

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président
 Mme NICOLE BRODEUR, commissaire
 M. LUC LACHARITÉ, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE
TRANSFORMATION DU MARCHÉ SAINT-JACQUES**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 26 mars 2013, 19 h
1205, rue de la Visitation
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 26 MARS 2013 EN SOIRÉE 1
MOT DU PRÉSIDENT..... 1

PRÉSENTATION DU MÉMOIRE

**Mme Vanessa Sorin et M. Jacques Desjardins, CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-
Royal..... 2**

RECTIFICATION

M. Claude Dionne 14

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT :

5 Alors reprise de l'audience publique sur le projet de redéveloppement et de développement du Marché Saint-Jacques. Nous arrivons maintenant à la deuxième partie de notre audience qui est consacrée à l'audition des mémoires, donc à la formulation d'opinions et de recommandations sur le projet.

10 Je rappelle que la commission est donc formée de madame Nicole Brodeur et monsieur Luc Lacharité qui sont commissaires à l'Office de consultation publique de Montréal. Je m'appelle André Beauchamp et j'ai le privilège de présider la présente commission.

15 On aura une soirée normalement assez tranquille parce qu'il y a trois mémoires qui sont rentrés mais un seul sera présenté publiquement, celui donc de la CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal.

20 Je rappelle les règles du jeu. Nous vous demandons de présenter votre mémoire, nous l'avons lu préalablement, bien sûr, et nous en avons discuté, mais vous présentez votre mémoire. Comme il n'y a pas foule, je ne serai pas très exigeant sur le temps, encore que si vous parlez pendant deux heures, je vous arrêterai certainement. Ensuite, la commission aura des questions à vous poser. S'il y a dans la salle des gens qui veulent parler et qui ne sont pas annoncés, peut-être que je pourrai le permettre, mais évidemment, la période, il faut bien comprendre que la période de questions est terminée; c'est la période d'opinions seulement.

25 À la fin de la soirée, il y a un droit de rectification qui est accordé à toute personne dans l'assemblée, si des choses fausses ont été dites. Donc je ne parle pas d'opinions, les opinions peuvent varier, mais une correction de fait. Je donne comme exemple, si quelqu'un, voyant le président, dit : « Il est vraiment très vieux. Il est né en 1838 », je vais demander un pouvoir de rectification en disant qu'il y a une erreur d'un siècle. Ce n'est pas 1838 mais bien 1738. Alors
30 le droit de rectification n'est que cela, voyez-vous. Corriger des données fausses.

Donc j'invite immédiatement les représentants de la CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal, madame Vanessa Sorin et monsieur Jacques Desjardins.

35 **M. JACQUES DESJARDINS :**

Bonsoir à tout le monde, aux trois commissaires.

40 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Monsieur, Madame.

M. JACQUES DESJARDINS :

45 Bonsoir à ceux qui se sont déplacés pour le mieux-être de leur quartier. Alors je pense que la plupart, vous connaissez la CDEC mais on se doit de la présenter un peu parce que c'est une *bibitte* qui n'est pas toujours bien comprise et bien connue, mais il y en a qui la connaissent. Donc vous me ferez grâce de ce que j'aurai à dire au début.

50 Je dois vous dire que l'ensemble du court mémoire qui a été élaboré ici a été élaboré par ma collègue – moi je suis le directeur de la CDEC – Vanessa Sorin qui est la responsable à la CDEC du territoire Centre-Sud. On couvre deux territoires, Plateau Mont-Royal et Centre-Sud. Évidemment, on a un effort grand à mettre sur le Centre-Sud qui est un territoire en plein développement. Le Plateau est déjà mieux nanti, je pense qu'on ne peut pas le dire autrement.
55 Donc c'est un peu pour ça qu'on est là ce soir, puis qu'on prend la peine pour un bâtiment de présenter un mémoire parce qu'on pense que c'est un bâtiment qui est stratégique dans le développement, surtout le redéveloppement de la rue Ontario.

60 Donc la CDEC existe depuis 25 ans. C'est la Corporation de développement économique communautaire des deux territoires que je viens de mentionner. Elle est administrée par une vingtaine de bénévoles, une quinzaine d'employés y travaillent. Principalement donc, la CDEC contribue à un enracinement des entreprises dans leur quartier

65 et à l'enracinement aussi du développement économique. La CDEC travaille toujours sur des solutions novatrices à des problèmes. Depuis 25 ans, on fait montre d'une approche dite de développement intégré et non pas en silo. C'est-à-dire qu'on conçoit que le développement économique ne va pas sans le développement social et sans les projets qui sont faits pour la communauté et non pas seulement pour la région de Montréal et pour le Québec mais pour la communauté qui va les accueillir. Donc c'est le cas aussi du projet, ce soir.

70 La CDEC, c'est important de le dire, est accréditée officiellement depuis 2004, quoique elle avait les programmes avant, centre local de développement, comme il en existe partout au Québec. Donc ça nous permet d'avoir des services concrets de première ligne d'accompagnement et de soutien technique et financier aux entreprises. Donc ça, c'est des services qu'on déploie de plus en plus, surtout aux entreprises qui démarrent. On fait partie de
75 la stratégie entrepreneuriale du gouvernement du Québec dont on est la première ligne. Et parmi ces entreprises-là, les entreprises d'économie sociale sont parmi celles qu'on a, les CDEC, le plus supportées historiquement – de plus en plus, on est aussi investi dans le secteur privé, mais il faut le souligner – puis le secteur de l'économie sociale est devenu important aussi un peu grâce aux CDEC à l'échelle du Québec.

80 La CDEC porte par ailleurs deux autres mandats, L'un vise le soutien et le développement de l'emploi. Donc avec plusieurs autres organismes, on travaille sur l'emploi en aidant les chercheurs d'emploi puis en les amenant vers des emplois auprès des entreprises avec lesquelles on travaille. L'autre mandat, c'est celui de Développement économique
85 Canada dont relèvent les agents de territoire, qui consiste à accompagner les acteurs du milieu pour favoriser une prise en charge par la communauté de son propre développement économique et dans une optique vraiment durable.

90 On pourrait parler de développement durable, s'il y en a qui ont des questions, mais je pense que c'est fondamentalement dans cette optique-là qu'on travaille. Il y a beaucoup de boucane sur ce terme-là, beaucoup de verdissement, mais quand on fait des projets qui s'intègrent bien dans leur communauté, quand on préserve les zones d'emploi à long terme, on

pense aux générations de demain et non pas à celles qui aujourd'hui sont les plus importantes dans le marché. Donc ça, c'est un aspect important de notre travail.

95

Je dirais aussi qu'on travaille sur la base d'un plan de trois ans qui est le plan de développement du territoire qui nous est assigné – en fait, pas assigné mais qui nous est demandé par la Ville de Montréal, mais c'est nous qui concevons le plan de développement du territoire qui s'appelle le Plan d'action local pour l'économie et l'emploi et on a quatre axes de développement qui ressortent de ça. Donc ça, ça a été adopté par les deux conseils d'arrondissement l'année dernière, ce plan-là : l'essor d'une communauté innovante et entrepreneuriale; le développement d'une économie prospère, créative, durable et solidaire; l'arrimage entre les entreprises locales, les compétences des chercheurs d'emploi et la formation; et les quartiers où il fait bon habiter, travailler, se divertir et s'approvisionner.

100

105

Puis là, vous me voyez venir avec le dernier thème. Dans ce sens-là, le projet de transformation du Marché Saint-Jacques, ça constitue certainement une grande opportunité de développement pour le Centre-Sud et la partie est de Ville-Marie et pour la CDEC, parce que ça va contribuer de façon importante à la revitalisation de la rue Ontario qui en a besoin, qui est en voie de s'organiser beaucoup mieux cette année avec la constitution possible d'une SDC – Société de développement commercial – laquelle on a beaucoup supporté cette mise en – cette création depuis quelques années.

110

Donc on est favorable, il faut le dire, au projet de la société Europa. Il nous semble que toutes les conditions sont réunies pour qu'un acteur du secteur privé, sans qu'on ait besoin d'ajouter encore des deniers publics, fasse de ce joyau patrimonial quelque chose qui va contribuer au dynamisme commercial et économique du secteur. Alors c'était mon introduction comme directeur. Je passe la parole à Vanessa.

115

120

Mme VANESSA SORIN :

On ne va pas faire très long. En fait, je pense que ça va être un peu le même ordre que notre mémoire. On vient ici vraiment pour apporter notre appui au projet. On pense que c'est –

125 on a aujourd'hui une opportunité pour redynamiser le secteur. Donc on voulait vous faire rapport un petit peu du rôle qu'a pu jouer la CDEC depuis les débuts, depuis qu'on a su, en fait, que le bâtiment était à vendre. On était en contact avec la société Europa et donc on l'a tenue informée de la vente et on a essayé de rapprocher aussi, de saisir cette opportunité pour approcher cet acheteur potentiel avec cette vente du Marché Saint-Jacques.

130 On a apporté notre appui dès le départ au projet proposé par monsieur Houle à la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises. On a vu la volonté que ce promoteur avait de maintenir la vocation commerciale, la vocation de marché public. C'était notre priorité. L'angle qu'on avait était vraiment de – on savait en tant que CDEC que le prix du bâtiment aujourd'hui ne permettait – obligeait en fait une mixité des fonctions de ce bâtiment, 135 qu'on ne pouvait pas uniquement espérer une viabilité économique de ce bâtiment qu'avec la vocation de marché public. Donc nous, notre rôle a toujours été de valoriser une mixité des fonctions. On espérait justement marché public, rez-de-chaussée commercial, bureaux et résidence, même si ça devait entraîner un changement d'usage mais on pensait que c'était une des voies pour s'assurer justement d'un projet viable.

140 On a essayé de faciliter le rapprochement entre ce promoteur et la Corporation de gestion des marchés publics qui a l'expertise et le réseau pour développer un marché public d'alimentation. Donc pour nous, c'était une garantie que le promoteur allait garder cette priorité, puis allait être entouré aussi d'un partenaire expert en la matière.

145 Et enfin, on a aidé la société Europa – qui avait déjà une grande ouverture – à rencontrer les acteurs du milieu, mais on a joué un rôle de facilitateur où on a organisé des rencontres avec les principaux acteurs du quartier, donc que ça soit les acteurs en logement, Habiter Ville-Marie, en développement social, l'Association des résidents des faubourgs, le 150 Comité-conseil, la taxe donc en matière d'aménagement, l'Écomusée. Nous, la SDC – la Société de développement commercial – du Village puis les commerçants de la rue Ontario, on les a assis tous autour de la table pour que ça soit une occasion pour le promoteur de venir présenter son projet.

155 On connaît tout l'historique du Marché Saint-Jacques, justement tous les aléas qu'a connus aussi ce marché, mais on voulait que toutes les conditions soient réunies pour qu'il y ait un échange entre ce promoteur qui arrivait avec un projet prometteur et les partenaires du milieu. Donc on a essayé de jouer ce rôle de facilitateur.

160 Enfin, avec justement ce mandat de centre local de développement, avec nos ressources, on a essayé également de créer des maillages entre des entreprises puis des commerçants qui pourraient venir s'installer dans le rez-de-chaussée commercial, tout en s'assurant qu'on respectait bien les besoins des résidents. Donc qu'on soit vraiment dans une offre de produits primaires aussi. Donc on était assez proche du promoteur et on a essayé d'être facilitateur.

165 Donc tout ça pour conclure que, oui, on est très favorable au projet que nous propose la société Europa, qu'on pense que c'est une opportunité pour consolider ce pôle de développement urbain, commercial et économique que joue aujourd'hui le Marché Saint-Jacques, que ça va avoir un impact positif pour le développement de la rue Ontario, que ça va venir répondre à des besoins des résidents qui revient toujours dans toutes les consultations, il y a une carence en matière d'offre alimentaire, donc là, on a une opportunité pour diversifier.

175 On pense que ce promoteur-là a aussi cette préoccupation de la valorisation patrimoniale. Tous les documents qu'on a pu voir, on est en accord avec les perspectives visuelles, l'augmentation d'un étage où on voit que l'impact est minime, compte tenu de l'effet structurant que peut avoir son projet.

180 On est très ouvert et on aimerait que d'autres promoteurs privés aient cette même approche, cette même volonté d'être ancré sur son milieu, d'être ouvert à la rencontre avec des partenaires. Donc on est favorable à l'approche que ce promoteur a et on aimerait même que ça soit un exemple pour d'autres.

185 Et enfin, on croit en la viabilité économique. C'est pour ça qu'on est favorable à ce qu'il y ait une mixité de fonctions et donc une ouverture à une vocation résidentielle et à l'augmentation de la hauteur. Donc en gros, je pense que c'est tout.

LE PRÉSIDENT :

190 Très bien. Merci. Alors, chers collègues?

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

195 Oui. Moi, j'aurais une première question. Avant que vous entriez en relation avec la société Europa, est-ce que votre organisme avait examiné d'autres hypothèses d'utilisation du marché?

Mme VANESSA SORIN :

200 Disons avant l'ancien propriétaire, on était partie prenante des discussions qu'il y avait pu avoir. Il y a eu différents projets sur la table, c'était il y a un certain nombre d'années où nous on n'y était pas, mais oui, la CDEC était...

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

205 Avant 2007?

Mme VANESSA SORIN :

210 Avant oui. Donc la CDEC était impliquée dans ces échanges-là. Ce qui s'est passé, la vente à un promoteur qui le revend à un prix colossal qui limitait aussi le potentiel de développement. À part un promoteur privé, c'était difficile d'imaginer aujourd'hui comment au niveau du public ou du parapublic il était possible d'envisager un projet mixte. Donc on a su comme tout le monde la vente du marché et là, on a comme essayé de jouer l'arrimage entre

215 un promoteur qui pourrait l'acheter et qui aurait cette ouverture à surtout maintenir la vocation commerciale qui était pour nous comme la priorité et l'enjeu primordial.

LE PRÉSIDENT :

220 Quand la vocation a été changée en 2007, vous étiez là depuis 2004, quand la Ville a décidé de vendre le bâtiment, quelles ont été vos actions ou vos réactions?

Mme VANESSA SORIN :

225 Ce n'est pas évident de répondre à ces questions-là, sachant que tous, puis même l'équipe actuelle de la CDEC n'était pas là en 2004. Donc on a suivi l'historique et on est partisan pour des projets mixtes et justement une conservation. Il y a des valeurs au centre de la CDEC qui visent justement à avoir une préservation du patrimoine, à avoir l'inclusion justement d'activités communautaires pour le milieu. Donc je ne connais pas le point de vue qui a été amené sur la table par la CDEC mais c'est certain que ce n'était certainement pas ce
230 qu'est devenu en tout cas le marché après.

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

235 Comme la CDEC est l'instigatrice du projet en quelque sorte ou à peu près, vous avez été catalyseur, vous avez réuni les gens, si j'ai bien compris votre propos de...

Mme VANESSA SORIN :

240 On a essayé d'être facilitateur...

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

Facilitateur.

245 **Mme VANESSA SORIN :**

... plus que ça aurait pu très bien – je ne dirais pas l'instigatrice mais facilitateur, parce que l'instigateur, c'est le promoteur qu'on a là. On a été comme médiateur.

250 **LE PRÉSIDENT :**

Mais c'est vous qui l'avez pisté sur ce projet-là.

255 **M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

C'est ça. C'est dans ce sens-là que je disais que vous avez initié un petit peu le projet. Est-ce que vous avez pu observer des modèles analogues ailleurs, existant ailleurs? Parce que c'est un projet quand même fort intéressant et qui est un peu original ici à Montréal dans la région, quoi. Est-ce que vous avez pu observer ça?

260

Mme VANESSA SORIN :

Non. Le leadership a vraiment été par le promoteur. On n'a pas été proactif ou en amont ou on aurait pu l'être si on avait été plus au courant peut-être de la vente mais on a vraiment, le leadership c'est le promoteur privé. Nous, on a été facilitateur. On lui a fait part de nos préoccupations, puis on a essayé de jouer avec, puis d'être – donc non, on n'a pas fait des recherches sur d'autres types de marchés, comment ils avaient pu être pris en charge par le privé ou non. Ça aurait été intéressant mais...

265

270 **M. JACQUES DESJARDINS :**

Peut-être ajouter là-dessus, comme vous voyez – moi, je suis encore plus récent, un an à la CDEC, quoique je suis du territoire autour – mais en fait, notre vision à nous, c'est vraiment la revitalisation de la rue Ontario. En ce moment, si on regarde l'actualité depuis quelques années, c'est là-dessus qu'on a misé beaucoup et dont on pourrait vous parler

275

encore plus. Puis ça, ça reste un élément. On parle de la revitalisation entre Berri et jusqu'au
métro Frontenac. C'est la grande artère à revitaliser sur notre territoire en ce moment. On en a
au moins six qui sont gérées par des SDC, donc qui sont prises en charge par les
commerçants. Il y en aurait d'autres qui pourraient être mieux prises en charge aussi, mais
280 celle-là, si on regarde sa position dans le Centre-Sud, on peut dire que ça fait encore pitié.

Puis là, il y a beaucoup d'opportunités qui vont se présenter pour transformer le
caractère de cette rue-là, le PPU qui va se faire plus à l'est, puis des initiatives privées. Parce
que même si nous on travaille, nous avec des fonds publics, puis des partenaires publics, il
285 reste que le marché est fait par des investisseurs privés, puis s'ils peuvent travailler dans le
bon sens, nous on les supporte.

Donc notre rôle, on a différents rôles mais en termes d'investisseur, on n'a sûrement
pas un rôle important. On fait du prêt, c'est sûr, on a un comité d'investissement, puis on
290 investit dans ce qu'on appelle des *start up* prometteurs sur le territoire, on a des millions
d'investis, mais on n'investit pas dans du bâtiment. Mais quand on peut trouver des gens dans
le privé qui sont prêts à fonctionner à l'intérieur des – je vous parlais du PALÉE tantôt – des
objectifs qui ont été cernés et puis supportés par la communauté, bien on va supporter
l'investisseur ou le promoteur comme on le fait ce soir.

295 Donc pour revenir, pour nous, ce qui est important, c'est vraiment la revitalisation de la
rue Ontario, puis que ça se fasse dans un projet qui est viable économiquement, sans ajouter
de deniers publics – ça fait plusieurs fois que je reviens là-dessus – un projet où il y a une
dimension. Si on est ici, c'est parce qu'il y a une dimension commerciale dans le projet et non
300 seulement résidentielle, mais on laisse la liberté au promoteur d'autofinancer son projet, parce
que ce n'est pas évident relancer ce rez-de-chaussée là. Il va y avoir de l'interfinancement.
Donc il y a une stratégie à moyen et long terme. C'est ça qui est intéressant aussi. On n'a pas
juste une stratégie à court terme de faire ce qui est le plus payant dans le marché, mais une
stratégie à plus long terme, la même avec laquelle on travaille, nous, depuis des années sur la
305 rue Ontario.

310 Donc revenir dans le passé, pour nous, c'est un petit peu difficile, mais pour ce qui est
du présent, c'est clair que c'est l'un des projets porteurs qui va permettre la relance de la rue et
qu'on puisse dans quelques années voir cette rue-là complètement différente de celle que moi
je la vois depuis 40 ans. J'ai travaillé dans le domaine communautaire dans le Centre-Sud il y a
une trentaine d'années, puis j'ai de la famille de là. Donc je sais que depuis au moins 40 ans,
cette rue-là, elle n'est pas tellement enviable mais il y a des projets comme ça qui vont faire
que ça va changer prochainement. Puis je pense que ça, c'en est un.

315 **Mme VANESSA SORIN :**

Je rajouterais qu'on n'était pas là quand ça a été vendu mais qu'en tout cas, on déplore
comme tous les autres acteurs du milieu la vente de ce bâtiment qui aurait pu devenir
justement un bâtiment public, un marché public comme tous les autres marchés publics.

320 Il se trouve que ça a été vendu, puis qu'on est là aujourd'hui avec un état de fait.
Qu'est-ce qu'on peut faire aujourd'hui avec ce projet-là en 2013? Puis, oui, ça a été vendu, puis
on ne peut pas revenir en arrière. Donc qu'est-ce qu'on peut faire aujourd'hui avec l'état de
situation? Puis là, il se trouve que nous on appuie ce projet qui, avec tous les aléas que ce
325 marché a connus, bien là, on tient peut-être quelque chose pour le faire revivre.

LE PRÉSIDENT :

330 Et la question qui se pose – on ne vous pose pas des questions pour vous contester,
c'est pour comprendre – la stratégie gagnante ou quelles seraient les choses à éviter ou quels
sont les facteurs déterminants pour que ce risque-là, cette aventure-là puisse réussir? Ça
serait quoi à vos yeux?

335 **Mme VANESSA SORIN :**

Bien, la question de l'usage, je pense. C'est clair que – comme le disait justement
monsieur Houle lors de la séance d'information, c'est sûr que ça va être aussi par l'activité. Si

340 on réussit à générer un achalandage nécessaire, puis à créer le besoin, puis à faire en sorte
qu'il y ait des commerçants qui ont envie de venir, parce que aujourd'hui le défi, c'est de leur
donner le goût de venir ici parce que l'achalandage n'est pas encore présent, donc je pense
qu'il y a – l'usage, qu'on s'assure qu'il ait un usage commercial, un usage de marché public sur
l'espace extérieur, qu'on aide, qu'on soutienne l'achalandage aussi pour que ça vienne, puis
qu'on garantisse des loyers commerciaux abordables qui reflètent en tout cas les loyers
commerciaux offerts sur le reste du secteur.

345 Parce qu'une des conséquences du fait que le marché a périclité, c'était des loyers
commerciaux qui étaient inabordables pour les commerçants. Donc c'est un peu ça, l'usage
commercial, un achalandage au maximum extérieur-intérieur, des prix abordables, puis des
commerçants qui sont choisis, des produits qui correspondent aux besoins des résidents aux
350 alentours, qu'on ne soit pas uniquement dans les produits de luxe. Puis ce n'est pas le cas
actuellement. Il y a un effort de fait pour des produits primaires. Donc je pense que c'est gage
de réussite. Et voilà. Une vigilance, je pense, aussi des pouvoirs publics.

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

355 Moi, j'aimerais vous entendre un peu davantage concernant l'offre alimentaire. Quand
vous disiez entre autres il va falloir générer de l'achalandage par l'installation de commerces
qui fassent à la fois de la promotion de nouveaux produits mais aussi qui répondent aux
besoins de la population, comment vous situez cette question-là? On a eu des données à la
360 commission qui sont publiques, qui sont sur le site, concernant les revenus de peut-être pas
tout ce qui est couvert par l'arrondissement mais en tout cas dans ce qui est le plus proche,
c'est élevé mais ce n'est quand même pas terriblement élevé. Comment vous évaluez les
choses?

365 **Mme VANESSA SORIN :**

Bien, je pense que ça va être un marché à la fois pour les résidents – un marché de
proximité pour les résidents. Il n'y a rien autour du Marché Saint-Jacques, il y a très peu de

370 supermarchés, il n'y a pas de petites épiceries, il y a rien. Donc ça doit être pour eux mais c'est
sûr que ça va être – on pense que ça peut être un marché de destination aussi, plus largement
que juste le quartier et le territoire de proximité. Ça peut faire venir du monde de l'extérieur
aussi, qui viendra comme densifier. C'est aussi des projets de densification aussi du quartier.
C'est les résidents actuels mais si on a d'autres projets, on pense au développement de l'îlot
375 Voyageur ou d'autres qui viennent comme densifier le secteur, bien ça va être un achalandage
aussi. Ça va comme amener de l'eau au moulin. Mais c'est les résidents à proximité, puis aussi
une clientèle de destination. C'est un bâtiment magnifique. Les gens descendent la côte pour –
quand il sera plein – on vient au Marché Saint-Jacques.

LE PRÉSIDENT :

380 Est-ce qu'il y aurait d'autre chose que vous voulez ajouter?

Mme VANESSA SORIN :

385 Non. Je pense que...

M. JACQUES DESJARDINS :

390 Je pense qu'il faut comprendre – pour finir, je pense qu'on l'a un peu dit – qu'un projet
comme celui-là, ça ne peut pas être un projet parfait à tout égard. C'est un petit projet avec un
petit promoteur. Ce n'est pas un immense projet. Donc on ne peut pas s'attendre que ça va
régler tous les problèmes du quartier. Il y a les problèmes de logement qui vont rester en plan.
Le problème alimentaire ne va pas être complètement réglé non plus. Donc il faut laisser une
certaine latitude au promoteur compte tenu de sa volonté de maintenir des commerces en
395 place pendant plusieurs années, ce qui est la vocation première de ce site-là, de ce bâtiment-
là, lui laisser un peu de latitude pour financer son projet aussi pour que ce soit viable. Je pense
qu'on l'a dit depuis le début mais c'est dans ce cadre-là qu'on intervient aussi aujourd'hui.

LE PRÉSIDENT :

400

Mais, manifestement, on voit que vous êtes content de l'attitude du promoteur et de ses démarches.

Mme VANESSA SORIN :

405

Oui. Oui.

M. JACQUES DESJARDINS :

410

Absolument. C'est clair.

LE PRÉSIDENT :

415

Très bien. Alors merci beaucoup. Alors est-ce qu'il y a d'autres personnes dans l'assemblée, étant donné que – normalement, on demande que les mémoires soient annoncés mais est-ce que spontanément, il y a d'autres personnes qui voudraient prendre la parole en faveur ou en défaveur du projet? Bien. Est-ce qu'il y a une rectification? Est-ce qu'il y a eu des choses qui ont été dites, qui sont fausses, que vous voulez corriger? Venez vous asseoir, Monsieur. Vous êtes Monsieur?

420

M. CLAUDE DIONNE :

425

Claude Dionne. J'ai entendu qu'on disait qu'il n'y avait aucune épicerie autour du marché, alors qu'à ma connaissance, il y en a au moins deux. Il y a une fruiterie, épicerie qui est juste sur le coin de la rue, qui était d'ailleurs au Marché Saint-Jacques avant. Puis une autre épicerie, mais là, qui est plus style supermarché, qui n'est pas très loin non plus. Alors il me semble qu'il y a déjà deux épiceries qui sont très proches de cet endroit-là.

LE PRÉSIDENT :

430

Très bien. Merci. D'autres corrections? Alors la commission va clore. Je rappelle que nous avons comme stratégie de terminer notre rapport pour au plus tard la fin de mai. Si on peut le finir avant, tant mieux, on n'étirera pas le temps pour étirer le temps. Mais il y a plusieurs aspects sur lesquels la commission veut poursuivre sa recherche pour fournir le rapport le plus éclairant, le plus global possible.

435

Il n'y a pas de transcription ce soir, vous voyez, mais c'est enregistré et la transcription va se faire. La personne ne pouvait pas être présente physiquement mais il y aura une transcription et les échanges seront accessibles sur le site.

440

Je tiens à remercier les autres personnes qui ont accompagné la commission : Stéphanie Espach, bien sûr, notre secrétaire et recherchiste; au son, monsieur Yvon Lamontagne; et à l'accueil, madame Brunelle-Amélie Bourque. Alors merci et à bientôt.

445

FIN DE LA SÉANCE

450

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 recueillies au moyen de l'enregistrement numérique, le tout hors de mon contrôle et au meilleur de la qualité dudit enregistrement, le tout conformément à la loi.

455

Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.

460