et monsieur Claude Jobin au nom du Comité logement Rosemont. Bonsoir, Messieurs!

M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :

1335 Bonsoir! Je suis Sébastien Laliberté. Je suis organisateur communautaire au Comité logement Rosemont. Je vais céder la parole à Claude pour qu'il se présente.

M. CLAUDE JOBIN :

1340 Claude Jobin, président du Comité logement Rosemont. Alors, pour commencer, je vais vous présenter le Comité logement Rosemont. Le Comité logement Rosemont est un organisme communautaire autonome mis sur pied en 1977 pour défendre et promouvoir les droits des locataires du quartier Rosemont. Il réalise sa mission en offrant aide, conseils et références aux locataires ainsi qu'en appuyant le développement du logement social, une solution à long terme aux problèmes d'habitation.

1345

 Le comité logement fonctionne essentiellement grâce à l'implication de 600 membres et au soutien financier de Centraide. Les membres contribuent à la vie associative avec des activités d'éducation populaire, de participation citoyenne, d'actions collectives, etc. Comme membre de la Corporation de développement communautaire de Rosemont, le comité s'implique dans les initiatives locales afin de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie du quartier, en particulier au sein de la table de concertation Bâtir Rosemont, par l'innovation et la concertation qui est l'instance locale qui promeut le développement du logement social.

1350

1355 L'organisme répond à plus de 3000 demandes d'informations par année de la part de locataires aux prises avec des problèmes de logement. De plus, il tient à jour une liste de près de 1400 ménages qui ont fait une requête de logement social dans Rosemont.

M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :

1360

Ce n'est pas très original si je vous dis que le Centre Raymond-Préfontaine a toujours eu une vocation sociale et communautaire. Je pense qu'il y a beaucoup d'intervenants et d'intervenantes avant moi qui ont souligné ça de façon très marquée. De 1886 à 1996, ç'a été tour à tour un hôpital – on appelait ça l'Hôpital des varioleux – ç'a été ensuite un centre pour réfugiés, puis un centre de désintoxication.

1365

Puis, en 2001, la Ville de Montréal avait refilé le centre à un groupe de mal logés. C'est à l'été 2001, je ne sais pas si vous vous souvenez, on était en pleine campagne électorale, c'est le maire Bourque qui était au pouvoir à l'époque. Il avait refilé le site à un groupe de mal logés qui avait squatté là pendant trois mois. C'est suite à cet événement-là que la Ville de Montréal a initié son opération Solidarité 5000 logements.

1370

Donc, pour nous, comme pour beaucoup d'autres comités logements à Montréal, vous avez reçu beaucoup de mémoires, je pense, d'autres comités logements, c'est un site qui a une grande valeur symbolique, puis c'est très important. Donc ce site-là, pour nous, de conserver cet aspect-là social, communautaire, puis c'est pour ça que nous on demande que le développement résidentiel projeté par Conceptions Rachel-Julien, on pense qu'il devrait inclure un nombre significatif de logements sociaux.

1375

D'abord, au comité logement, nous, comme à l'instar des autres comités logements de Montréal, on milite pour que la Ville de Montréal adopte ce qu'on appelle un programme... mette sur pied, en fait, un programme d'acquisitions et de réservations d'immeubles et de terrains pour le logement social. Donc si cette politique-là avait été mise en place il y a quelques années, le terrain, le site Raymond-Préfontaine actuellement n'aurait jamais été vendu, comme ce fut le cas en 2009, à un promoteur privé; il n'aurait jamais été privatisé. Il serait resté public.

1380

1385

Ça fait que, pour nous, il aurait dû rester public et ne jamais être vendu et il aurait dû servir à 100 % pour des infrastructures collectives. Quand je parle d'infrastructures collectives,

1390 évidemment, il y a le logement social, ça peut être aussi CPE, bibliothèque, centre sportif, etc., selon les besoins de la population environnante.

1395 Mais étant donné que le terrain a été vendu – d'ailleurs, en passant, sans que le milieu communautaire ait été consulté de quelque façon que ce soit – on pense que l'inclusion d'un pourcentage significatif de logements sociaux dans ce projet-là, ça serait un minimum acceptable.

1400 Nous on pense qu'il devrait y avoir 100 unités de logement social sur les 253 unités projetées. J'arrive à ça parce que ça représente 40 % du total de logements qui est projeté d'être construit. 40 %, ça correspond... c'est près de 42 %. C'est le nombre de ménages dans l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie qui vit sous le seuil de revenu de besoins impérieux, c'est-à-dire selon les statistiques de la Ville de Montréal qu'on peut retrouver sur le site web Habiter Montréal.

1405 Des besoins impérieux, il y en a beaucoup dans le quartier. Nous, au Comité logement Rosemont, on reçoit à tous les jours beaucoup d'appels. En fait, on reçoit par année plus de 3000 appels de gens qui ont des problèmes de logement. Et ça, c'est seulement pour le quartier Rosemont; je n'inclus pas le quartier La Petite-Patrie ni les quartiers adjacents. Ça fait que 3000 appels, comme ça, ça nous fait penser que le marché locatif privé est incapable de
1410 loger convenablement l'ensemble des ménages locataires dans le quartier, puis au-delà du quartier aussi, un peu partout à Montréal.

1415 Puis, la pénurie de logements qu'on a connue au début des années 2000, elle a muté, elle s'est transformée. Maintenant, on parle plutôt d'une pénurie de logements à prix abordable parce que le taux de vacance avoisine près du 3 % mais les loyers sont tellement chers, ça devient très difficile pour les ménages d'accéder à ces logements-là ou à un logement de qualité. Ça fait que les gens sont nombreux, comme j'ai dit tantôt à venir faire une demande pour un logement social. Comme Claude l'a nommé, il y a 1400 ménages qui sont en attente présentement sur la liste des requérants du comité logement.

1420

1425 De ces 1400 ménages, il y en a 46 % que c'est des familles. En fait, sur 1400, il y en a 419 des familles de un à deux enfants, puis 225, c'est des grandes familles de trois enfants et plus. Puis, pour poursuivre un peu avec les pourcentages et les statistiques, toujours selon les statistiques de la Ville, le Service d'habitation de la Ville de Montréal, c'est les statistiques publiées en 2009, pour l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie, 73 % des ménages sont locataires, ce qui est en hausse depuis 2001.

1430 Le revenu médian des locataires est de 29 566 \$. 10 610 locataires ont un taux d'effort supérieur à 50 % - quand je parle de taux d'effort, c'est le pourcentage au revenu brut mensuel que l'on consacre pour se loger. 10 300 couples avec enfants et ménages monoparentaux locataires ont un taux d'effort de plus de 30 %. 42 % des ménages locataires ont un revenu sous le seuil des besoins impérieux. Le nombre de ménages propriétaires a bondi de 7.9 %. Puis, le secteur Petite Côte a la plus forte proportion de propriétaires. Le secteur Petite Côte, c'est le secteur où se trouve le Centre Raymond-Préfontaine. C'est au sud de Saint-Joseph.

1435 En fait, c'est toutes les anciennes usines Angus et au-delà au sud de Rachel.

1440 Ça fait que nous, ce n'est pas très long, on conclut qu'avec des faibles revenus, plusieurs ménages avec enfants font face à des situations de grande précarité. Ce n'est pas rare qu'on voit des ménages, des familles qui viennent nous voir, qu'ils ont un 4½ qu'ils payent 800-900 \$ par mois, ils ont trois enfants dans une chambre, puis le père et la mère dorment dans l'autre chambre. Ça, c'est fréquent qu'on voie ça. Je ne parle pas non plus des problèmes de salubrité, de vermine, puis tout ça.

1445 Le secteur de la Petite Côte, on pense qu'il devrait conserver la mixité établie dans le quartier en faveur des locataires. Que l'accès à la propriété ne correspond pas au profil de la majorité des citoyens et citoyennes de Rosemont. Qu'il y a la nécessité d'une intervention pour intégrer du logement social pour les familles sur le site.

1450 La formule qui serait retenue pour les 100 unités de logement social, ça serait une coopérative d'habitation. Parce qu'une coopérative d'habitation, c'est une formule qui a fait ses

preuves. Il y en a plusieurs dans le quartier, dans Rosemont. D'ailleurs, c'est un quartier qui en a beaucoup. Puis, ça a fait ses preuves depuis plusieurs années.

1455 Puis, le programme de subvention qui serait utilisé pour construire cette coopérative-là, ça serait probablement AccèsLogis. AccèsLogis, il y a la moitié des logements qui sont subventionnés, puis l'autre moitié qui ne le sont pas. Les logements subventionnés – j'y reviendrai un peu plus tard dans mon énoncé – mais il y a une partie qui serait non subventionnée, c'est pour les ménages plus à moyen revenu, revenu moyen, modeste, moyen. Enfin, ça favoriserait la mixité au sein de cette coopérative-là et sur le site en général.

1460 Il y a beaucoup de ménages qui décident d'accéder à la propriété parce qu'ils ont comme pas le choix. Ils ont le choix de rester locataires avec des loyers qui sont assez chers ou payer une grosse hypothèque puis devenir propriétaire, puis ils vont faire le choix d'aller vers la banlieue. On pense que le logement social pourrait représenter comme une troisième

1465 voie pour ces ménages-là.

La Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal devrait être appliquée par l'arrondissement. C'est l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie qui devrait être responsable de mettre ça de l'avant. Puis, d'ailleurs, le comité logement puis les autres

1470 organismes du milieu, nous sommes très déçus de la réponse de l'arrondissement donnée jusqu'à maintenant. L'arrondissement nous ont dit qu'ils n'ont pas l'intention de respecter la Stratégie d'inclusion. Eux, ce qu'ils soutiennent, c'est que sur la partie est de la rue Marcel-Pepin, entre Préfontaine et Marcel-Pepin, qui a déjà 222 unités de logement social qui ont été

1475 construites là, ils disent que l'inclusion a déjà été faite.

Mais ça, ç'a été fait il y a déjà longtemps : ç'a été fait dans l'autre décennie, ç'a été fait en 2004-2005. Aujourd'hui, on devrait comme séparer les terrains, puis on devrait respecter l'esprit de la Stratégie d'inclusion en l'appliquant sur le site, le développement proposé par Rachel-Julien.

1480

1485 Juste pour revenir aussi aux logements sociaux déjà construits sur le site, comme on dit, le diable est dans les détails. Ces 122 unités-là ont été construites avec le programme Logement abordable Québec. Ça, c'est le nom qui est abordable. Les logements comme tels, c'est un loyer qui est fixé à 95 % du loyer médian. Puis, pour beaucoup de ménages, encore aujourd'hui, c'est trop cher. Il y a beaucoup de ménages qui habitent dans ces logements-là, qui consacrent plus de 40 % de leur revenu pour se loger. La sélection a été difficile parce que le programme imposait à ce que les gens aient un revenu qui avoisinait les seuils de pauvreté mais ils ne devaient pas consacrer plus que 25 % de leur revenu. Ça fait que si on descendait trop bas dans les revenus, les gens consacraient une trop grande partie de leur revenu au loyer. Ça fait que la sélection était difficile.

1490
1495 Oui, ça a répondu à une partie des besoins de la population locataire du quartier. Il y a des gens qui habitent là qui sont très satisfaits, mais il y a beaucoup de gens qui n'ont pas pu y accéder. Puis, encore aujourd'hui, il y a des gens qui ne peuvent pas y accéder. Dès qu'il y a un logement qui se libère, moi, au comité logement, je travaille à la sélection. On appuie Habitations communautaires LOGGIA, puis la sélection des locataires là. Puis, encore récemment, il y a une famille, je leur ai offert un logement là, puis ils ont refusé parce que c'était trop cher pour eux, pour leurs revenus.

1500 Donc, comme je disais tantôt, s'il y avait un programme de coopérative en AccèsLogis, il pourrait y avoir au moins une cinquantaine de logements qui auraient le supplément au loyer. Donc ces familles-là à faible revenu pourraient accéder à des logements de qualité dans le secteur.

1505
1510 Pour revenir encore avec les familles à modeste et faible revenus, nous, on pense que présentement, le projet tel qu'il nous est présenté là, c'est très difficile pour eux d'accéder à un logement là parce qu'ils n'ont pas nécessairement les crédits pour accéder à une hypothèque, pour pouvoir s'endetter. Donc on pense que le programme AccèsLogis, ça permettrait de développer des logements qui seraient une solution réaliste qui, malheureusement, n'a pas été retenue ici dans le projet. Voilà. Je vais laisser Claude compléter.

M. CLAUDE JOBIN :

1515 Au comité logement, nous trouvons qu'il est impératif que le Centre Raymond-Préfontaine conserve une utilité collective. Qu'ils soient de la nouvelle copropriété ou non, les résidents à proximité du bâtiment pourraient profiter de cet espace dont la vocation précise reste à déterminer. Une salle multifonctionnelle pouvant accueillir des groupes répondrait aux demandes des locataires voisins.

1520 L'aménagement d'un parc public améliorerait la qualité de vie du voisinage. Il faut toutefois que les dimensions du parc soient suffisantes pour assurer un accès à une variété de citoyens. Des espaces de jeux et des aires de repos sont aussi à prévoir.

1525 Dans sa troisième phase, le projet prévoit la construction d'un immeuble de huit étages dans le même axe que l'immeuble de LOGGIA situé au 3150 Rachel. La portion avant de cet immeuble qui s'avance vers la rue Rachel ne devrait pas être côte-à-côte avec l'autre immeuble afin de laisser un meilleur dégagement.

1530 En conclusion, voici nos recommandations. La première recommandation du Comité logement Rosemont est que les citoyens et les citoyennes de Rosemont qui sont majoritairement locataires soient pris en compte dans le projet proposé par le promoteur Conceptions Rachel-Julien.

1535 La deuxième recommandation est que le nombre de logements sociaux inclus dans ce nouveau développement corresponde à la réalité des besoins des familles. En ce cas, l'objectif de la politique d'inclusion doit être dépassé pour atteindre un minimum de 100 logements.

1540 La troisième recommandation est de préserver un usage collectif dans le Centre Raymond-Préfontaine. Merci.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Merci. Madame Serge?

1545 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

J'aurais quelques petites questions. Quand vous avez parlé, j'avais pris note du fait que vous aviez écrit que les 122 logements ne sont pas subventionnés, et si j'ai bien compris, parce que c'était le programme Logement abordable Québec, ça ne rejoint pas les besoins impérieux ou bien ça ne rejoint pas les besoins des gens qui habitent le quartier?

1550

M. CLAUDE JOBIN :

Logement abordable Québec, c'est un ancien programme qui est caduque maintenant et qui avait comme condition que les gens qui profitaient de ce programme-là ne devaient pas payer moins que 95 % de la valeur – ne devaient pas payer leur loyer moins de 95 % de la valeur du marché, c'est-à-dire de la valeur des loyers sur le marché. Alors, quand on dit « abordable », c'est toujours quelque chose qu'il faut mettre entre guillemets. C'est abordable pour qui? C'est ça, la question.

1555

1560

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Et là, ce que vous, vous trouvez, c'est qu'avec votre expérience avec ce projet-là, ça ne répond pas aux besoins d'une population?

1565

M. CLAUDE JOBIN :

Moi, je reste dans Rosemont, je ne suis pas un exemple de pauvreté, ni de richesse non plus. S'il fallait que je paye 95 %... si je ne vivais pas chez ma blonde, qu'il fallait que je paye 95 % de la valeur de ce que ça se loue, un 3½, c'est rendu 600 \$.

1570

Mme LUBA SERGE, commissaire :

D'accord.

1575

M. CLAUDE JOBIN :

Puis, moi, je gagne 12 000 \$ par année. Ça fait que faites le calcul : je suis au parc, je suis sur un banc de parc.

1580

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Merci.

1585

M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :

Juste peut-être spécifier un peu c'est quoi le programme Logement abordable Québec. En Angleterre, aux États-Unis, ils ont créé un programme qui s'appelle de logements abordables dans les grandes villes. C'était pour favoriser les grandes compagnies qui venaient s'installer dans les grandes villes en fournissant du logement abordable à une main-d'œuvre bon marché mais qualifiée. Le gouvernement canadien a décidé de reprendre ça sous Paul Martin, puis a lancé le programme de logement abordable partout au Canada, puis les provinces en faisaient un peu ce qu'elles voulaient.

1590

1595

Ici, au Québec, la Société d'habitation du Québec a pris ces argents-là, puis a décidé : « On va faire du logement social avec ». Il y a plusieurs groupes, des développeurs de logement social à Montréal qui ont refusé de développer en Logement abordable Québec. Ils ont préféré attendre qu'AccèsLogis soit reconduit, parce que c'est un programme qui avait plein de contraintes. La subvention, c'est de l'aide à la pierre. Il est un petit peu plus généreux qu'AccèsLogis au niveau de l'aide à la pierre, mais après ça, les logements ne sont pas subventionnés, puis ils sont fixés comme mon collègue Claude l'a dit, ils sont fixés à 95 % du loyer médian. Donc pour beaucoup de ménages, c'est trop cher.

1600

1605 C'est sûr qu'il y a des gens que ça leur convient très bien. Ça répond aux besoins d'une partie des locataires mais sauf qu'il y a bien des gens qui n'ont pas pu y accéder. Puis, de toute façon, ils sont construits présentement puis il y a déjà du monde qui habite dedans. Ça fait que les 122 unités, elles répondent aux besoins des gens qui habitent dedans mais il y a 1400 ménages qui n'en ont pas de logement social, qui sont dehors.

1610 Ça fait qu'il faut regarder vers l'avant. Il faut arrêter de regarder ce qu'on a réalisé. Oui, on est content mais là, il faut regarder vers l'avant pour pouvoir faire plus.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1615 J'avais aussi une question, je veux simplement bien comprendre. Si on prend la politique d'inclusion, on se rend à 30 % des logements. Si on parle de 250, on arriverait à peu près à 75 logements en appliquant cette politique. Vous, vous dites que ce n'est pas suffisant et ce qu'on devrait faire, c'est prendre plutôt le pourcentage de besoins impérieux dans le quartier? C'est là que vous arrivez à votre 100 logements?

1620 **M. CLAUDE JOBIN :**

Oui.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1625 J'avais bien compris. Et si j'ai bien compris, c'était plutôt 42 % qui sont les besoins impérieux dans le quartier mais vous arrêtez à 40 %. Et la façon que vous voyez le site, c'est vraiment la partie ouest est un site à part.

1630 **M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

Oui. Tout à fait.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1635

C'est bien. Merci.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1640

Vous évoquez l'héritage social et communautaire et qu'il faut pousser davantage cet héritage-là sur le site. Est-ce que vous avez des suggestions par rapport à quoi ça pourrait avoir l'air? Comment on pourrait souligner l'héritage social et communautaire?

M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :

1645

O.K. Bien là, vu que le terrain est déjà vendu puis qu'il est projeté de construire 250 unités de condos, c'est comme difficile de le faire, de mettre très en valeur le côté social. Là, ce qu'on pourrait essayer de faire, c'est de sauver les meubles en incluant 40 % de logement social. Déjà, ça serait un très bon pas dans ce sens-là.

1650

Ensuite, le centre, nous, on a parlé de CPE, de bibliothèque, de centre sportif; j'ai entendu d'autres idées aussi qui étaient très intéressantes tantôt. Ce n'est pas à nous à définir, en tant que comité logement, définir qu'est-ce que le centre devrait devenir.

1655

Nous on demande du logement social et on demande que le centre ait de quoi de collectif, qui serve à la communauté. Si le promoteur arrive avec une idée : « Nous, on va faire un gym là-dedans », puis que les gens qui habitent dans la partie sociale à côté dans les logements déjà construits peuvent avoir un *membership* et y accéder, on pourrait très bien s'accommoder de ça aussi. Tant que ça reste collectif, que ce n'est pas comme un petit club privé. Déjà qu'il y a trois logements en haut, c'est juste un peu comme une privatisation de cet espace-là. Ça fait qu'on pense qu'il devrait être plus collectif, puis peu importe ce qui est dedans, c'est que tout le monde autour puisse y trouver son compte.

1660

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1665 Donc, selon vous, si je comprends bien, on discute de scénarios, si le rez-de-chaussée était à vocation publique mais que les étages supérieurs, c'était des unités privées, ça pourrait être un compromis acceptable à envisager ? On parle juste du centre.

M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :

1670 Idéalement, il n'y aurait pas de condos en haut dans le centre. Idéalement. Ça serait 100 % collectif, le centre au complet. Si on veut vraiment le mettre en valeur, puis le respecter.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1675 Merci.

M. MICHEL HAMELIN, président :

1680 On vous remercie beaucoup. J'appelle maintenant monsieur Seydou Sow. Bonsoir, Monsieur Sow!

M. SEYDOU SOW :

1685 Bonsoir, Monsieur le président! Je vois que vous avez amélioré par rapport à la prononciation de mon nom. Merci beaucoup.

1690 Je représente les Habitations communautaires LOGGIA qui est un organisme à but non lucratif, qui intervient dans le logement social à Rosemont. Mes prédécesseurs en ont parlé en longueur et en largeur, je ne vais pas revenir sur certains détails, mais quand même, permettez-moi de présenter sommairement LOGGIA pour ceux qui ne le connaissent pas.

1695

Les Habitations communautaires LOGGIA est un organisme sans but lucratif, constitué le 25 octobre 2002 et qui intervient dans le domaine du logement communautaire à Rosemont. Depuis 2006, LOGGIA est propriétaire d'immeubles localisés sur le site Centre Préfontaine à l'angle des rues Rachel, Préfontaine et Marcel-Pepin, totalisant 122 logements.

1700

Depuis 2010, nous avons acquis 91 logements sur le site de l'ancien Hôpital Bellechasse, situés entre la 20^e et la 21^e rue. Ce qui fait qu'on a un total de 213 logements dans Rosemont, des logements décents à prix abordable où cohabitent harmonieusement des personnes âgées, des familles, des personnes seules, des personnes à mobilité réduite qui est notre clientèle en général.

1705

Les deux projets que nous avons sur le site Préfontaine et Rachel, le premier on l'appelle communément projet Préfontaine. C'est en 2006 que nous l'avons acquis avec 52 logements pour familles. C'est au coin des rues Préfontaine et Marcel-Pepin, 52 logements donc répartis sur des immeubles de trois étages que nous appelons des blocs. Il y a trois blocs, A, B et C : 20 logements, 20 logements et 12 dans le dernier bloc. Et avec des typologies variées. Des deux chambres à coucher au nombre de 12; trois chambres à coucher au nombre de 31; et quatre chambres à coucher au nombre de 9. C'est une typologie pour familles.

1710

1715

Une des particularités de ce projet se trouve être la réalisation de logements universellement accessibles pour les familles au rez-de-chaussée de tous les bâtiments du projet. Au total, onze logements accueillent des ménages à faible ou moye revenu, dont un membre au moins souffre de problème de mobilité ou de handicap physique.

1720

Le second projet qu'on appelle «Projet Rachel», c'est la tour donc 3150 Rachel au coin donc de Rachel et de Préfontaine. C'est un immeuble de huit étages avec 70 logements destinés aux petits ménages et personnes seules. La plupart de nos locataires qui ont intervenu aujourd'hui ici connaissent très bien ce projet, mieux que moi-même parce qu'ils y demeurent. Dix logements accueillent un projet novateur de mise en commun de soins à domicile sous la coordination d'une coopérative de service qui s'appelle Habitations Pignon

1725 sur roues. Ce qui offre des services pour les gens qui habitent sur le site, des services divers. Je ne rentrerai pas dans les détails.

1730 La typologie des logements pour ce projet, c'est 7 studios; 43 1CC, c'est-à-dire une chambre à coucher et 20 deux chambres à coucher. Le projet dispose donc de 30 unités de stationnement, Noël Deslauriers l'a dit tout à l'heure. Et ces unités sont louées, en plus de trois qui sont louées à *Communauto*. Donc il y a aussi un parc pour les vélos, pour ceux qui utilisent le vélo.

1735 Je soulèverai ici quelques enjeux qui nous préoccupent et qui préoccupent nos locataires. On a constaté – et vous l'avez entendu, les gens l'ont dit – les deux projets ne disposent pas de salle communautaire. Malheureusement, par rapport à la situation du financement des projets, c'est des projets où il n'y a pas de salle communautaire. Il n'y a pas également d'espace de jeux pour les enfants. Les enfants s'amuse sur les parkings, le terrain clôturé comme celui qui est en face du projet, donc ils n'ont pas d'espace où s'amuser.

1740 Certains locataires de LOGGIA ont émis des craintes de perdre même la belle vue qu'ils ont sur leur logement avec le projet qui s'en vient. Il y en a même qui ont émis aussi également des craintes par rapport à l'ensoleillement, à l'ombrage par rapport donc à la position de leur logement, qui fait qu'ils ont des craintes par rapport à cette nouvelle construction. Ce sont là des enjeux qui ressortent souvent quand on discute de ce projet, de ce futur projet dans nos C.A. ou bien en relation avec les locataires.

1745 Donc partant de ces constats, je formulerais quatre grandes recommandations générales. L'une va dans le sens de rendre accessible les espaces verts à tous les riverains du projet.

1750 L'autre, dans le sens d'agrandir le parc, le jardin public. Au lieu de 400 m², quand même essayer de prévoir un parc beaucoup plus spacieux et aménager des aires de jeux pour les enfants.

1755 Il nous semble également important de rendre aussi accessible la salle
communautaire, comme on l'a présenté la dernière fois, qui devait être réservée pour des
usages de gymnastique pour les futurs propriétaires. Mais, nous, nous pensons qu'il faudrait la
rendre accessible, cette salle communautaire, à tous les riverains du projet, selon des
modalités à négocier avec l'entrepreneur ou le comité qu'il mettra en place, mais il nous
1760 semble qu'il n'est pas question de brader un patrimoine commun.

Ensuite, il nous semble qu'il faut mettre en place des mesures de mitigations
environnementales ou toute disposition qui sera nécessaire pour atténuer les impacts
environnementaux négatifs que vont occasionner les déplacements additionnels des véhicules
1765 sur le site.

Également, il nous semble important de mettre en place des espaces de concertation.
Sur ce point, nous nous basons sur notre expérience sur le projet Bellechasse où on a mis en
place un comité de bon voisinage. Parce que dans ce projet, c'était l'inverse. Les riverains qui
1770 étaient la plupart des propriétaires privés ne voulaient pas de ce projet. C'était le syndrome
pas-dans-ma-cour. Alors, on a mis en place un comité de bon voisinage qui a intégré les
préoccupations des différents riverains et nous autres et les partenaires comme la Ville.

Chemin faisant, nous avons eu à réaliser le projet et les locataires qui habitent ce
projet maintenant ont mis en place un comité de locataires et ils intègrent ce comité de bon
1775 voisinage qui discutent des préoccupations et qui, ensemble, avec la Ville, parviennent quand
même à arriver à des solutions.

Partant de cette expérience, nous proposons qu'il y ait donc la mise en place d'espace
1780 de concertation pour faciliter l'intégration de ce nouveau projet sur le site et qui pourrait
favoriser aussi l'inclusion.

Parce que la question principale que nous nous sommes posée en faisant cette
intervention, c'était de savoir dans quelle mesure ce projet s'intègre aux logements existants
1785 sur le site. Parce que les explications de la Ville, comme du promoteur, qu'on a entendues la

dernière fois, c'est que c'est un site sur lequel il y a beaucoup de logements communautaires ou, en tout cas, sociaux, et qu'il y a suffisamment d'inclusion.

1790 Moi, je prends la réflexion sous un autre angle pour dire que dans quelle mesure on apprend de ces projets sociaux, communautaires, qui existent sur le site et qu'est-ce qu'on en tire en termes, disons, d'outils ou de stratégie pour faciliter l'inclusion ou, en tout cas, favoriser l'intégration de ce projet, pour éviter de faire la juxtaposition de projets sans qu'il y ait une intégration entre les futures personnes qui vont venir sur ce site?

1795 Donc nous recommandons à ce titre la mise en place d'un comité de bon voisinage qui pourrait faciliter le développement de ce projet et l'harmonie de ce projet avec les autres acteurs. Ce n'est pas seulement LOGGIA qui a un projet sur le site; il y a d'autres acteurs qui ont aussi des projets sur le site; il y a des privés aussi qui ont soit des maisons ou, en tout cas, des commerces sur le site. Je pense qu'il serait intéressant de penser à de tels outils.

1800 Voilà en gros les éléments sur lesquels je voulais me prononcer aujourd'hui devant vous. Je vous remercie.

M. MICHEL HAMELIN, président :

1805 Merci beaucoup, monsieur Sow. J'aurais quelques petites questions. Sur le bâtiment actuel au 3150 Rachel, le mur du côté est, d'accord, le mur qui fait face au Centre Maisonneuve, mettons, est-ce qu'il y a des fenêtres sur ce mur-là qui – mur ouest, pardon – est-ce qu'il y a des fenêtres – le mur qui regarde dans l'ouest, c'est ce que je voulais dire –
1810 est-ce qu'il y a des fenêtres qui sont uniquement pour un logement ou chaque logement a au moins une fenêtre qui donne sur Rachel ou une fenêtre qui donne à l'arrière, sur Marcel-Pepin, sur le côté ? Autrement dit, est-ce qu'il y a des logements dont la seule fenêtre est sur ce mur-là?

M. SEYDOU SOW :

1815

Est-ce que vous me permettez que je demande aux locataires qui habitent là-bas de répondre à cette question?

M. MICHEL HAMELIN, président :

1820

Oui, oui.

M. SEYDOU SOW :

1825

Pour ne pas être dans le décor, quoi. Est-ce qu'il y a quelqu'un qui voudrait... voilà, Noël.

M. NOËL DESLAURIERS :

1830

Étant dans les premiers locataires qui a habité le 3150 Rachel, pour répondre à votre question, du côté ouest, ceux qui habitent les coins ont des fenêtres sur le côté ouest et sud et...

M. MICHEL HAMELIN, président :

1835

Nord et sud.

M. NOËL DESLAURIERS :

1840

C'est-à-dire nord. Ils ont, sur Rachel, fenêtre et fenêtre du côté ouest de l'édifice.

M. MICHEL HAMELIN, président :

D'accord. Donc il n'y a aucun logement dont la seule fenestration est sur le mur ouest.

1845 **M. NOËL DESLAURIERS :**

Non. Aucun.

1850 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

D'accord. Parfait. Je vous remercie beaucoup de la précision.

M. SEYDOU SOW :

1855 Merci, Noël.

M. MICHEL HAMELIN, président :

1860 On a parlé d'une centaine – là, je sais que vous êtes simplement le gestionnaire du projet – est-ce que vous avez une idée de la répartition des âges d'une centaine d'enfants? J'imagine que c'est de 0 à 18, mais combien est-ce qu'il y en a en bas de six ans?

M. SEYDOU SOW :

1865 Je n'ai pas de statistiques à ma disposition mais quand même, d'après mes constatations, il y a beaucoup d'enfants de bas âge qui n'ont pas la capacité d'aller dans les autres centres, les autres parcs qui sont à côté, qui s'amuse sur notre gazon ou sur le parking, chaque fois que je fais des inspections sur le site.

1870 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

D'accord.

M. SEYDOU SOW :

1875 Des enfants âgés de, disons, quatre ans ou cinq ans ou trois ans, même, qui restent tout le temps sur le terrain.

M. MICHEL HAMELIN, président :

1880 D'accord.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1885 Est-ce que ça, ça serait la majorité des enfants? Est-ce que c'est surtout des jeunes en bas de cinq ans, six ans, diriez-vous?

M. SEYDOU SOW :

1890 Sur la partie où il y a les trois blocs, les 50 et quelques logements, il y a plus d'enfants très jeunes, c'est-à-dire entre trois ans, quatre ans, cinq ans; c'est des enfants qui sont de bas âge. On les laisse s'amuser devant la porte pour qu'ils puissent être surveillés de loin. Mais ce n'est pas des enfants qui ont la capacité d'aller d'eux-mêmes vers les autres centres.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1895 Et dans la tour?

M. SEYDOU SOW :

1900 Dans la tour, il y a plus de personnes seules ou personnes en couple, personnes âgées. Mais il y a quelques familles, quelques enfants, aussi. Des nouveau-nés, il y a des enfants.

1905

M. MICHEL HAMELIN, président :

Une autre question technique où vous n'avez probablement pas la réponse, mais si vous pouvez nous la faire parvenir dans les prochains jours, est-ce que vous avez la distance entre l'immeuble et la ligne de propriété du côté ouest?

1910

M. SEYDOU SOW :

Non. Ça, il faut qu'on regarde le cadastre, les informations au cadastre.

1915

M. MICHEL HAMELIN, président :

D'accord. Est-ce que c'est possible de faire parvenir à la commission...

M. SEYDOU SOW :

1920

Je vais noter la question. La distance entre...

M. MICHEL HAMELIN, président :

Entre le côté ouest de l'immeuble et la ligne de propriété du terrain.

1925

M. SEYDOU SOW :

Côté ouest de l'immeuble.

1930

M. NOËL DESLAURIERS :

Est-ce que je peux vous aider?

M. MICHEL HAMELIN, président :

1935 Oui, bien évidemment.

M. NOËL DESLAURIERS :

1940 C'est que du côté ouest, les Habitations communautaires LOGGIA ont un espace avec la clôture et l'édifice d'environ 2,2 mètres - de sept pieds environ. Comme le projet du Centre Préfontaine, l'édifice qu'il va y avoir de huit étages à côté des Habitations communautaires LOGGIA, ils vont avoir 2,2 mètres, ce qui représente à peu près sept pieds. Alors, entre les bâtiments, ça va représenter environ quatorze pieds d'un corridor.

1945 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

1950 D'accord. Merci beaucoup. Il a été fait mention tantôt, Monsieur Sow, d'une proposition de réduire à .25 le rapport d'unités de stationnement qui était prévu .50 et le promoteur nous a fait part qu'il s'enlignait plutôt sur .75; est-ce que vous avez des commentaires à nous faire là-dessus?

M. SEYDOU SOW :

1955 Par rapport aux stationnements souterrains?

M. MICHEL HAMELIN, président :

Oui.

1960 **M. SEYDOU SOW :**

Moi, l'inquiétude que j'ai et que je partage avec certains locataires, c'est qu'il y ait plus de voitures sur le site. C'est-à-dire qu'il y aura un trafic et ça va avoir des impacts sur la

1965

circulation parce qu'il y a des personnes à mobilité réduite qui utilisent le transport adapté et moi je pense que, bon, un projet comme cela, qui n'est pas loin du métro, il y a aussi le transport en commun et les pistes cyclables, je pense que s'ils développent un volet environnemental, on pourrait réduire le nombre de parkings.

1970

M. MICHEL HAMELIN, président :

Et vous n'avez pas peur à l'encombrement de la rue, parce que les gens peuvent acheter et avoir une voiture ?

1975

M. SEYDOU SOW :

Mais, je sais. C'est-à-dire que la question des parkings souterrains, c'est géré par le promoteur en fonction peut-être des demandes qu'il va recevoir. Mais, nous, ce qui nous inquiète, c'est que s'il y a beaucoup de voitures sur le site, ça va achalander encore les déplacements et le trafic. Donc est-ce qu'il n'y a pas une politique pour inciter les gens à utiliser *Communauto* ou d'autres stratégies pour qu'il y ait moins de voitures. C'est ça la stratégie. Mais je n'ai pas de proposition pour avoir un nombre déterminé de véhicules.

1980

M. MICHEL HAMELIN, président :

1985

Parfait.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1990

J'aimerais peut-être, par rapport à l'utilisation de la salle communautaire, vous avez dit qu'il n'y en a pas actuellement sur le site des unités qui sont occupées. J'ai deux questions. D'abord, qu'est-ce que le monde fait actuellement quand ils ont un besoin de se réunir? Est-ce qu'ils vont à proximité? Est-ce qu'il y a des choses qu'ils peuvent utiliser et qui ne sont...

M. SEYDOU SOW :

1995 Bon, quand les gens veulent se réunir, parce qu'ils ont un comité de locataires, ils disent : « On voudrait se réunir ». Bon, moi, je les aide, soit il y a un Loblaws qui est en face, ils ont une salle qu'ils louent; je la loue en tant qu'organisme communautaire, ça me revient moins cher, ça leur permet de tenir des réunions là-bas. Mais, des fois, si la salle n'est pas disponible, c'est au niveau de notre siège à la CDC Rosemont, à 5350 Lafond, on trouve une

2000 salle pour leurs activités. Donc, des fois, ils ont des difficultés réelles pour faire la réunion. Sinon, ils le font à l'entrée ou dans leur chambre. Ou ils ne tiennent pas de réunion. Voilà.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

2005 Puis, par rapport à une salle communautaire, donc il y a un besoin de se réunir à l'occasion, quels seraient les autres besoins pour les personnes qui sont présentes sur le site?

M. SEYDOU SOW :

2010 Parce que moi je parle du potentiel communautaire qu'il y a dans Rosemont, dans la zone aussi et par rapport à notre projet, qui pourrait être mis à contribution. S'il y a une salle multifonctionnelle, c'est sûr et certain que pendant l'hiver ou quelle que soit la période, les gens pourraient recourir à cette salle pour faire des activités. Que ce soit les personnes âgées, les jeunes, quels qu'ils soient. Il y a des activités communautaires. Il y a plusieurs organismes

2015 à la CDC qui font des activités pour les jeunes, pour toutes catégories de personnes, qui pourrait leur faciliter le travail. Et la plupart des gens qui habitent chez nous font cette distance pour aller au Centre Lafond pour participer à des activités.

2020 Donc s'ils ont un centre sur place, ça leur permettrait d'avoir des activités multifonctionnelles sur le site. Parce qu'ils considèrent que ce bâtiment-là, c'est un patrimoine commun pour eux. Depuis le début du projet, ils cherchent à avoir au moins un endroit où ces enfants pourront se développer harmonieusement. Donc il y a les activités socioculturelles, il y a pas mal d'activités qu'ils pourraient faire. Sur ce point, je ne me fais pas d'inquiétude. Je sais

2025

qu'il y a suffisamment de potentiel sur le site et avec aussi les organismes communautaires pour accompagner de telles activités.

2030

Ce serait aussi valable pour les futures personnes qui vont habiter dans ce nouveau projet. C'est sûr et certain qu'il y aura des enfants, des personnes intéressées par ces activités. Donc ça va créer un déclic. Au lieu que les gens se regardent en chien de faïence, ça va être un lieu, disons, d'intégration et qui va faciliter un peu la cohabitation.

2035

Moi, c'est cette vision-là que j'avais de ce centre, je me disais : on a là l'occasion de mettre ensemble deux projets et le trait d'union serait un espace communautaire ou un parc ou en tout cas le centre. Parce que pendant l'hiver, on pourrait y mener des activités. Donc je pense que c'est là une occasion qu'il ne faudrait pas rater, quoi. Parce que sinon, on n'aura plus la possibilité de faciliter l'intégration de tous ces acteurs qui sont sur ce site. En tout cas, c'est mon point de vue. C'est le point de vue aussi du C.A. de LOGGIA.

2040

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Une salle multifonctionnelle, puis une salle qui s'adresse, pas juste aux enfants mais à toutes les...

2045

M. SEYDOU SOW :

2050

Oui. Parce qu'on a l'expérience à la CDC des salles que nous utilisons, qui sont multifonctionnelles. Il y a quelqu'un qui fait le *planning* et on sait à l'avance. Si on veut l'utiliser à telle période, il faut s'inscrire. Il y a un *planning*. Et les gens sont très disciplinés. Ils savent que le samedi ou le dimanche, il y a telles activités qui se font ou telle activité. Ils se programment et ils viennent à ces activités. C'est des gens qui ont une expérience communautaire de longue date. Donc très disciplinés. Et qui peuvent quand même accompagner les activités à des enfants ou des personnes âgées ou toute autre activité qu'on voudrait mettre sur le site.

2055 Et par rapport au centre qui a, disons, une histoire que certains commencent à connaître, il pourrait y avoir des artistes comme dans le centre de la CDC qui peuvent les accompagner pour faire des activités, des affichages, raconter l'histoire du centre ou afficher pas mal de choses sur les murs pour rappeler l'importance que ces gens ont fait dans le centre.

2060 Moi, je pense qu'il y a pas mal d'imagination, d'idées, mais c'est les comités, c'est les gens qui réfléchissent ensemble qui permettent de réaliser ces choses-là. Ça ne peut pas sortir seulement d'un groupe mais de tous les groupes qui sont intéressés par ce projet.

2065 Moi je pense que l'entrepreneur ou, en tout cas, le promoteur gagnerait à ce qu'il y ait l'aval social sur son site, qui permettrait de voir qu'il y a une possibilité d'intégrer le logement communautaire avec des condos privés. Ça serait vraiment une occasion en or, quoi.

M. MICHEL HAMELIN, président :

2070 Merci. Monsieur Sow, vous avez dit tantôt que vous aviez 30 espaces de stationnement sur deux sites?

M. SEYDOU SOW :

2075 Oui.

M. MICHEL HAMELIN, président :

2080 Ces espaces sont loués ou sont réservés?

M. SEYDOU SOW :

2085 Ils sont loués.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Ils sont loués.

2090 **M. SEYDOU SOW :**

Oui.

2095 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Est-ce qu'ils sont tous loués?

M. SEYDOU SOW :

2100 Oui, ils sont tous loués.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Est-ce que vous avez une liste d'attente?

2105

M. SEYDOU SOW :

2110 En général, il y avait un ou deux qui n'étaient pas loués parce que les personnes, à l'époque, trouvaient le temps de garder leur véhicule sur la rue. Mais, maintenant, ces gens-là ont intégré et ils ont pris la location, donc tout est presque loué.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Tout est loué.

2115 **M. SEYDOU SOW :**

Oui.

2120 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Et il n'y a pas de liste d'attente de gens qui demandent à louer?

M. SEYDOU SOW :

2125 C'est difficile à tenir une liste d'attente pour ce genre de projet, mais c'est les gens qui avaient l'information dès le départ qu'il y avait tant de parkings et quand on a ouvert la liste, les gens qui étaient intéressés dès le début ont pris le parking. Quelques-uns ont hésité au début mais, pendant deux hivers après, ils se sont rendu compte que ce n'était pas efficace de laisser leur voiture sur la rue : ils ont pris leur abonnement. Donc, à date, tout est occupé
2130 presque.

M. MICHEL HAMELIN, président :

Et à votre connaissance, on a parlé de *Communauto* tantôt.

2135

M. SEYDOU SOW :

Oui.

2140 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Et vous dites que vous avez trois espaces réservés pour *Communauto* ?

M. SEYDOU SOW :

2145 C'est ça.

M. MICHEL HAMELIN, président :

2150 À votre connaissance, est-ce que c'est toujours utilisé, ces trois espaces?

M. SEYDOU SOW :

2155 Oui. C'est toujours utilisé et puis on a une bonne relation avec *Communauto*, parce que ça nous fait des rentrées d'argent : ils nous envoient un chèque mensuellement. Et en plus, un de nos membres s'occupe pour eux de déplacer les véhicules pendant l'hiver, etc., ça occupe quelqu'un. On a en tout cas une bonne relation entre *Communauto* et nos gens. Je n'ai jamais eu de plainte, ni de *Communauto*, ni des usagers par rapport à cette pratique qui est très appréciée par le milieu. Parce que c'est une bonne pratique que nous renouvelons dans nos autres projets aussi et que nous recommandons aux autres promoteurs de développer sur le site des voitures *Communauto*.

2160

M. MICHEL HAMELIN, président :

2165 Merci beaucoup, Monsieur Sow.

M. SEYDOU SOW :

Merci.

2170 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Je comprends que madame Gilbert n'est pas arrivée, elle a dû avoir un empêchement. Nous allons tenter de la joindre pour lui offrir, si c'est possible, de venir faire son exposé

2175 demain. Alors, nous vous convions demain à 7 h pour la poursuite de l'audition des mémoires.
Merci et bonne soirée.

Les gens de l'arrondissement ou le promoteur aurait des rectifications à faire sur ce qui a été dit, mais uniquement sur ce qui a été dit. Oui, Monsieur Savignac?

2180 **M. PIERRE-PAUL SAVIGNAC :**

Bonsoir! Une simple petite rectification concernant ce qui a été dit au sujet de la propriété du site. La Ville est, en fait, toujours propriétaire du terrain. Je voulais simplement le rectifier.

2185 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

D'accord. La vente n'est pas conclue encore.

2190 **M. PIERRE-PAUL SAVIGNAC :**

Il n'y a pas eu de vente.

2195 **M. MICHEL HAMELIN, président :**

Il n'y a pas eu de vente encore. Parfait. Merci. Alors, à demain.

FIN DE LA SÉANCE

2200 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 :

2205

LOUISE PHILIBERT, s.o.