

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme NICOLE BOILY, présidente de la commission
 Mme MARIE LEAHEY, commissaire
 M. MICHEL SÉGUIN, commissaire
 Mme ÉLISE NAUD, analyste

**RÉNOVER OU RECONSTRUIRE ?
LE PLATEAU EST SE POSE DES QUESTIONS SUR SON AVENIR.
VOUS AVEZ PEUT-ÊTRE LES RÉPONSES.**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 21 janvier 2015, 19 h
Au 1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 21 JANVIER 2015

MOT DE LA PRÉSIDENTE 1

MÉMOIRES

M. Richard Dubois et Mmes Hélène Déry et Anne-Marie Grondin, citoyens 3

Mme Fulvia Spadari et M. Philippe Cossette - CDC Action Solidarité Grand Plateau..... 19

Mmes Vicky Langevin et Raphaëlle Poulin-Gagné - Comité logement du Plateau
Mont-Royal 36

MM. Richard Boutin et Denis Méthé - Plateau Milieu de Vie et Comité des résidents
de De Lorimier 48

MOT DE LA PRÉSIDENTE

LA PRÉSIDENTE :

5 Mesdames, Messieurs, bonsoir et bienvenue à cette séance d'audition de l'Office de
consultation publique concernant le secteur d'emploi du Plateau Est. Je me nomme, Nicole Boily, je
suis présidente de la commission et je suis accompagnée de mes collègues commissaires, Marie
Leahey et puis Michel Séguin. Et je voudrais aussi signaler la présence d'Élise Naud, qui est à la
10 fois secrétaire et analyste de la commission et qui nous assiste dans toute cette opération autour du
secteur d'emploi du Plateau Est.

15 Ce soir, nous accueillons quatre groupes ou citoyens et citoyennes qui se sont inscrits,
puisque l'on avait demandé que les gens qui voulaient être entendus puissent être inscrits. Je vous
dirais que nous en sommes actuellement à la deuxième étape d'un événement public de
consultation publique puisqu'il y a eu dans une première étape le forum qui a eu lieu le 6 décembre
et que maintenant, nous en sommes à cette deuxième étape qui est l'audition des mémoires. C'est
ça. Alors on vous entendra tout à l'heure.

20 Je vous rappelle, je pense que tout le monde est bien conscient de l'intérêt de l'Office de
consultation publique à entendre ce que les citoyens, citoyennes et les groupes ont à nous dire et de
l'importance qu'accorde l'Office à ce droit des citoyens, citoyennes d'être renseignés sur tous les
projets qui sont susceptibles de modifier le cadre de vie de ses citoyens. Alors tous et toutes ont
droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer éventuellement les décisions des
25 élus.

30 Alors ce soir, j'appellerai chacun des participants selon l'ordre qui est prévu à l'horaire que
vous avez pu consulter et on va allouer une vingtaine de minutes par participant et participante et
sur ces vingt minutes là, disons une dizaine de minutes de présentation et une autre dizaine de
minutes pour que les commissaires puissent vous interroger sur les éléments de vos mémoires.

Alors je vous rappellerai par ailleurs que nous avons reçu vos mémoires déjà et que nous les avons lus avec beaucoup d'attention et en ce sens-là, on vous rappelle que c'est peut-être mieux d'aller à l'essentiel lors de vos présentations.

35 Alors les mémoires seront rendus publics à la fin de la semaine après les auditions – on est à la deuxième soirée d'audition – et ils seront donc accessibles sur le site internet de l'Office.

40 Une fois que les auditions de ce soir sont terminées, nous entreprenons à ce moment-là le travail d'analyse pour la préparation d'un rapport et ce rapport que nous croyons pouvoir remettre vers la fin mars. Et notre rapport, nous le déposons à la présidente de l'Office qui, elle, c'est elle qui par la suite le transmet aux élus. Et une fois que le rapport est transmis aux élus, une quinzaine de jours après, le rapport sera accessible aussi sur internet.

45 Je voudrais aussi signaler la présence de notre sténographe, madame Louise Philibert, et aussi de notre responsable à la sonorisation, monsieur Serge Boissé.

50 Vous savez, pour tout ce travail d'une commission, c'est qu'il y a toute une équipe qui est derrière et simplement pour les auditions, vous avez les responsables de la logistique, vous en avez rencontré à l'entrée ici à l'accueil, de même que d'autres qu'on ne voit pas, qui sont un peu invisibles mais qui sont aussi importants, qui s'occupent de la documentation, tout ce que vous avez sur internet, les contacts que vous pouvez avoir eus, par exemple, avec les responsables de la documentation. Donc c'est toute une équipe qui est derrière et qui nous permet de réaliser tout ce travail de la commission. Alors là-dessus, je vous dirais que...- ah oui, il y a la transcription. Comme vous avez ici la sténographe, il est évident qu'il y aura une transcription et que la transcription sera

55 aussi, toutes les délibérations des deux soirées seront aussi sur le site internet de l'Office.

60 Je signale aussi la présence d'un représentant de l'arrondissement et il est de coutume qu'en matière de consultation publique, si pour une raison ou pour une autre, il y a des erreurs en termes de contenu, le représentant de l'arrondissement, nous l'autorisons à la fin de la séance, à pouvoir rectifier s'il y a des choses qui sont à rectifier.

Alors je pense que ça fait un peu le tour des préalables et on passerait tout de suite à nos premiers participants. Alors j'appellerai donc Richard Dubois, Hélène Déry puis Anne-Marie Grondin. Alors on vous écoute.

65 **M. RICHARD DUBOIS :**

Bonsoir, merci de nous recevoir. Moi, je m'appelle monsieur Richard Dubois, j'habite sur le Plateau-Mont-Royal sur la même rue depuis exactement 46 ans, presque 47 ans bientôt. Alors à 47 ans, c'est normal que j'aie vu beaucoup de places se défaire, de compagnies fermer, des
70 manufacturiers fermer, des logements transformés en condos, en tout ce que vous voulez, vraiment une transformation.

Il y avait beaucoup, beaucoup de familles autrefois sur le Plateau, dans le Mile-End – parce que moi, c'est le Mile-End que j'habite sur Casgrain. Sur Casgrain, il y a quand même trois grosses
75 manufactures qui autrefois contenaient beaucoup de gens qui travaillaient et ces gens-là la plupart aussi habitaient sur le Plateau. Et quand les manufactures ont commencé à fermer, là ces gens-là se sont retirés pour aller voir ailleurs pour aller habiter parce qu'il n'y avait plus de travail dans l'endroit en question.

Ça fait que c'est pour ça que moi j'ai demandé à être entendu ce soir, pour pas que cette
80 chose-là se reproduise parce que sur le Plateau Est, il n'y a pas beaucoup d'entreprises et le peu d'entreprises qu'il y a, elles vont probablement fermer aussi. Alors ça va causer encore des gens qui vont pouvoir quitter le quartier, puis c'est d'autre chose qui va arriver à la place, qui va être probablement pas la meilleure chose qui va arriver.

85 Ça fait que moi, c'est ça en général mon histoire.

LA PRÉSIDENTE :

90 Merci. Est-ce que, chacune des personnes, vous voulez intervenir?

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

On fait juste se présenter?

95

LA PRÉSIDENTE :

Non, non, vous y allez. Vous nous faites votre présentation chacune. Parce que dans votre mémoire, chaque personne a présenté...

100

M. RICHARD DUBOIS :

Une histoire.

105

LA PRÉSIDENTE :

... aussi sa position. Alors on vous demande de le faire aussi.

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

110

Bonsoir, mon nom est Anne-Marie Grondin, j'habite le Plateau depuis près de vingt ans maintenant. J'ai commencé comme étudiante à l'UQÀM, ce qui m'arrangeait très bien, et après ça... Donc vingt ans dans le Plateau mais avec la même propriétaire qui, elle, était née dans le bloc où j'habitais. D'ailleurs, c'est très rare mais maintenant, la dame est très, très riche dans une très belle maison de résidence à l'Île Paton et puis, bon, elle coule des jours heureux avec l'argent de la vente de ce logement, de ce bloc à logements, duquel d'ailleurs j'ai failli être évincée pour reprise de logement, mais enfin, que j'ai démasqué parce que la propriétaire ne voulait pas véritablement y habiter mais plutôt y installer là des genres de petits appartements hôtels qui profitent aux Français qui arrivent ici avec plein d'illusions sur le coût de la vie à Montréal et aux Américains en bas.

115

120

Alors évidemment, pour moi qui est maintenant travailleur culturel à risque autonome, enfin travailleur autonome, j'habite encore le Plateau dû à mon très mauvais caractère et puis... Oui,

parce que bon j'avais dit que je ne croyais pas l'affaire que je voulais me défendre, et ce pourquoi aussi j'ai rencontré des gens au Comité logement Plateau-Mont-Royal où on se voit ici.

125

Bon, évidemment, je fais la vie de travailleur autonome, ce qui est assez représentatif quand même aussi du Plateau-Mont-Royal et puis des gens qui étaient anciennement en culture ou des artistes qui ont réussi à y rester d'une certaine façon. Parce qu'évidemment, le Plateau-Mont-Royal, c'est à cause de ce petit, ce vernis de culture qu'il y a eu d'étudiants côté bohème enfin qui est devenu *bobo*.

130

Alors j'aurais des recommandations, moi, à faire. Alors d'abord, j'ai été aidée aussi, il faut le dire, pour certaines choses, ça ne ressemble pas à mon langage, mais en tout cas, il faudrait que l'ensemble des constructions qui aillent s'installer dans le Plateau Est s'inscrivent, si je peux dire, en continuité avec les projets qui existent déjà dans le Technopôle Angus.

135

On m'a demandé aussi, on en a parlé, que tous les bâtiments devraient être construits selon la certification LEED – alors vous savez ce que ça veut dire – favorisant, et entre autres bénéfiques, la réduction des coûts de chauffage, avec des isolations des bâtiments, construction durable écologique, toit de verdure.

140

Que le redéveloppement du secteur du Plateau Est s'inscrive dans une logique de densification des emplois, du logement et des loisirs. On doit donner l'opportunité aux résidents d'y travailler, de s'y loger, de s'y divertir à la fois, ainsi que de s'approvisionner en biens et services.

145

On m'a dit de mentionner aussi de prendre comme exemple les pays scandinaves, l'Allemagne et les Pays-Bas.

Pour ma part, en fait de travailleur autonome, et je pense qu'il y en a beaucoup dans le coin, je vous dirais que d'y construire des coopératives spécifiques aussi pour les travailleurs culturels et autres travailleurs à risque qui considèrent, qui font partie de cette moyenne silencieuse qui dit jamais un mot dans le Plateau, puis qui essaient d'essayer les plâtres de la gentrification puis en même temps d'être travailleur autonome avec tout ce que ça comporte donc travailleur à risque

150

155

avec des infrastructures de promotion et de diffusion. Je pense en cela à la coopérative Cercle Carré qui a dans les mêmes bâtiments le lieu de diffusion ainsi que l'habitation pour les artistes dans ce coin-là.

160

Des structures immobilières aussi, bureaux locatifs à faible coût pour les travailleurs autonomes, pour briser l'isolement social et l'isolement urbain qui fait que tout le monde se retrouve dans un café avec... En fait, parce que finalement il y a un problème de convivialité dû au nouveau style de vie des travailleurs autonomes, travailleurs à risque, bon, on connaît. Il y en a beaucoup dans ce coin-là.

165

Une planification urbaine aussi pour des constructions de logements qui incluent des logements supervisés pour itinérants en phase de réinsertion, mais surtout aussi pour ces coopératives d'habitation là.

170

Puis on en avait parlé pas mal, c'est d'avoir une supervision des C.A. des coopératives d'habitation. Parce qu'il y a un gros problème dans ces coopératives-là, il y a beaucoup d'effet de cliques, si je peux dire, où c'est les mêmes C.A. qui reconduisent les mêmes gens de leurs amis qui font qu'il y a des gens à 75 000 \$ par année qui se retrouvent dans une coopérative d'habitation créée par un architecte, qui font la belle vie, puis c'est tous les petits copains qui se reconduisent comme ça dans le logement. Puis en attendant, bien celui qui est sur le B.S., bien là, il commence à fatiguer, puis là le C.A. décide qu'à un moment donné, on va lui mettre la mèche courte à celui-là jusqu'à tant qu'il s'en aille en HLM ou bien donc sinon dans la rue ou dans le caniveau ou bien mourir l'hiver dehors dans une boîte, dans un poste d'attente d'autobus. Ça fait que supervision des coopératives, s'il vous plaît. Ça presse. Des C.A. Merci.

175

180

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Alors Madame Déry?

Mme HÉLÈNE DÉRY :

185 Oui. Bonsoir. Moi, j'ai amené l'idée marketing si vous voulez, parce que je suis sur le Plateau depuis quatorze ans et je me promène beaucoup, je n'ai pas de voiture, alors tout se fait à pied et vu que c'est quand même un assez long espace, votre vision, moi j'avais apporté comme idée marché central. Parce que de ce que je connais présentement sur le Plateau, à certains coins, comme je vous donne un exemple, Laurier, on vend des légumes mais c'est tellement cher. Si on amenait l'idée d'un marché public dans le secteur qu'on parle, qu'on veut couvrir, ça serait
190 beaucoup moins cher, parce que je suis une petite consommatrice assez avertie aussi au niveau des prix.

195 Et j'ai amené aussi une suggestion parce que je me suis dit, on parle d'un chemin de fer, il y a sûrement des wagons qui ne sont plus utilisables et j'avais apporté comme idée, recycler ces wagons-là. Ça ferait très joli, j'en suis convaincue, pour justement le marché central.

200 Et j'ai même pensé un théâtre d'été parce qu'il faut amener du public. Il va falloir avoir des bonnes idées pour attirer des gens et pour les gens aussi qui vont vivre dans ce secteur-là. Encore là, les wagons, on pourrait faire de quoi de bien sûrement avec un théâtre extérieur.

205 J'ai aussi remarqué qu'il y a beaucoup de chiens lousses. Il faudrait peut-être y voir pour un parc à chiens, pourquoi pas? Et ces gens-là, il y a sûrement... Qui vont y vivre, qui vont avoir justement des chiens.

210 J'ai pensé aussi, parce qu'on pense aux familles, il va y avoir des futures familles, qui est bien important, c'est un grand besoin sur le Plateau, les personnes âgées, il faudrait voir à penser aussi au niveau des déplacements, au niveau des magasins, et toujours dans l'idée d'amener des idées pour attirer. Il faut absolument sortir de l'engrenage sur la rue Mont-Royal. Ce que je veux dire par là, moi je vais vous citer simplement, il faudrait arrêter un peu les boulangeries, puis les restaurants. Ça n'a aucun sens. Il peut y avoir quatre boulangeries pour six coins de rue, là. T'sais, à un moment donné, on peut-tu passer à autre chose?

Alors c'est ça en grandes lignes. À vous, s'il y a des questions.

215 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Merci beaucoup. Alors on va poser des questions et puis chaque personne pourra y répondre, ça va s'adresser à vous trois, selon ce que vous désirez pour répondre. Marie?

220 **Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

Oui. Madame Grondin, je voudrais comprendre – et vous l'avez dit – les coopératives spécifiques pour travailleurs culturels. Ça, je comprends. Mais c'est quoi les autres travailleurs à risque?

225

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

230

Travailleurs à risque, c'est-à-dire pour moi, moi j'appelle travailleurs à risque, c'est des travailleurs en culture qui, par exemple, je ne sais pas, ou travailleurs autonomes aussi qui, par définition sont à risque. Le risque, je veux dire que... À contrat.

235

Par exemple, moi, je suis comédienne aussi, narratrice. Bien juste pour vous dire, par exemple, il y a beaucoup de comédiens qui font de la voix synchro, post-synchro pour les traductions américaines et là, présentement, dans l'industrie de la post-synchro, de la voix OFF de cinéma, bon bien, la règlementation fait que maintenant toutes les productions vont être traduites à Paris avant de revenir ici. Puis nous, on va s'arranger en tant que spectateurs avec les accents français. Donc c'est les fluctuations du marché.

240

Étant donné que c'est beaucoup de travailleurs autonomes, les gens, par exemple, de l'Union des artistes sont tous des comédiens. Je veux dire, que ça soit aussi des travailleurs, tout ce qui est à contrat, puis qui est susceptible à un moment donné, bon, bien pour des rationalisations, l'austérité, ou que ce soit justement probablement une politique à cause de l'austérité, mais je vous donne cet exemple-là de la post-synchro ou des postproductions au cinéma, les voix vont être envoyées en France maintenant. Donc beaucoup de narrateurs vont perdre – de gens qui travaillent

245 dans les studios sur impression vocale – vont perdre des contrats parce que tout s'en va à Paris et revient ici. Alors ça, c'est un exemple de ce que j'appelle à risque.

250 Mais ces gens-là, vous savez, sont très dignes, ils sont capables d'aller se retrouver à aller chercher des victuailles à l'église mais pas le dire, voyez-vous? C'est qu'ils vont manger leurs économies. Vous savez ce que je veux dire? C'est parce qu'ils ont tous leur dignité. Alors comme ils sont souvent silencieux, bien voilà. On préfère faire un cancer peut-être, je ne sais pas, mais en tout cas, mais en tout ça. C'est ça ce que j'appelle être à risque.

255 **Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

O.K.

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

260 Alors il faut protéger ces gens-là.

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

On est dans la précarité du travail.

265

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

270 Bien, surtout du culturel qui en fait en même temps. Il ne faut pas se leurrer là. Le Plateau est vu comme étant un endroit de culture et c'est pour ça que les logements ont augmenté. Mais les gens de culture, eux autres, qu'est-ce qu'ils sont devenus? On ne parle pas de la grosse subvention, on parle de la petite et de la moyenne. Quand ils ne l'ont pas perdue.

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

275 C'est beau, merci.

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

Avec plaisir.

280

LA PRÉSIDENTE :

Michel?

285

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

J'ai quelques questions de précision, puis je vais y aller dans l'ordre. Madame Déry, vous avez parlé du nouveau théâtre, vous l'avez présenté. Vous avez parlé d'un marché public. Nommément, vous parlez aussi de bibliothèque.

290

Mme HÉLÈNE DÉRY :

Oui.

295

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Donc je voulais savoir, quel serait l'emplacement idéal pour vous pour ce genre d'installation-là à peu près? Est-ce que vous avez imaginé un peu quel serait l'emplacement idéal pour pouvoir desservir le plus de monde possible dans la zone sous étude?

300

Mme HÉLÈNE DÉRY :

Honnêtement, vous dire que je me suis assise et vraiment regarder, ça serait vous mentir.

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

Non, mais selon votre vécu, votre expertise, qu'est-ce qui vous arrangerait le plus à peu près comme ça?

310 **Mme HÉLÈNE DÉRY :**

Parce qu'on s'entend que ça couvre quand même... On part du Plateau qui est tout près de chez moi, en passant, parce que je suis sur Gilford, alors... Puis ça nous amène quand même jusqu'à Hochelaga-Maisonneuve. Alors c'est sûr qu'on pourrait certainement, autant du côté
315 Hochelaga que du côté du Plateau-Mont-Royal essayer de centrer ça logiquement pour que ça soit dans la mesure, le déplacement. Parce que moi je pense aussi à... Là, ça va bien mais je vais vieillir comme monsieur et madame Tout-le-monde, puis dans vingt ans, ça va être un petit peu plus long pour moi, pour m'y rendre, comme d'autres. Alors c'est sûr que si on pouvait arriver à centrer ça, parce que du côté Hochelaga, il y a des gens qui vont vieillir là aussi, alors...

320

Vous autres, vous avez sûrement plus étudié que moi. Est-ce que vous aviez une idée quelconque?

LA PRÉSIDENTE :

325

On vous écoute. On vient là pour vous entendre.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

330

On veut votre expertise.

Mme HÉLÈNE DÉRY :

335 D'accord. Mais moi, je vous répondrais pour que ce soit équitable pour tout le monde, pourquoi pas le centrer justement entre Hochelaga et le Plateau? Ça serait juste, me semble, pour tout le monde.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

340 Merci.

Mme HÉLÈNE DÉRY :

De rien.

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

Monsieur Dubois, vous avez parlé de la nécessité d'avoir des commerces abordables, proches de chez vous. Donc j'aimerais savoir le genre de commerces, qu'est-ce que ça serait les commerces abordables que vous aimeriez voir proches de chez vous?

350 **M. RICHARD DUBOIS :**

Sûrement pas des Metro parce que des Metro, il y en a partout. C'est pas des gros magasins, c'est des petits magasins qui fait que les gens pourraient aller prendre leur nourriture là.

355 Exemple, dans mon coin, moi, j'ai sur avenue du Parc, j'appelle les PA qu'on appelle. Alors PA quand on va là, on sait, on s'entend bien qu'une livre de pommes à 0,50 \$, puis tu vas chez Métro, elle est à 1,50 \$, quand tu as un loyer à payer de 600 \$ par mois, puis que tu as 900\$ de revenu, c'est ça des petits commerces comme ça. Plein de petits commerces comme ça qui fait
360 qu'entre autres les gens qui vont demeurer là et les familles qui vont demeurer là, ils n'auront pas à aller s'approvisionner ailleurs pour aller chercher de la nourriture. Parce que s'il y en a sur place des

magasins comme ça, ils vont faire vivre le local, ils n'iront pas faire vivre Metro qui n'en a pas de besoin.

365 C'est ça des commerces abordables. Autant dans le linge, puis dans la nourriture que dans
des restaurants. Parce que les restaurants sur le Plateau, on s'entend que maintenant, un café à
0,50 \$ comme autrefois, il n'y en a plus. C'est rendu 3 \$ pour un bon café. Tout ça fait en sorte que
les gens... bien c'est ça qui fait que les gens, quand ils arrivent sur le Plateau, le loyer est cher, les
370 lunchs sont chers, les restaurants sont chers, puis le manger est cher aussi. Ça fait que ces gens-
là...

LA PRÉSIDENTE :

Madame Grondin, je pense que vous vouliez ajouter? Et madame Déry aussi.

375

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

C'est ça. Moi, j'écrivais dans mon laïus qui me sert de mémoire, donc le Plateau Mont-Royal
n'est plus un quartier mais un décor de cinéma où les gens vivent en cyclorama leur vie de *bobos*.
380 En fait, ce qu'on veut, c'est des magasins où on n'est pas là pour paraître, pour soi-même, parce
qu'on est en espèce de spectacle de soi-même. C'est ça qu'on voit, c'est pour ça que les restaurants
sont si chers aussi, puis des choses comme ça.

385 Mais je pense que c'est aussi de favoriser des artisans, par exemple des réparateurs de –
ce qu'on trouve très rarement, je veux dire, quand j'ai quelqu'un qui me répare mes
électroménagers, petits électroménagers de comptoir qu'on pourrait jeter tellement facilement, il faut
que j'aïlle dans Hochelaga-Maisonneuve, Laflamme Électrique pour ne pas le nommer. C'est le seul
qui reste, il reste là. Ça, c'est des artisans qu'on a besoin justement pour favoriser le réemploi, puis
arrêter cette surconsommation justement, changer le paradigme de ce quartier-là pour y mettre des
390 cordonniers, des... Je ne vous parle même pas de maréchal-ferrant mais je vous dis cordonnier, des
réparateurs, des gens qui justement vont favoriser des nouvelles habitudes du consommateur. Une
place pour vivre, juste ça, pas pour paraître.

395 Parce que là, le Plateau, ce qu'on veut dire, c'est oui, il y a des restaurants, des
boulangeries. En fait, moi, j'aime bien les boulangeries mais ce que je veux dire, c'est vrai, là ce
n'est pas juste du pain qu'on mange, c'est plus ce qu'on mange, mais c'est l'eucharistie là, *t'sais*. On
peut-tu juste manger? Merci.

400 **Mme HÉLÈNE DÉRY :**

Et c'est pour ça que je reviens avec l'idée du marché, c'est de la bonne nourriture, puis on
veut des familles naturellement et c'est montrer aussi aux enfants et les enfants s'intéressent
énormément. Moi, j'ai deux petites-filles, puis elles s'intéressent énormément. C'est pour ça. il faut
changer ce futur décor-là à des bonnes idées. Puis en passant, parlant de mes petites-filles, des
405 activités pour les jeunes. Une bibliothèque, oui, mais autre chose. On peut faire tellement. Un simple
endroit pour faire du bricolage autant pour les adultes que les enfants. Il faut vraiment amener à ce
que ça bouge et que ça ne coûte pas cher non plus. Autant pour nos vieux que les jeunes.

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

Ma dernière question, c'est Madame Grondin, vous l'avez dit puis c'est dans votre mémoire
que l'ensemble des nouvelles constructions doivent s'inscrire en continuité avec les projets déjà
existants du Technopôle Angus.

415 **Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :**

Oui. Je porte les mots de quelqu'un d'autre, je m'excuse. On m'a dit : « Tu diras ça. Tu diras
ça. » Ça fait que c'est pour ça que je l'ai dit.

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

Mais vous connaissez Technopôle. Nous, on se demandait, vous voulez harmoniser avec les résidences, les immeubles ou...

425 **Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :**

Bien l'ensemble du projet urbain. Je veux dire, que ça s'harmonise, non faire des cassures qu'on voit carrément, le choc des.. qu'on voit que ça a été construit vingt ans avant. Que ça s'harmonise simplement, pour avoir un...

430

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

J'imagine que vous vous êtes promenade dans le Technopôle Angus?

435 **Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :**

Oui, un petit peu.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

440

Est-ce que pour vous, ça, c'est comme un quartier réussi?

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

445

Je le trouve très froid quant à moi.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Froid.

450

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

455 Moi, comme je vous dis, c'est ça, froid. Mais en même temps, c'était ce qui était. Je veux dire, c'était des usines, je ne m'attends pas à des miracles non plus. Je veux dire, ce n'était pas une forêt. C'est quand même pas Nottingham, je veux dire, la forêt de Robin des Bois, j'aimerais bien, mais c'est ça. On n'est pas à côté non plus du Parc Maisonneuve. Il faut laisser le temps. Mais simplement, c'est d'avoir un souci, je n'ai pas dit d'harmonie, d'harmonie urbaine. C'est ça qu'on veut dire.

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

 Merci.

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

465 Avec plaisir.

LA PRÉSIDENTE :

470 Moi, je reviendrais sur la question de logement. Vous parlez de coopératives. Est-ce qu'il y a des types de logements. il y a le logement social et communautaire, il y a des HLM, il y a des OBNL, il y a des coopératives.

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

475 Je ne connais pas très bien. Vous me posez la question?

LA PRÉSIDENTE :

480 Oui. À vous et je l'adresse à tout le monde.

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

485 Je connais un petit peu. Je suis allée à la FECHIMM aussi, j'ai déjà vu... Moi je pourrais
vous dire, quand je pensais à ça, je pensais à Cercle Carré. Je peux simplement vous dire que ce
qui était de matière vivante, si je peux dire, en tant qu'artistes très vivant dans le Plateau, on ne peut
plus y habiter comme tel. Là, maintenant, ce sont des gens qui sont soit reliés à des salariés de la
culture ou des informaticiens mais ce n'est plus ça. Donc essayer de donner une chance à ce qu'il
490 reste d'artistes et qui se retrouvent à Lachine, à Ville Lachine pour pouvoir aller habiter quelque part
sans trop payer cher.

Je veux dire, essayer de donner une chance qui a été enlevée, si je peux dire, parce
qu'avant, j'avais à côté de chez nous, il y avait Molinari sur ma rue, il y avait comment... Zilon. Ils
sont partis. Ces gars-là n'étaient pas... Molinari, je ne suis pas inquiète pour lui, mais Zilon, moi je le
495 connais, puis il est parti, il s'est fait piquer son logement. *T'sais*, je veux dire, parti mais pourtant tout
le monde est bien fier de dire : « J'ai le quartier... » bon. C'est ce que je veux dire, leur donner la
chance qui leur a été enlevée avec ce Plateau gentrifié.

Alors pour ça peut-être, moi le seul exemple que je pourrais vous dire, que je peux avoir en
500 tête, c'est quelque chose comme Cercle Carré, qui a été fait par des artistes. Bon, c'est sûr que là,
c'est un C.A. d'artistes, puis ça se choisit entre eux mais au moins...

LA PRÉSIDENTE :

505 Mais vous aviez l'air à avoir des – dans votre exposé tantôt – à avoir des réserves et de dire
il faudrait une supervision des...

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

510 Bien, c'est parce que je peux vous dire, j'ai beaucoup de coopératives d'habitation, moi,
dont j'entends parler de tous côtés, les gens qui ne se connaissent pas entre eux, qui me racontent
ça : « Attention les coops. Ça dépend qui c'est. Puis ils ont des amis. Puis s'ils ont besoin d'un

électricien, dis-le tout de suite, tu vas en avoir une. Puis ils ont du monde... ». Moi, j'en ai d'autres qui m'ont dit des gens qui n'ont pas besoin de ces coopératives-là, des

515

40-50 000 \$ par année qui sont là, puis qu'eux autres entre copains sont sur le C.A. puis ils choisissent des copains. Puis là, c'est rendu – ce que j'ai entendu – sur le Plateau, un gars qui était là depuis une vingtaine d'années : « Ah bien là, lui, là on commence à le regarder comme... ». Bon, il est sur l'aide sociale, il a de la misère, puis là, bien il s'est mis à boire. Bien là, il est mal... Vous savez ce que je veux dire là?

520

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

525

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

Mettez de l'homme, il y a de l'hommerie.

530

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

Mme ANNE-MARIE-GRONDIN :

535

Bien, il y en a. Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

Madame Déry, vous avez quelque chose à ajouter?

540

Mme HÉLÈNE DÉRY :

545 Moi, j'habite dans une coopérative d'habitation depuis 2008 et d'ici cinq ans, ça regarde
comme bien d'autres, on va perdre la subvention. Alors j'étais déjà en ligne depuis 2007, j'attends
pour un HLM parce que je peux me retrouver demain matin, plus de subvention et ça va me coûter
au-dessus de 300 \$ supplémentaire par mois. Alors je ne la trouverais pas drôle. Alors voilà. Et
550 laissez-moi vous dire, depuis quand même sept ans, j'ai vu de mes yeux vu, des gens qui habitent
dans la coopérative et les enfants sont élevés et ils sont seuls dans le 5 1/2 et puis on sait qu'il y a
combien de familles qui attendent pour entrer? Et on laisse passer ça.

LA PRÉSIDENTE :

555 D'accord. Alors nous vous remercions tous les trois et merci bien. Alors j'appelle madame
Spadari et monsieur Philippe Cossette du CDC Action Solidarité Grand Plateau.

Mme FULVIA SPADARI :

Bonsoir!

560 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir!

Mme FULVIA SPADARI :

565 Alors on vous a préparé un petit PowerPoint. Je voudrais quand même souligner qu'est-ce
qu'on vient d'entendre, tous ces questionnements-là sur la gentrification du Plateau Mont-Royal
qu'on vit depuis de nombreuses années, la question du travail précaire, la question aussi de l'image
qu'on a souvent du Plateau Mont-Royal dans les médias et je dirais même dans la tête de certaines
570 autorités politiques, de responsables administratifs. Le Plateau est souvent vu comme un lieu aisé

où les gens sont propriétaires d'un condo mur à mur tout partout et c'est loin d'être la réalité, même encore aujourd'hui en 2015.

575 Il y a de la pauvreté dans le Plateau. Je vais me répéter mais comme on est en commission, je le fais pour ça reste transcrit quelque part, alors c'est bien important quand on parle du Grand, nous, on parle du Grand Plateau parce qu'on est inclusif, on parle du Mile End, on parle de Jeanne-Mance, on parle du Plateau Est, du Plateau Milton Park. Donc tout le monde se retrouve parce que quand tu parles à des gens du Mile End, ils ne diront pas qu'ils restent dans le Plateau, ils restent dans le Mile End. Alors c'est pour ça qu'on appelle Action Solidarité Grand Plateau.

580 Donc brièvement pour ne pas prendre tout mon temps là-dessus, mais je crois qu'il faut le marquer de façon importante que la pauvreté, elle est disséminée dans le Plateau, elle n'est pas concentrée dans un quadrilatère où là on peut la voir, elle est beaucoup visible. Et quand on entend... Au niveau de la CDC Action Solidarité Grand Plateau, on est une table de concertation
585 donc du Grand Plateau, on regroupe une cinquantaine d'organismes, des organismes communautaires, mais aussi la CDEC Centre-Sud, Plateau-Mont-Royal, le CSSS Jeanne-Mance, des comités de citoyens. Participent aux démarches concertées qu'on entreprend, comme par exemple au niveau du Plateau Est, les commerçants vont participer, les élus.

590 C'est qu'au niveau de la CDC, à un moment donné, il y a un dossier qui émerge ou un dossier qui est pris en main par des citoyens ou des groupes que la concertation prend le mandat qui lui est donné pour faire advenir donc une démarche concertée sur un territoire ou sur des problématiques comme des revendications pour du logement social et communautaire ou la sécurité alimentaire.

595 Ce qui est important de dire, notre territoire, c'est celui de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Aussi, ce qui est important de dire, c'est qu'au niveau du Plateau Est, il y a comme – vous avez dû le constater – il y a une forte mobilisation des acteurs locaux. Il y a aussi une bonne cohésion parce qu'il y a une bonne participation aux événements concertés qu'on fait.
600

605 Aussi, c'est depuis 2007, nous, qu'on a commencé à travailler là-dessus, parce qu'en 2007, c'était très déstructuré, pas grand monde regardait du côté Plateau Est et quand les membres et les citoyens ont dit : « Il faudrait regarder ce qui arrive dans le Plateau Est », surtout au niveau du logement, beaucoup au niveau du logement social et communautaire qu'on a commencé à étudier le secteur, c'était parce qu'on disait : « Là, il y a un développement qui va s'en venir comme dans le reste du Plateau dans cinq, dix ans » et personne ne voulait, quand on a fait les assemblées de cuisine avec les citoyens, les groupes communautaires, les commerçants, personne ne veut d'une gentrification accélérée, personne. Tout le monde disait : « Il faut qu'on s'organise pour avoir une prise sur notre développement. » Et comment on fait? Bien, c'est en travaillant ensemble.

610 Je voulais aussi souligner que les écoles, la CSDM aussi participent aux consultations. Je ne pourrai pas nommer tout le monde mais moi je suis, je peux vous dire avec certitude ou en tout cas de façon très sûre et confortable, que c'est représentatif ce qui est amené au niveau de la CDC, parce que c'est ça qu'on rassemble, on recueille et on documente. Et c'est vraiment ce que vous entendez ce soir, dans les assemblées de cuisine, on entend les mêmes choses.

620 Donc c'est plusieurs efforts de concertation, c'est ça. Donc on a plusieurs documents, comme vous le savez, on vous les a tous remis. Donc depuis 2007, on a donc parti un mouvement avec le Comité logement Plateau-Mont-Royal et avec les élus et avec d'autres groupes. Et ce qui est important de savoir, c'est que ça a abouti à un forum citoyen où il est venu 200 personnes en 2009. Ça fait que ça a donné comme un mouvement d'appartenance, de rencontres, plus large peut-être que sur un coin de rues ou sur un petit secteur, vraiment Plateau Est.

625 Et symboliquement, je peux vous dire que la Caisse populaire, qui s'appelait Immaculée-Conception, quelques mois ou années plus tard, a changé son nom pour la Caisse populaire du Plateau Est. Donc ça marque quand même une évolution dans les liens sociaux et comment les gens ont le sentiment d'appartenance ou de reconnaissance de leur territoire.

630 Aussi, la CDC, notre mission, c'est vraiment un développement juste et équitable et solidaire. Quand on dit ça, je vais le répéter, c'est quelle prise on a comme citoyens, comme groupe communautaire pour que le développement se fasse vraiment en réponse aux besoins, aussi en

635 tenant compte des initiatives ou de ce qui émerge aussi dans le quartier. Par exemple, justement les artistes Cadbury, bon, les choses informelles, comment on peut faire un développement qui va renforcer les initiatives, ce qui est émergent, renforcer déjà ce qui existe aussi et comment ça peut être un développement qui va aider les liens ou les partenariats d'une communauté qui est très mobilisée pour faire du développement aussi.

640 Alors il faut compter sur les gens qui portent déjà des projets, des potentiels de projet. Et c'est ça qu'on retrouve beaucoup à la CDC, c'est-à-dire ces partenariats-là, ces lieux-là, c'est là qu'ils ressortent parce qu'on rassemble tout le monde au niveau des acteurs locaux.

645 Puis dernièrement, depuis 2007 – je vous ai parlé de 2009, le forum – on a documenté aussi la population, c'est le portrait sociodémographique, mais là depuis, il y a un comité Plateau Est qui a été formé. À chaque année, on fait une journée annuelle Plateau Est où tous les acteurs locaux se rencontrent. Et aussi, avec l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal qui font un très, très bon travail au niveau de la consultation avec les groupes et avec la CDC, ils sont venus à notre assemblée régulière pour déjà nous présenter les énoncés et déjà qu'on puisse partager les possibilités, les potentiels de développement.

650 Alors donc pourquoi tout ça? C'est pour vous dire qu'il y a une véritable mobilisation dans le Plateau et dans le PPU. Il y a des partenaires, il y a des potentiels et si on réfléchit le développement du PPU, ce ne sera pas dans le désert parce qu'il y en a des forces dans le Plateau, puis il y en a du monde qui sont mobilisés et je ne les nommerai pas tous ici, ils sont dans nos documents qu'on vous a remis. L'ensemble de nos documents, vous les avez.

655 Donc en gros, c'est ça pour ce qui est de la CDC puis de parler au nom de l'ensemble donc des membres.

660 Donc ce que vous avez dans le mémoire, évidemment c'est des orientations qui sont le résultat d'études de plusieurs groupes qui se sont mis ensemble. D'ailleurs, chacun est venu aussi à la commission, on en connaît beaucoup, la CDEC, le Comité de citoyens Plateau Milieu de Vie, etc., Comité de logement. Alors vous voyez qu'il y a quand même une cohésion, j'espère en tout cas que

vous le remarquerez qu'il y a vraiment une cohésion dans ce qui est amené par les membres et les citoyens.

665

M. PHILIPPE COSSETTE :

En fait, le mémoire, quand on l'a écrit, on l'a écrit suite aux différentes consultations auxquelles l'ASGP a participé. En fait, on a décidé de proposer un territoire pour le PPU parce qu'on sait, dans notre processus de planification en ce moment les limites sont encore peu définies, puis c'était justement pour laisser de la place à des suggestions. Donc ça, c'est le territoire du Plateau Est, le quartier Plateau Est tel que défini par l'ASGP.

670

Ce qu'on a fait aussi, c'est un peu une recension des différentes dynamiques urbaines. Donc on a recensé tous les projets qui se sont organisés dans le Plateau Est, les revendications, les problématiques, les enjeux, puis de manière un peu qualitative, vraiment selon notre impression, on a tout mis ça ensemble sur une carte, puis on a essayé de cumuler l'information. Et puis c'est un peu avec le regard qu'on a, en fait avec plutôt ce qu'on entend des organismes communautaires, ce qu'on connaît du milieu local, leurs préoccupations et puis avec cette carte-là, on veut voir un peu c'est quoi les enjeux urbains qu'on en est venu à proposer une délimitation de territoire pour le PPU.

675

680

Donc on explique un peu comment on en est venu dans le mémoire, mais rapidement, évidemment, on prend la zone d'emploi telle que définie par la CDEC. On pense aussi que les artères commerciales, les artères est-ouest sont particulièrement importantes. Mont-Royal joue un rôle, c'est un pôle commercial mais c'est aussi, il faut le voir dans une perspective de complémentarité avec le secteur d'emploi. Donc il faut penser quels sont les services qui sont offerts sur Mont-Royal et ça mérite probablement une attention particulière dans le cadre d'un PPU. Il y a Rachel qui est une artère un peu déstructurée. Donc on aimerait qu'elle soit incluse, qu'on y repense.

685

690

Il y a toute la section au sud entre Sherbrooke et Rachel qui mérite une attention particulière, particulièrement le secteur, la petite enclave formée par les rues Sherbrooke, Hogan et Frontenac

où, en tout cas de ce qu'on entend dans les consultations, c'est qu'il y a beaucoup de problèmes de cohabitation entre les usages.

695

Donc au niveau du transport et des déplacements, ce qu'on voit, en fait, on a fait quelques petites cartes qui présentent un peu la situation actuelle. On voit bien en fait que la piste cyclable qui est vraiment bien définie et qui est connectée avec les autres quartiers, c'est celle de Rachel. Donc si on veut encourager l'utilisation du transport actif, on pense que ça passe aussi par de nouvelles infrastructures. Il y a un programme, le quartier vert, actif et en santé qui a été... En fait, le projet a été soutenu par le Centre d'écologie urbaine et puis la Maison d'Aurore, donc ce projet-là a fait énormément de recommandations pour encourager le transport actif et le verdissement. Et on pense que, du moins pour la portion de territoire qui est concernée par ce projet-là, les recommandations devraient être incluses dans le PPU, mais également pour les secteurs qui sont à l'extérieur du territoire du projet QVAS, ça serait intéressant de s'inspirer des recommandations qui ont été formulées par le programme.

700

705

Au niveau du transport en commun, ce que la carte montre, c'est bien la desserte, plutôt là où passent les lignes. Mais ce que tout le monde nous dit depuis longtemps et ce qu'on entend beaucoup, c'est que le transport en commun est-ouest est particulièrement difficile, la connexion avec les quartiers aussi. En bleu, ce qu'on voit sur la carte, c'est les zones desservies par le métro. Donc en bleu un peu plus foncé, on est à 400 mètres du métro, ce qu'on juge une distance de marche d'environ cinq, six minutes, dépendamment des individus, et puis en bleu un peu plus pâle, c'est 800 mètres, donc on parle entre dix et quinze minutes, dépendamment des individus.

710

715

Donc on voit aussi, c'est une des particularités du Plateau Est, il est un petit peu plus reculé, isolé des grandes infrastructures de transport en commun. Si on veut faire du développement résidentiel, encourager, densifier le secteur, il faut penser que ce n'est peut-être pas le secteur qui est le mieux desservi. Donc il faut peut-être penser à de nouvelles mesures à implanter, puis ça, on pense que, en tout cas dans le cadre d'un PPU, ça peut être important.

720

Donc quelques constats ou quelques recommandations qui ont été formulés dans le mémoire, je ne les passerai pas tous mais entre autres, il y a le parc linéaire. C'est une demande qui

725

est souvent revenue dans le milieu. En fait, on pourrait continuer le parc qui déjà est dans Rosemont le long de l'emprise ferroviaire, mais c'est aussi un projet d'envergure métropolitaine. Le PMAD recommande dans le fond d'avoir un lien cyclable entre la Rive-Nord et la Rive-Sud de la région métropolitaine. Bien, c'est un tronçon qui est stratégique. Ne pas le mettre dans le PPU serait probablement une grave erreur.

730

Au niveau de la circulation, il y a beaucoup de problèmes au niveau de la circulation de transit, particulièrement sur Frontenac, Iberville. Donc il faut penser à des mesures pour mitiger les impacts négatifs associés à la circulation automobile. Sécuriser les déplacements, les déplacements actifs particulièrement. Et aussi, accorder une attention particulière aux intersections problématiques. Il y a beaucoup d'efforts qui ont quand même été faits dans le Plateau au cours des

735

dernières années mais c'est demandé entre autres de les encourager.

740

Au niveau de la voie ferrée, on parle des passages à niveau qui permettent de franchir la voie ferrée plus facilement au niveau du transport actif. On se rappelle ce qui s'est passé au printemps dernier sur le viaduc Saint-Denis. C'est un incident malheureux mais on pense que justement, en tout cas ça a bien révélé l'urgence de la situation.

745

Il y a aussi ce qui est souvent demandé, c'est d'avoir une continuité. Donc l'avenue du Mont-Royal, la prolonger par un lien de transport actif, peut-être voire même collectif. Je sais que la Société de développement commercial ne voulait pas nécessairement d'un lien... En fait, ne voulait pas du tout d'un lien automobile mais d'avoir peut-être un lien de transport actif qui permettrait de relier plus rapidement aux Shop Angus.

750

Donc au niveau de l'environnement, on a la carte, en fait, la canopée. Donc c'est vraiment le couvert végétal. Je vous montre tout de suite la carte des îlots de chaleur. On voit très bien qu'il y a un lien assez direct entre les deux. C'est un peu normal dans le cas du Plateau Est d'avoir des îlots de chaleur aussi importants. Pourquoi? À cause des industries. Donc c'est les grandes surfaces minéralisées, les grandes toitures, c'est souvent associé aux usages industriels. Donc si on parle de faire évoluer ces usages industriels là, il faut aussi penser à peut-être des mesures pour encourager le verdissement ou lutter contre les îlots de chaleur.

755

Il y a quelques terrains vacants, particulièrement un terrain, ce qui est appelé comme une forêt sauvage au bout de la rue Laurier, près de la voie ferrée. Supposément que ça appartient en partie à l'arrondissement et en partie au CP. Donc je sais que certains évoquent l'idée d'en faire une espèce de Champ des possibles, d'aménager un peu une friche urbaine ou une forêt urbaine sauvage. Entre autres, le commissaire scolaire suggérerait d'encourager les liens entre cette friche et les écoles pour permettre aux enfants, dans le fond, d'explorer la faune et la flore urbaines.

760

Et évidemment, le parc linéaire le long de la voie ferrée du CP serait un potentiel vraiment intéressant.

765

Au niveau du développement économique et de l'emploi, évidemment, la CDEC a une grande influence sur notre mémoire, c'est normal. Donc elle soulève souvent qu'il y a 4 500 travailleurs dans le secteur d'emploi du Plateau Est, qu'il y a 300 entreprises et que la majorité sont des PME. Ce qu'on voit bien sur la carte d'utilisation du sol, c'est vraiment la localisation en ce moment des industries, des commerces de détails qui sont vraiment localisés proches de la voie ferrée. C'est un peu ce qu'on voit dans la plupart des quartiers centraux montréalais. Comme j'ai dit tantôt, ça a un impact sur entre autres les îlots de chaleur, le verdissement, mais ça a aussi des impacts sur le camionnage, la circulation. Donc c'est de penser beaucoup à la cohabitation des usages lorsqu'on va planifier le PPU.

770

775

Au niveau des services de proximité et milieu de vie – j'essaie de faire vite pour vous laisser le temps d'avoir des questions – les principales recommandations, c'est vraiment de... En fait, au niveau de l'enfance, donc il y a un enjeu, c'est que les écoles sont pratiquement complètes, pratiquement saturées et au niveau des CPE, c'est la même chose. Donc il faut permettre, en fait, des... En fait, il faut penser que si encore une fois on développe du résidentiel, bien, que les écoles sont déjà pratiquement pleines. Donc il faut peut-être avoir ça en tête et penser à peut-être des projets d'agrandissement ou dépendamment probablement entamer des discussions à cet égard-là avec la CSDM.

780

785 Il y a évidemment la nouvelle bibliothèque dans le Plateau Est, on en parle depuis plusieurs années. Il y avait un projet à l'église Saint-Pierre-Claver. Disons que l'enthousiasme a été un peu refroidi par le moratoire de l'archevêché.

790 Et encore une fois, au niveau de la sécurité alimentaire, je pense que c'est un enjeu qui est super important. Donc c'est aussi d'avoir en tête de peut-être garder, de maintenir une offre commerciale qui serait abordable dans le secteur.

795 Au niveau de l'habitation, donc rapidement, on a la carte avec la localisation des coopératives, des types de logement aussi. On voit aussi bien que le Plateau est un quartier principalement avec des ménages locataires. Et puis au niveau de la défavorisation, on le voit aussi, c'est probablement l'endroit où une défavorisation dans le secteur est la plus importante du Plateau, c'est vraiment proche de la voie ferrée qu'on le voit le plus.

800 Donc en fait les recommandations du comité PPU Plateau Est de l'ASGP vont vraiment dans le sens de développer du logement social et abordable; entre autres de réserver les terrains publics à des projets de logements sociaux et abordables; et puis d'appliquer minimalement la Stratégie d'inclusion dans le cadre du développement des projets. Il y a aussi d'interdire la conversion des logements locatifs en unités de condominium.

805 Donc je vais vite et en même temps, je vous laisser la parole et la chance de poser des questions.

LA PRÉSIDENTE :

810 Ça va?

Mme FULVIA SPADARI :

815 Je voulais juste compléter au niveau de la question de sécurité alimentaire. Quand on parle d'un marché public, je crois qu'il y a aussi une initiative importante qui existe, c'est celle du Magasin Solidaire qui est tenu par des groupes communautaires ensemble avec le CSSS Jeanne-Mance, qui est basé sur le pouvoir d'achat, qui a deux ans d'existence en projet pilote et qui se tient aux Dîners Saint-Louis. Alors ça sera l'occasion avec si jamais il y a redéploiement, redéveloppement, qu'il y a déjà un partenaire d'établi.

820 Ça pourrait être aussi, le Magasin Solidaire serait aussi une solution pour répondre aux besoins des populations, mais basé sur un pouvoir d'achat, sur le pouvoir d'achat même des personnes. Et le Magasin Solidaire, c'est aussi un milieu de vie, un milieu d'appartenance pour les gens. Ce n'est pas uniquement un lieu où tu achètes. C'est un lieu, c'est un carrefour où les groupes communautaires, le CSSS viennent, sont présents sur les lieux. Les gens peuvent faire... Il y a de la création artistique qui se fait, les gens amènent des peintures. En tout cas, ça devient un milieu de vie aussi qui fait donc le lien social avec les personnes démunies et non démunies qui y participent.

LA PRÉSIDENTE :

830 Merci bien. Alors Michel?

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

835 Merci beaucoup pour votre présentation. Un élément que vous n'avez pas évoqué dans votre présentation mais qui est dans votre mémoire, c'est celui de la contamination des sols. Puis vous dites que sur le plan environnemental, évidemment que cette problématique-là, la contamination, c'est un enjeu important pour l'est du Plateau. On voulait savoir si vous êtes déjà

840

intervenues autour de cette problématique d'une façon ou d'une autre, d'abord. Est-ce que vous connaissez ou est-ce que vous avez des...

Mme FULVIA SPADARI :

845

Comme table de quartier, c'est les groupes qui travaillent avec nous, comme Atelier Habitation Montréal, exemple, qui sont eux comme responsables quand il y a de la construction de logements sociaux. Et si je me rappelle bien, c'est qu'il faudrait regarder au niveau de la politique du gouvernement du Québec ou est-ce que c'est la Ville de Montréal, c'est que la contamination est souvent un obstacle et qu'il faudrait améliorer ou tenir ça en compte quand on veut faire du développement. Moi, je parle de logement coopérative ou logement communautaire, que ça peut devenir un obstacle. Mais ça, c'est pour tout Montréal, ce n'est pas juste le Plateau Est.

850

Donc il y aurait des améliorations à faire au niveau des politiques actuelles pour que ce soit un obstacle moindre pour le développement de constructions de logements sociaux et communautaires. C'est tout ce que je peux vous dire. Je ne sais pas exactement la revendication en tant que telle, mais ça, c'est au niveau de Montréal. Donc c'est un enjeu politique vraiment.

855

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Donc quand vous dites qu'en plus d'un inventaire, il faut avoir une stratégie de décontamination.

860

Mme FULVIA SPADARI :

Oui.

865

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Vous faites référence à ça?

870 **Mme FULVIA SPADARI :**

Oui. Ça, je suis convaincue que c'est politique, d'une amélioration des conditions pour pouvoir construire, mais je sais aussi – et là, je ne veux pas parler à travers mon chapeau – ce que je me rappelle aussi, c'est qu'il peut y avoir différentes techniques de décontamination. On sait qu'il y a des expériences qui se font avec des universités. Donc il y a de la créativité à avoir aussi. C'est tout ce que je peux vous dire de ce que je me rappelle.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

880 Merci. J'aimerais aussi, si vous me permettez d'aller sur un autre terrain, vous évoquez mais c'est quelque chose qui est beaucoup plus visible, c'est la question de la circulation. Vous parlez notamment des rues Frontenac, Iberville, Papineau et De Lorimier comme étant... Vous considérez que la circulation est un frein au développement d'un milieu de vie intéressant sur ces...

885 **Mme FULVIA SPADARI :**

Un frein au développement?

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

890 Oui. Un frein à la création d'un milieu de vie intéressant. J'aimerais savoir concrètement comment est-ce qu'on pourrait arriver à rendre ça plus intéressant? Est-ce que c'est limiter les véhicules, limiter le camionnage? Est-ce que vous avez des... Je sais qu'il y a eu toute une étude qui a été faite par rapport à ça mais aujourd'hui, au moment où on se parle, est-ce que vous voyez des solutions qui s'appliqueraient pour justement régler cette question-là mais en même temps, en

895 tenant compte des besoins d'un secteur d'emploi?

M. PHILIPPE COSSETTE :

900 En fait, mon patron donne souvent l'exemple que certaines artères sont – par exemple
Frontenac dans le Centre-Sud – la qualité de l'environnement urbain est vraiment moindre par
rapport à d'autres comme Saint-Denis dans Plateau-Mont-Royal. Pourtant, le débit routier est
probablement le même et puis l'emprise de rue consacrée à la voiture sur Saint-Denis dans le
905 Plateau-Mont-Royal est plus importante. Pourtant, on n'a pas cette impression-là, puis ça
passe en bonne partie par l'aménagement.

 Donc l'idée, c'est d'avoir entre autres des commerces intéressants, d'avoir un rez-de-
chaussée qui est bien entretenu, qui est travaillé, qui est invitant, d'avoir des arbres sur rue, un
mobilier urbain adéquat. Tout ça, c'est des solutions qui lorsque parfois, effectivement, c'est
910 plus compliqué, plus difficile de réduire le débit routier parce que, bon, c'est des voies de
transit qui sont des artères d'envergure métropolitaine, parfois il faut être réaliste, puis bon,
penser l'aménagement urbain, penser la qualité du mobilier urbain, penser à comment est-ce
qu'on implante dans le fond, comment est-ce qu'on anime la rue. C'est tout aussi important
que, dans le fond, le transit même sur cette rue-là. Puis ça peut avoir même un impact
915 supérieur sur notre perception de l'environnement. Donc ça peut être une solution adéquate
pour ça.

 Puis l'autre chose, c'est que si justement on développe le quartier du Plateau Est et
qu'on le transforme, comme j'ai dit tout à l'heure, les axes de transport en commun sont
920 éloignés, la desserte n'est pas adéquate, et puis au niveau du transport actif, l'aménagement
n'est pas optimum entre autres à cause de la proximité de la voie ferrée qui crée une cassure
avec les autres quartiers. Donc ça peut être aussi une façon, disons, de diminuer la circulation
automobile, c'est d'encourager le transport actif de manière plus générale.

925 **LA PRÉSIDENTE :**

Marie?

930 **Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

Merci beaucoup. Vous faites beaucoup de constats mais vous faites aussi des propositions. Et la proposition, une des propositions importantes à mon avis et que je voudrais bien comprendre, c'est que vous avez redécoupé la carte du PPU, en fait. On passe d'un PPU pour revitaliser un secteur d'emploi et vous vous en allez beaucoup plus aussi dans le résidentiel.

935

Mme FULVIA SPADARI :

Oui.

940 **Mme MARIE LEAHEY, commissaire :**

Je voudrais comprendre la plus-value de changer le redécoupage?

945 **M. PHILIPPE COSSETTE :**

945

Bien, la délimitation, on l'a faite, comme j'ai dit tout à l'heure, non seulement en fonction de la zone d'emploi mais aussi en fonction des préoccupations qui sont portées par le quartier. Ça fait que si à certains endroits, on inclut la zone plus résidentielle, c'est souvent entre autres à cause des artères est-ouest comme je disais tantôt qui ont des problématiques particulières qu'on aimerait qu'on planifie – qu'on intègre plutôt à la planification. Ça peut être aussi au niveau des parcs. Donc on a essayé aussi d'inclure certains grands parcs, peut-être qu'on puisse penser aux liens et dans le fond à la complémentarité de ces parcs-là avec autant la zone d'emploi que la zone résidentielle qui est actuelle. Donc c'est pour ça qu'on a brossé un peu plus large.

950

955 Mais de toute façon, je regarde la carte qui est ici, puis je veux dire, la limite n'est pas encore franche, en tout cas, à notre connaissance du PPU. Donc c'est aussi un peu pour ça qu'on s'est permis de proposer quelque chose dans le fond qui était comme selon nos priorités.

Mme FULVIA SPADARI :

960

L'idée d'avoir été jusqu'à Sherbrooke, en fait, c'est ça que vous nous demandez?

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

965

Non. Bien, ça va jusqu'à Sherbrooke déjà la délimitation, mais vous allez beaucoup plus à l'intérieur des résidences. Je voudrais comprendre. Le PPU sur le secteur d'emploi et vous allez beaucoup dans ce qui est déjà construit de résidences.

Mme FULVIA SPADARI :

970

Dans la proposition qu'on a. Mais écoutez, je ne sais pas si je vais rajouter de l'information mais ce que je peux vous dire, c'est que comme on a une vision, c'est une vision vraiment de mixité des usages, il y a un avenir pour le redéveloppement. Ce que je comprends, c'est qu'il va y avoir du potentiel. Ce ne sera pas tout de la grande industrie ou des petits commerces, et qu'il est possible peut-être que dans la réflexion du PPU ou du développement, il y ait une mixité, qu'il y ait vraiment une mixité au niveau des commerces, peut-être d'artistes et peut-être d'habitation.

975

Alors c'est dans cette perspective-là que si ce redéveloppement-là est vraiment – je ne sais pas, je n'ai pas les termes – qu'il y a une mixité réelle, peut-être même résidentielle à certains endroits, on pense qu'il est important déjà de dire que c'est du logement social et communautaire premièrement qu'on veut voir là, s'il y a du développement résidentiel.

980

Et pourquoi inclure le sud? C'est parce qu'on sait qu'il y a quand même des résidents là-bas, il y a quand même des problèmes de *covoisinage*, en tout cas, il va y avoir aussi

985

quelque chose qui va se passer là. Il n'y a pas de frontière imaginaire. On s'est dit, bon, c'est un ensemble, il va y avoir un redéploiement, il va y avoir une réflexion au niveau de qu'est-ce qu'on veut développer, qu'est-ce qu'on veut garder. Donc il y avait le mot « un développement à l'échelle humaine » aussi que nous, on promeut beaucoup. Alors c'est dans ce cadre-là, on disait s'il y a des résidents qui sont quand même proches de ce secteur-là ou qui habitent ce secteur-là, il faut en tenir compte.

Et quand on est allé plus sur Saint-Joseph et tout ça, c'est parce qu'il y a des impacts. C'est au niveau des impacts, il y a des potentiels de développement comme l'école, les paroisses. C'est clair que les paroisses, il va y avoir des transformations dans les églises, les bâtiments. Alors il peut y avoir des liens. On s'est juste dit c'est important peut-être de réfléchir, même s'il y a un redéploiement commercial, industriel et résidentiel là aux pôles qui sont aussi en potentiel de développement. La STM à moyen ou long terme ou à très, très long terme, on ne sait pas avec eux, mais c'est donc de déjà les inclure comme des liens. En tout cas, c'est dans ce sens-là qu'on l'a fait.

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

Est-ce que j'ai encore le temps?

LA PRÉSIDENTE :

Oui mais il va falloir qu'on active un petit peu.

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

À la page 15 de votre mémoire, vous dites qu'il faudra rester vigilant, encadrer l'embourgeoisement commercial qui pourrait se produire. Les citoyens qui ont passé avant vous nous en ont parlé aussi. Mais quand vous dites « encadrement », avez-vous des solutions législatives? Qu'est-ce que vous voyez comme encadrement pour empêcher l'embourgeoisement commercial? Puis dites-moi, un peu plus tard dans le même paragraphe, vous nous dites qu'il faudrait accepter le maintien et l'inclusion d'activités moins rentables.

Mme FULVIA SPADARI :

1020 C'est peut-être une façon de l'exprimer, de dire les choses. En fait, écoutez, pour ce qui est de la mixité commerciale, si je comprends bien, quand on parle d'encadrement, il y a le mot « encadrement » qui est employé...

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

1025 Est-ce que vous voulez encadrer l'embourgeoisement commercial? O.K., comment on fait ça?

M. PHILIPPE COSSETTE :

1030 En fait, c'était vraiment la CDEC qui a poussé ça puis, en fait, la problématique qu'on a au niveau commercial, c'est qu'il n'y a absolument aucune législation qui permet d'encadrer les baux commerciaux. Donc ce qu'on voit, puis je donne l'exemple de Sainte-Catherine dans le quartier gai, on redynamise la rue, puis aujourd'hui, les seules personnes qui peuvent – les
1035 seuls commerces, pardon, qui peuvent se payer un local commercial sur Sainte-Catherine, c'est les A&W puis les franchisés de ce monde. Donc c'est peut-être un des enjeux importants par rapport au Plateau Est, c'est que la revitalisation est parfois associée à une forme d'embourgeoisement commercial.

1040 La CDEC a identifié entre autres dans son mémoire différentes mesures qui peuvent aider justement à limiter ça. Comme j'ai dit, on ne peut pas vraiment contrôler à l'heure actuelle les baux commerciaux mais, par exemple, on peut limiter la superficie des commerces, on peut venir jouer sur les ateliers-résidences. En fait, d'ailleurs, les activités moins rentables, je crois que c'était de ça qu'on parlait ici c'était d'avoir, en fait, soit des centres pour d'économie sociale ou des ateliers pour
1045 artistes. Donc soutenir certaines initiatives qui ne sont probablement pas aussi rentables que développer des condos à la grandeur.

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

1050 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1055 On aurait encore beaucoup de questions, moi aussi, j'en aurais mais vraiment, je pense qu'on a étiré le temps pour vous. Alors je vous remercie beaucoup tous les deux.

Mme FULVIA SPADARI :

1060 Merci beaucoup à vous.

LA PRÉSIDENTE :

1065 Alors maintenant, j'appellerais Vicky Langevin pour le Comité logement du Plateau Mont-Royal. Alors, Madame Langevin, vous pouvez nous présenter votre compagne.

Mme RAPHAËLLE POULIN-GAGNÉ :

1070 Je vais me présenter, en fait, je vais présenter le Comité logement aussi, mais moi je suis Raphaëlle Poulin-Gagné, je travaille au Comité logement aussi et j'ai participé à la rédaction du mémoire.

1075 Donc le Comité logement du Plateau travaille à la défense des droits individuels et collectifs des citoyens pour le Plateau depuis 40 ans et on prône la promotion du logement social dans le quartier. Donc c'était important pour nous de se positionner sur le projet de PPU dans le Plateau Est pour qu'il y ait insertion et augmentation de l'offre de logement communautaire et social dans une perspective de développement. Donc voilà. Le premier point, c'est...

Mme VICKY LANGEVIN :

1080

En fait, tu l'as très bien présenté. C'est sûr, nous, on a beaucoup de préoccupations au niveau du logement, des locataires. C'est notre mission, c'est notre passion. Aussi, c'est sûr que pour nous, c'est très important aussi de ne pas exclure justement les locataires qui sont à faible revenu parce qu'il y en a encore beaucoup dans le Plateau malheureusement. C'est

1085

souvent de gens aussi qui y vivent depuis très longtemps.

Donc je pourrais peut-être même soit parler un peu du secteur d'emploi ou je sais que ma collègue Raphaëlle est très...

1090

Mme RAPHAËLLE POULIN-GAGNÉ :

Donc voilà, pour justement pour favoriser un milieu de vie mixte et qui encourage le développement de logement social, on préconise justement qu'il y ait une meilleure insertion du secteur d'emploi actuel dans le milieu à justement le développement du logement communautaire de part et d'autre du secteur du PPU.

1095

On sait que bien souvent justement cette mixité emploi, lieu de travail, secteur industriel, secteur commercial et lieu résidentiel aussi ne font pas toujours bon ménage mais on imagine qu'il y a des mesures qui seraient possibles pour venir encadrer un peu les effets néfastes que ça peut avoir sur le sentiment de sécurité du voisinage et les effets indésirables qui sont reliés aux activités industrielles puis les activités commerciales également pour que justement ce milieu de vie là soit quand même harmonieux et agréable à vivre pour les résidents du secteur. Voilà.

1100

1105 **Mme VICKY LANGEVIN :**

J'aimerais aussi vous parler un peu de la perte de logement locatif qu'on observe dans le Plateau-Mont-Royal. C'est sûr que pour nous, une revitalisation, même d'un secteur précis, ça pourrait découler d'autres conséquences en fait au niveau du parc de logements locatifs. Je crois que vous avez vu en fait des statistiques qui sont les plus récentes au niveau Statistique Canada. Il y a quand même une grande diminution de locataires, en fait, pratiquement 5 % en dix ans.

Et aussi, ce qu'on constate, c'est qu'il y a peu de logements locatifs et coopératifs qui se construisent comparativement aux condos. En fait, dans les deux dernières années, c'est vingt fois plus de construction de condos que de logements locatifs privés ou coopératifs. Et là-dessus, on ne compte pas les conversions qui sont un peu plus difficiles pour nous à recenser là-dedans. Et je crois que c'est beaucoup plus malheureusement.

C'est sûr, ce qu'on constate aussi, c'est qu'on se dit si on rend un endroit justement qui a des commerces qui sont plus attrayants, on rend ça plus joli, on croit que ça va toucher aussi tous les alentours et la spéculation est très présente – immobilière – dans le Plateau-Mont-Royal et on se dit que c'est un secteur qu'on doit en fait favoriser le marché locatif. Je pense notamment aux conversions en copropriété indivise qui ne sont pas encadrées et qui semblent, selon – en tout cas, nous, de ce qu'on voit au Comité logement – des locataires qui viennent nous voir, ça semble très populaire pour contourner des moratoires et des interdictions qu'on a en ce moment dans le Plateau-Mont-Royal pour la copropriété divise. Sinon, bien tout ça, vous le savez, ça a des impacts sur les hausses de loyer évidemment, les taxes foncières.

C'est bien dommage parce qu'il y a quand même... il y a beaucoup de personnes seules dans les ménages locataires sur le Plateau-Mont-Royal, en fait, c'est je crois la majorité. Et là-dessus, une personne sur cinq déménage seule du Plateau-Mont-Royal, ils prennent plus de 80 % de leur revenu pour se loger. On croit que c'est énorme, ça ne laisse pas beaucoup pour se nourrir et se vêtir, etc., comme vous pouvez vous en douter.

1135 Sinon, c'est sûr que pour nous, la gentrification, une revitalisation d'une partie du
quartier, ça signifie des évictions, des gens qui sont déracinés de leur quartier. On côtoie
régulièrement des gens que ça fait dix, vingt, trente ans, plus de trente ans qui restent dans le
1140 logement ou même dans le même logement et c'est trop souvent ces gens-là qui viennent à nos
bureaux parce qu'ils sont à risque d'éviction parce qu'ils ont des graves problèmes de
logement, de logements laissés à l'abandon jusqu'à tant que la personne se tance – excusez-
moi l'expression – ils finissent par quitter soit d'elles-mêmes ou par la pression. Ou des
évictions qu'on pourrait considérer comme légales mais qu'on voit comme de mauvaise foi,
des reprises de logement, des évictions, agrandissements, subdivisions et changements
1145 d'affectation aussi, on en voit très régulièrement dans le Plateau. Et on a trop souvent des
doutes sur la bonne foi et c'est souvent accordé tout de même par rapport... Bien, les
processus légaux sont respectés mais on est quand même aberrés par la facilité que ces
propriétaires-là, précisément ces spéculateurs ont, peuvent utiliser ces techniques-là.

1150 Sinon, je pourrais vous parler peut-être un peu de notre vision du logement locatif
abordable et social. C'est sûr que pour nous, c'est une solution par rapport à un marché privé
qui n'est pas suffisamment encadré à notre sens. C'est sûr que nous, on ne veut pas repousser
les gens du Plateau-Mont-Royal, les faire éloigner de leur quartier, de leurs habitudes de vie.
On croit en la mixité. Par contre, au niveau de l'encadrement de l'État, pour nous, ça le rend
plus difficile, selon nous.

1155 Je parlerais peut-être un peu aussi de la Stratégie d'inclusion qui est présente pas mal
partout à Montréal, parfois un peu différemment dans certains arrondissements. Je crois que
l'arrondissement, en fait, est conscient que notre Stratégie d'inclusion, quand on construit
200 unités de condo et plus, on a un 30 % social abordable qui doit être inclus, en tout cas, on
1160 recommande fortement de l'inclure. Ce n'est pas très efficace, je crois que tout le monde en est
conscient parce qu'il y a déjà une bonne densité dans la plupart des endroits du Plateau. Nous,
on suggère de réduire ça vraiment drastiquement, en fait.

1165 Puis on sait que l'arrondissement aussi fait beaucoup d'efforts de négociation dans les
projets qui se construisent pour négocier quand même du logement coopératif, par exemple,

1170 mais on voudrait que ce soit rendu obligatoire. Et on se permet même d'être ambitieux et de se dire à partir de six unités de condo construits, on veut y inclure du logement abordable coopératif, quitte à contribuer dans le fond, de contribution. On a besoin de sous dans ce fonds-là dans le Plateau-Mont-Royal pour aider à la construction de condos. Et quand on pense à AccèsLogis qu'on ne sait même pas si ça va être reconduit, on sent un petit peu la soupe chaude ces temps-ci.

1175 Sinon, une réserve foncière. Pour nous, les réserves foncières des terrains de la Ville, d'immeubles aussi de la Ville, c'est une solution qu'on recommande fortement.

LA PRÉSIDENTE :

Ça va?

1180 **Mme RAPHAËLLE POULIN-GAGNÉ :**

Sinon, je peux lire les suggestions, vraiment point par point, mais je pense que vous les avez déjà.

1185 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est comme vous voulez. C'est à vous de...

1190 **Mme RAPHAËLLE POULIN-GAGNÉ :**

Mettre en place des mesures qui maintiennent les emplois locaux dans ces quartiers et favoriser une activité économique coopérative.

1195 Favoriser une mixité créée par les édifices, bureaux-résidences ou commerces-résidences, le partage des espaces par certains types d'industries dits légers et de certains travailleurs artisans.

Prendre en compte les besoins spécifiques des populations environnantes, majoritairement à faible revenu.

1200 Développer un parc de logements sociaux, notamment par la constitution des réserves foncières et l'amélioration de la Stratégie d'inclusion, comme l'a dit ma collègue Vicky, et protéger le parc de logements locatifs pour freiner l'exode des populations à faible et moyen revenus.

1205 Mettre en place une réglementation efficace qui interdira la conversion de logement locatif en copropriété, particulièrement pour la conversion en copropriété indivise.

Prévoir l'apaisement de la circulation automobile et la promotion du transport actif.

1210 Et la végétalisation du secteur pour atténuer les îlots de chaleur urbains.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Alors collègue, Marie?

1215

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

1220 Écoutez, vous avez parlé de statistiques, vous l'avez en page 3 de votre mémoire. Dans le précédent mémoire, il était à la page 15, puis je l'avais lu aussi dans le mémoire de la CDEC, et je ne le comprends toujours pas. Alors essayez de m'aider, s'il vous plaît.

1225

Vous écrivez : « *Entre 2010 et 2013, à peine 46 logements locatifs privés et coopératifs ont été mis en chantier dont pas un seul au cours des deux dernières années.* » Les deux dernières années étant?

Mme VICKY LANGEVIN :

Oui, les deux dernières années étant 2012, 2013, en fait. Oui. Donc on parle de 2012, 2013 parce que ce sont des statistiques qui sont entre 2010 et 2013, oui, de la SCHL.

1230

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

Donc l'année 2013, on ne sait pas, il s'est passé quelque chose. Parce que vous dites d'une part, il y a eu des logements, puis il n'y en a pas eu.

1235

Mme VICKY LANGEVIN :

En fait, il n'y a pas eu de logement pendant les deux... En fait, il n'y a pas eu de construction de logement locatif privé ou coopératif en 2012 et en 2013. Oui, exactement, seulement en 2010 et 2011.

1240

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

O.K. Je viens de comprendre. Dans cette période-là, donc c'est seulement en 2010, 2011 qu'il y a eu quarante...

1245

Mme VICKY LANGEVIN :

Oui.

1250

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

Je m'excuse mais je l'ai lu trois fois dans trois, puis vraiment, je ne comprenais pas. Merci beaucoup.

1255

Mme VICKY LANGEVIN :

Ça me fait plaisir.

1260 **LA PRÉSIDENTE :**

Michel?

1265 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Je vous pose une question très hypothétique parce qu'on parle d'une zone d'emploi et évidemment, on a évoqué hier, puis avant aussi, la question de difficile cohabitation, surtout des résidences à proximité d'entreprises, d'industries surtout.

1270 Alors est-ce que vous seriez d'accord pour dire qu'on concentrerait dans les artères principales cette zone d'emploi, pour garder les emplois et garder le secteur dynamique, et ce qui voudrait dire qu'il y aurait une certaine expropriation ou essaierait de mettre fin au résidentiel sur ces artères principales là, quitte à relocaliser les locataires dans des endroits sur des rues plus secondaires, plus résidentielles, mais on leur donnerait cette option de pouvoir
1275 se relocaliser et donc on arriverait peut-être à trouver un équilibre. Est-ce que c'est le genre de solution qui pourrait être envisageable, selon vous, dans une zone d'emploi comme celle dont on parle?

1280 **Mme RAPHAËLLE POULIN-GAGNÉ :**

D'après moi, oui, c'est envisageable, mais il faut faire attention non plus de ne pas trop diviser justement ces différents usages qu'on définit d'industriel, de commercial, d'habitation. La mixité, c'est aussi ce qui crée justement des quartiers qui sont vivants puis qui sont riches, qui justement ne vont pas faire en sorte que le quartier va se retrouver à avoir le visage qu'il a
1285 aujourd'hui, où est-ce qu'on fait juste y passer, mais qu'on y vit aussi. Donc ce n'est pas nécessairement de déplacer la population pour les mettre dans un quartier résidentiel

particulier mais peut-être plus de trouver des façons – puis ça existe – de faire de la cohabitation entre justement les artistes, entre des artistes qui font de la menuiserie, qui font de la charpenterie, puis qui veulent vivre aussi sur leur lieu de travail ou justement où seulement les locataires qui sont déjà présents puis qui trouvent que les activités industrielles alentour de leur résidence n'ont pas lieu d'être.

Peut-être que ces activités-là devraient être relocalisées à d'autres endroits mais c'est sûr qu'il y a une adaptation puis il y a une cohabitation qui est possible, sans nécessairement diviser drastiquement les usages qu'on prévoit dans cette zone-là.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Mais sur les artères principales, les grandes artères où il y a quand même des locataires, c'est quand même une cohabitation parfois difficile. Et c'est à ça que je voulais savoir, il n'y a pas de solution miracle non plus, mais est-ce que c'était possible d'envisager... Ou jusqu'où on peut aller pour essayer de rendre la cohabitation vivable et gagnante pour tout le monde?

Mme RAPHAËLLE POULIN-GAGNÉ :

Je ne sais plus quoi vous répondre. En fait, c'est un exercice de réflexion qu'il reste à faire sur justement comment on peut faire en sorte que chacun en ait pour son argent, d'être situé où est-ce qu'il va être situé. Puis, oui, les artères commerciales, c'est un lieu qui est rassembleur, qui permet justement d'avoir cette diversité-là mais il faut trouver des moyens de diminuer les impacts des activités industrielles sur la qualité de vie des résidents du quartier. On va justement un peu changer les techniques, la technologie des bâtiments industriels justement pour avoir une diminution de la pollution de l'environnement ou je ne sais pas, je n'ai pas d'idée qui me vient en tête comme ça, mais vous voyez le genre.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Oui. Non, c'est aidant. Merci.

1320 **LA PRÉSIDENTE :**

Moi je reviendrais sur toute la question du logement social. Parce que vous dites – et on le voit dans plusieurs mémoires – qu'il y a une pénurie un peu et qu'il manque de logements sociaux, que ce soit sous différentes formes, coopérative, HLM ou OBNL. Est-ce que vous
1325 avez des listes d'attente importantes chez vous à cet égard-là?

Mme VICKY LANGEVIN :

Oui. Pour les HLM, mon Dieu, je n'ai pas le dernier tableau de statistiques avec moi
1330 mais c'est plus de 800 pour les HLM seulement en liste d'attente. Puis si on compare avec les HLM disponibles, on est presque dans les mêmes proportions. Je ne peux pas donner de chiffre exact malheureusement mais c'est dans ces alentours-là. Les HLM dans tout Montréal, il y a une liste d'attente incroyable. Je connais des gens qui viennent, je leur parle justement de logements sociaux, ils me disent : « Moi, ça fait dix ans que j'attends pour un HLM. » Mais il ne
1335 s'en construit plus depuis 94 de toute façon.

LA PRÉSIDENTE :

C'est ça. Est-ce que vous savez par rapport particulièrement dans la zone, soit le
1340 secteur d'emploi ou Plateau Est en particulier? Non.

Mme VICKY LANGEVIN :

Nous, c'est sûr que peut-être plus aussi aux alentours du Plateau Est, pour nous, toutes
1345 les opportunités sont un peu bonnes. C'est sûr, sans les coller à des industries lourdes, en fait, on soulève un bon point là-dessus, on ne veut pas non plus les mettre dans les endroits les

1350

moins agréables à habiter, ça c'est certain, mais juste pour la construction de coopérative, ça se fait tranquillement, d'OBNL aussi. Je crois qu'on a beaucoup d'OBNL dans le Plateau pour les personnes à risque d'itinérance, aussi pour d'autres types de clientèle, mais je crois que ça serait bien de pouvoir le varier.

1355

Et on sait que s'il y a des changements importants dans ce secteur-là, si le reste est touché, c'est là en fait notre inquiétude, c'est qu'on aimerait protéger certains terrains pour cela. C'est sûr que dans un contexte, si on pense seulement au secteur de l'emploi, en effet, je pense que je ne demande pas non plus de construire une coopérative entre deux grosses industries, ça c'est sûr que, bon, moi non plus, je ne voudrais peut-être pas y habiter, en effet. On pense beaucoup au secteur à côté, en fait, plus aux abords du secteur d'emploi un petit peu plus loin dans Plateau Est, puis même dans tout le Plateau en fait. C'est notre mandat, c'est notre mission, on prend tous les micros qui sont disponibles et les belles écoutes qu'on a pour pouvoir revendiquer ces choses-là. J'espère que j'ai répondu suffisamment à votre question.

1360

LA PRÉSIDENTE :

1365

Oui, oui. Et assez rapidement parce qu'il faut qu'on passe à un autre participant, mais vous parlez beaucoup de perte des logements. Est-ce que c'est vraiment quelque chose qui est majeur? C'est des pertes de logements à prix modique ou à prix accessible?

1370

Mme VICKY LANGEVIN :

Bien c'est sûr, moi, ce que je peux vous dire globalement, c'est des locataires du Plateau, puis là, je vais y aller plus large dans le Plateau.

1375

LA PRÉSIDENTE :

Plus large, oui.

Mme VICKY LANGEVIN :

1380 Bien c'est sûr qu'au niveau, moi, des gens que je rencontre dans le bureau, c'est des
gens que ça fait longtemps qu'ils sont là, donc ils ont souvent des loyers qui sont plus bas. Et
c'est eux qui sont souvent les plus à risque d'éviction. C'est ce qu'on constate par nos
interventions. Dans le Plateau Est, moi, de ce que je vois, je crois au Comité logement, de ce
1385 qu'on voit, c'est que c'est sûr aux abords du secteur plus d'emploi, il y a encore des logements
qui sont, pour nous, dits abordables. On trouve ça bien. C'est peut-être pour plusieurs raisons
justement dû au caractère peut-être plus industriel de ce coin-là, moins de transport en
commun, un petit peu plus loin des artères chouette, un petit peu plus gentrifiées du Plateau.

Et on se dit, s'il y a un changement, une revitalisation dans ce coin-là, bien ces
1390 locataires-là qui avaient peut-être des loyers plus abordables, qui étaient peut-être là depuis un
certain bon moment aussi vont être à risque d'être victimes de la spéculation. Puis ça, des
gens victimes de la gentrification, de la spéculation, c'est à tous les jours au Comité logement
du Plateau malheureusement. Malheureusement.

1395 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien. On vous remercie toutes les deux, merci pour votre présentation. Alors nous
allons passer maintenant à messieurs Richard Boutin et Denis Méthé, Plateau Milieu de Vie et
Comité des résidents de De Lorimier. Messieurs.

1400

M. DENIS MÉTHÉ :

Bonsoir.

1405

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir, Messieurs.

M. RICHARD BOUTIN :

1410

Je suis Richard Boutin du Comité résidents de De Lorimier.

M. DENIS MÉTHÉ :

1415

Et je suis Denis Méthé, évidemment. Si on comprend bien, nous sommes les derniers.

LA PRÉSIDENTE :

1420

Oui, oui.

M. DENIS MÉTHÉ :

Pour toujours, je crois.

1425

LA PRÉSIDENTE :

Oui, oui. Pour toutes les personnes qui se sont inscrites pour participer aux auditions, oui.

1430

M. DENIS MÉTHÉ :

Donc nous serons brefs. Il est tard et nous sommes les derniers.

LA PRÉSIDENTE :

1435

Mais prenez tout le temps qu'il vous faut, qui vous est alloué, car je pense que c'est important. On veut accorder la même possibilité à tous les participants.

M. DENIS MÉTHÉ :

1440

Écoutez, vous avez probablement tout entendu étant donné qu'on est les derniers. On a écouté attentivement vos questions au cours des dix dernières minutes. J'aimerais beaucoup que vous nous posiez la même question que vous avez posée à la fin des autres intervenants, ça nous a interpellés.

1445

Donc écoutez, nous, c'est un point de vue de résident. Vous avez reçu et vous avez peut-être lu le mémoire.

LA PRÉSIDENTE :

1450

Tout à fait.

M. DENIS MÉTHÉ :

1455

On s'excuse, je m'excuse des quelques coquilles dans un paragraphe particulier où, par exemple, on a utilisé les quatre directions sud-est et nord-ouest. Ce qui était indiqué sud-est dans le texte sur une relocalisation à la fin, en fait, c'est exactement l'inverse. C'était au coin nord-ouest de la zone mais au coin sud-est de la rue. Alors c'était confus.

1460

Alors nous, évidemment, on présente le point de vue des gens qui vivent dans cette zone ou près de cette zone. Les contraintes de vivre en ville nous sont connues. Nous sommes des résidents d'un peu plus loin que ladite zone mais pas très loin. Monsieur Boutin demeure dans le coin depuis 30 ans et nous, on reste là depuis 15 ans. Donc on connaît très bien le coin. On vit avec les contraintes en ville, on les accepte parce qu'il y a beaucoup pour nous et pour beaucoup d'autres résidents – la majorité, en fait – il y a évidemment beaucoup d'avantages.

1465

Et on travaille tous les deux, on a travaillé ensemble assez souvent au cours des cinq, six dernières années sur des questions qui sont susceptibles d'améliorer le bien-être, la

1470 quiétude et la sécurité des résidents. C'est notre raison d'être quand on s'implique de façon
citoyenne.

Et ce qu'on a constaté et ce qu'on constate encore aujourd'hui, c'est que les contraintes
sont pour tous et pour toutes évidemment. La mixité de fonctions nous impose des contraintes
1475 qu'on accepte mais les autorités civiles et les gens du commerce et de l'industrie ont aussi des
contraintes et, à notre avis, n'appliquent pas toutes les mesures qu'ils pourraient pour rendre
les lieux plus habitables pour tous. Alors on insiste beaucoup sur la responsabilité des acteurs
de l'activité commerciale et industrielle.

1480 J'ai parlé brièvement de l'acceptation des contraintes normales par les résidents mais
ce qui est inacceptable, par exemple, c'est une pollution visuelle et environnementale qui est
parfois excessive : le bruit, la saleté, l'activité industrielle lourde, la circulation locale de
nombreux véhicules lourds, jour et nuit. Et ça, on peut, je pense, facilement le démontrer.

1485 Alors il y a dans cette zone particulièrement, et c'est visible, une absence totale de
vision de développement et on pense que le PPU va nous apporter certaines réponses qui ne
corrigeront pas tout, ça pourrait prendre beaucoup de temps, on le sait, mais il faut qu'on
tienne compte absolument des résidents et qu'on leur accorde une certaine priorité.

1490 C'est un genre de zone à l'abandon, un genre de *no man's land* mais le thème que
nous autres on peut apporter, c'est que : « Il y a des gens qui habitent ici, le savez-vous? » Et
quand on dit ça, on ne vous le dit pas à vous mais on le dit aux acteurs industriels, aux acteurs
commerciaux, aux acteurs privés, aux promoteurs, aux propriétaires fonciers qui ne font pas
tout ce qu'ils pourraient faire et qu'il faut, à notre avis, inciter fermement, pas avec grande
1495 coercition, mais les inciter fermement à contribuer et à faire leur part beaucoup plus qu'ils ne le
font et qu'ils ne l'ont fait par le passé.

M. RICHARD BOUTIN :

1500 Alors j'aborde le côté plus *hard* du mémoire, c'est-à-dire un cadre règlementaire rigoureux. C'est-à-dire que nous on croit fermement que d'établir une zone d'emploi à proximité d'une zone résidentielle, ça prend absolument un cadre règlementaire rigoureux et appliqué surtout.

1505 Notre Comité des résidents a vécu plusieurs années difficiles de cohabitation avec certains – je ne les nommerai pas – mais certains acteurs du côté nord de la zone d'emploi et tout ça, tout ça parce que plusieurs, plusieurs règlements n'étaient pas respectés et n'étaient pas appliqués. Alors je pourrais penser qu'il y a eu du laxisme de ce côté-là. Mais ça a été la cause principale des conflits qui perdurent et puis ça, c'est des conflits qui n'ont pas été drôles
1510 ni pour les résidents et ni pour ces administrateurs de compagnie ou d'institution. Il n'y avait rien de drôle là-dedans. Alors il y a un cadre de base pour faire fonctionner tout ça.

 Puis là, maintenant, à partir de ça, j'aimerais qu'on prenne acte – puis là, je vais être obligé de lire un petit peu – mais que ça ne parle pas d'ailleurs mais de la Charte des droits et
1515 responsabilités des Montréalais. C'est l'article 6 :

« L'épanouissement des citoyennes et des citoyens nécessite qu'ils évoluent dans un environnement physique, culturel, économique et social qui protège et enrichit l'habitat collectif. »

1520 Puis l'article 7, c'est que :

« La protection de l'environnement et le développement durable se répercutent positivement sur le développement économique, culturel et social et contribuent au bien-être des générations actuelles et futures. »
1525

 En prenant acte de ça, il est difficile maintenant de fonctionner dans l'ignorance. C'est-à-dire on ne peut pas fonctionner dans l'ignorance des règlements. On ne peut pas plaider

1530 l'ignorance de ne pas savoir. Alors le rôle à jouer là-dedans, je pense que l'arrondissement a un rôle important à jouer là-dedans, ne serait-ce que dans l'application des règlements.

1535 Là, maintenant, tout ça pour dire aussi que cette mixité de culture là, d'habitation, il faut vraiment que les propriétaires de compagnie ou de terrain vacant soient responsables de ce qu'ils ont. Autrement dit, c'est que de par mon métier – j'ai été évaluateur au Service de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal – j'ai trop vu de bâtiments ou de terrains vacants prendre de la valeur au détriment des résidences.

1540 Petit constat comme ça : aussitôt qu'on vit près, par exemple, d'une école, d'une usine ou d'une institution quelconque, déjà en partant, il y a une perte pour les propriétaires qui habitent autour de résidence de 15 % de la valeur de la propriété. Tout le monde paie pour ça et les résidents paient un large tribut contrairement à ce qu'on peut penser. Alors il y aurait vraiment un effort à faire là-dedans parce que ça devient... Dans le fond, ça devient important d'offrir une qualité de vie aux résidents, puis ça, ça bénéficie à tout le monde.

1545 Alors, par exemple, l'Institut de cardiologie de Montréal nous mentionne qu'un être humain consomme un kilogramme d'eau, de liquide par jour, deux kilogrammes d'aliments et vingt kilogrammes d'air. Bon, ce n'est pas difficile de faire l'équation pour dire que du verdissement, ça prend ça pour tout le monde, puis autant pour les employés que pour les gens qui vivent là.

1550 Là maintenant aussi, ce cadre-là règlementaire devient important surtout que dans cette partie du Plateau-Mont-Royal, on assiste à un point tournant et puis c'est important de considérer vraiment l'aspect résidents du secteur parce que toutes les mesures d'apaisement de toutes sortes, que ce soit de luminosité excessive, de circulation, de bruit, ça devient important de les encadrer.

1555 Là maintenant, il devient aussi nécessaire de la part de l'arrondissement peut-être d'initier des partenariats, alors vraiment ouvrir sur des comités conjoints, avec les regroupements communautaires, avec les riverains de ces zones-là avant d'octroyer des

1560 permis de modification ou de construction à des entreprises, de façon à bien saisir l'importance des mécaniques de bâtiment par exemple qu'on va utiliser pour ça.

1565 C'est-à-dire que de façon individuelle, la réglementation peut-être peut permettre tant de décibels à un appareil, mais maintenant, la problématique, quand on amasse un paquet d'entreprises de la même nature, là c'est la multiplicité de ces appareils-là qui crée problème. Alors on traite un problème individuel mais c'est l'ensemble. Alors il faut prévoir des mécanismes de façon d'atténuer ces irritants-là.

1570 Puis là, des partenariats, bien écoutez, cette zone d'emploi là, elle peut devenir un laboratoire vert. C'est-à-dire, on peut oser. Alors par exemple, il y a des institutions, par exemple comme l'École des métiers de la construction, la CSDM de façon générale pourrait très bien offrir un cadre propice à ce genre de laboratoire-là. Alors par exemple, si on permet une construction par exemple d'un atelier de menuiserie et ça prend un dépoussiéreur, alors obligeons carrément la construction d'un écran acoustique autour. Mais comme c'est une 1575 laboratoire, alors on peut facilement par exemple inclure l'École des métiers de la construction là-dedans, de façon à ce qu'ils développent un volet écolo, vert, puis en même temps, la CSDM pourrait très bien mettre son école d'horticulture au service aussi de la communauté en bâtissant des murs verts.

1580 Alors probablement que le rôle moteur de l'arrondissement serait peut-être à ce niveau-là de profiter de tous les acteurs locaux mais de les mettre au même endroit. Parce que là présentement, tout le monde travaille en silo. La meilleure preuve de ça, c'est qu'on vient vous voir pour justement mettre tout ça ensemble alors que si peut-être on le faisait de façon beaucoup plus régulière, peut-être qu'on ne raterait pas des opportunités même d'affaires pour 1585 les gens qui veulent s'installer là.

1590 Alors par exemple, on sait très bien qu'au niveau des places en garderie, il y a une quarantaine de places... Il y a des subventions d'accordées, de prêtées pour ces places-là mais on n'a pas, semble-t-il, d'endroit où le faire. Mais pourtant, on a des promoteurs ou des propriétaires de terrain ou de bâtiment dans ce secteur-là qui voudraient bien faire quelque

chose de leur immeuble. Mais le lien ne se fait pas. Alors là, on manque des opportunités carrément. Là, on attend trop. La subvention va tomber? Le propriétaire, il va se désespérer, il va se tourner... Alors si les acteurs concernés se rencontraient, probablement qu'on aurait l'occasion de profiter de certaines choses de cet ordre-là.

1595 -Excusez-moi un peu parce que là, j'ai été plus vite que tourner mes pages. Je n'ai pas tourné mes pages, c'est ça. Alors allons-y.

1600 Là maintenant, le verdissement de la zone. Ce qui est important aussi là-dedans, c'est qu'en y habitant là ou en y travaillant, il serait important que, par exemple, l'arrondissement investisse dans le verdissement des portes d'entrée, que ce soit le boulevard Saint-Joseph, Rachel, la rue Masson, etc., pour le nord. Ce sont des cartes d'affaires. Puis généralement, pour faire la *joke* des *Boys* : le marketing, ça fonctionne. Si c'est vert, on va attirer une clientèle intéressante.

1605 Puis dans le fond, ce qu'on veut en tant que résident, puis là, on va peut-être jouer un petit peu plus franc jeu, c'est-à-dire que là oui, oui, on peut choisir les entreprises qui vont s'installer. Il y a moyen de le faire. Choisir des entreprises, c'est qu'on peut ouvrir, par exemple, je vous parlais d'une école d'ébénisterie, pourquoi pas, mais s'ils sont respectueux de l'encadrement et de l'environnement résidentiel, il n'y a aucun problème pour ça.

1610

Alors voilà l'essence du mémoire.

M. DENIS MÉTHÉ :

1615 On a fini notre petite présentation par quelques photos. On avait patrouillé la zone. On l'appelle « la zone », on peut quand même y aller. C'est un *no man's land* mais on peut quand même circuler, mais ce sont des photos qui sont éloquentes, qui ne sont pas truquées.

1620 La première est particulièrement intéressante parce qu'elle a été prise dimanche dernier à 11 h 15 le matin et ça montre une des... Si vous voulez, je ne sais pas si vous la voyez là...

LA PRÉSIDENTE :

1625 Oui, oui, on a un écran.

M. DENIS MÉTHÉ :

1630 C'est vraiment intéressant parce que là, vous avez un 60 pieds ou à peu près, je n'ai pas vu la fin du camion. Évidemment, le moteur tourne, on ne le ferme pas. On sait avec tout le travail qu'on a fait au cours des années pour se faire dire souvent comme résident – ça, on ne l'a pas mis dedans parce que ça aurait été peut-être un peu grossier mais on se l'est fait dire par des commerçants, des industriels, des camionneurs, même des policiers - « Si vous êtes pas contents, allez vivre à la campagne. »

1635 Mais c'est une petite boutade qu'on entend moins maintenant mais qui résonne. Parce que c'est la résonance d'une culture qui nous dit par exemple, combien de fois je me suis fait dire par un camionneur à qui je demandais poliment, très gentiment : « Pourriez-vous éteindre votre moteur? » « C'est une loi provinciale. »

1640 Il n'existe aucun règlement et aucune loi ni provinciale, ni municipale, ni locale qui dit qu'on doit laisser tourner un moteur. Il y a même le mythe du refroidisseur qui est un mythe aussi. *T'sais*, moi, mon réfrigérateur à la maison puis ton congélateur, ils se ferment pendant vingt, trente, quarante minutes. Ce n'est pas vrai que quand tu livres des choses, même des produits surgelés, que d'arrêter le moteur et le compresseur à réfrigération pendant quinze minutes va contaminer et il n'y a aucune obligation de le faire. Ce sont des permissions.

1645 Alors là, on est à 11 h 15 et ce camion-là tourne, c'est le dimanche, il y a une habitation juste de l'autre côté de la rue et ce qu'on voit, bien c'est exactement ça. On dit que c'est une entreprise de cartonnage. Moi, je dis que c'est un dépotoir en pleine zone mixte.

1650

Ça, c'est la même photo l'été, c'est un peu plus propre. Ça, ce que ça montre, c'est que les terrains sont aussi immenses, ils sont tous contaminés, ils sont tous touchés mais ils sont très, très grands.

1655

Ça ici, c'est intéressant, c'est la fameuse zone où on a fait l'erreur sud-est, nord-ouest, c'est en fait à la pointe nord-ouest de la zone. Là, vous êtes au coin de Masson – c'est Masson qu'on voit – et De Lorimier. Alors si je vois bien, c'est un immeuble à appartements qui est là entouré de pneus à ciel ouvert dans des cours. En passant, ça, ce sont tous des règlements municipaux qui ne sont pas – ou de l'arrondissement – qui ne sont absolument pas appliqués. C'est de l'industriel léger ou un peu plus pesant. À gauche, c'est plus institutionnel.

1660

Puis là, on se déplace en face. Ça, c'est une entreprise de taxis – on ne nommera pas qui – qui fait tout le coin de rue, qui loue 250 voitures de taxi qu'on vient chercher en parquant son propre char sur l'espace public en cherchant désespérément des places, aucun endroit – on le dit dans le texte – il n'y a absolument aucun endroit pour se rafraîchir, pour nettoyer le taxi ou ainsi de suite, ça se fait sur rue. Et si je vois bien en arrière, si je n'ai pas la berlue, bien c'est le début d'une rue résidentielle. Alors là, il y a des pneus, il y a des carcasses d'automobile, il y a des pièces.

1665

1670

Pour nous, c'est le genre d'entreprise que les autorités civiles, les autorités de l'arrondissement et les autorités de la Ville ne devraient pas tolérer à long terme. Ces gens-là se sont probablement installés, comme la pseudo cartonnerie qui est un dépotoir, ou bien ça, ça s'est installé probablement sans grand respect pour l'endroit où ils étaient, les autorisations qui avaient été données et ainsi de suite.

1675

Alors si on veut revitaliser cette zone-là, lui donner un sens un jour, le PPU à notre avis et nous vous prions de recommander que le PPU justement introduise une série de mesures initiales pour qu'une certaine réglementation commence à être appliquée pour ce qui existe déjà et pour ce qui va venir.

1680

Alors nous vous remercions. Nous étions les derniers, nous avons pris plus de temps que nous voulions prendre.

1685 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Messieurs. Alors cher collègue?

1690 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Justement je vais enchaîner sur vos photos et une de vos grandes conclusions, c'est la relocalisation de deux entreprises. Comment piloter cette relocalisation-là, selon vous?

1695 **M. DENIS MÉTHÉ :**

J'aurais envie de me retourner vers les gens de l'arrondissement mais ils sont aussi mal pris que nous, ils sont aussi mal pris que tout le monde. Il y a une chose qu'on n'a pas abordée mais qu'on aurait pu dire aussi, on est souvent confrontés quand on agit dans notre communauté, puis on essaie d'agir – je sais qu'il y a des termes qu'on a employés dans notre mémoire qui étaient un peu directs mais on a cette licence-là, on n'est pas attachés à aucune institution ou aucune compagnie, aucune administration – c'est qu'il y a des gens qui ont des droits acquis.

1700
1705
1710
Comme là, cette entreprise-là pourrait dire parfaitement : « Bien on est là, donc c'est un droit acquis. » Bien c'est très, très mal connaître ce qu'est en droit québécois, canadien, un droit acquis. Moi, je vous dirais que si je revenais sur la photo d'avant où on voit débiter la série d'habitations sur cette rue-là, je vous dirais que les gens qui sont là, pas nécessairement les gens qui sont là maintenant mais les gens qui habitaient, autrement dit les habitations résidentielles constituent aussi un droit acquis. Et les droits des uns se terminent là où les droits d'autres sont brimés.

1715 Alors là, je n'essaie pas de contourner votre question, elle n'est pas facile, mais je pense qu'il faut en venir à des méthodes incitatives dures. C'est-à-dire qu'on ne peut plus exproprier mais on peut très bien... Je sais que l'arrondissement, l'administration, les élus, le maire ont joué parfois assez fort sur les leviers de zonage qu'ils avaient. Et je pense que la définition du zonage peut amener le genre d'incitation que nous recherchons et qu'on rechercherait pour nettoyer certaines parties de la zone.

1720 On écoutait la dame qui a passé avant nous et qui a parlé de réserve foncière. Bien, écoutez, des réserves foncières, ça peut se faire mais encore faut-il avoir certains leviers pour le faire. Alors on peut donner des délais, on pourrait dire à cette entreprise-là : « Ça n'est pas humain pour vos chauffeurs de taxi, ça n'est pas normal pour les résidents, ça n'est pas normal d'utiliser le terrain public gratuitement pour stationner vos véhicules d'entreprise. » Le maire Coderre veut faire quelque chose pour les taxis? Bien on devrait lui montrer ces photos-là.
1725 C'est ça, son taxi de Montréal.

1730 Alors il faudrait commencer ici à dire à ces gens-là : « Vous avez deux ans, peut-être trois, mais voici les conditions et voici comment on va vous aider à vous relocaliser. » Inévitablement on ne peut plus faire ça comme en 1930, c'est certain. On ne peut pas exproprier. Mais on pourrait quand même – je ne veux pas revenir sur la fameuse photo du dépotoir – mais c'est impossible que même le propriétaire de cette entreprise-là, confronté aux résidents qui restent à côté et aux autorités qui lui diraient : « Regarde, tu as deux ans pour dégager parce que, un, c'est logique; deux, c'est pas propre de faire ça comme ça, c'est sale, ça pollue, ce n'est pas poli et ce n'est pas civique. » Alors je pense que j'en ai assez dit.

1735

M. RICHARD BOUTIN :

1740 En fait, je pense que le meilleur exemple, on parle de droit acquis, bien le meilleur exemple qui pourrait être soulevé, c'est celui des foyers qui brûlent au bois à Montréal, c'est-à-dire qu'on a donné une instance. Pourtant, c'est un droit acquis mais je veux dire, c'est une nuisance, c'est une nuisance, c'est public. Alors on a dit : « En 2020, il n'y en a plus. Ça n'existe plus. » Il faut donner un délai. On l'a fait là pour des milliers de résidents. Là, on parle

de deux entreprises, puis ça semble impossible. Poser la question, c'est un peu y répondre, je pense.

1745

LA PRÉSIDENTE :

Merci.

1750

M. DENIS MÉTHÉ :

Écoutez, on donnait ces exemples-là seulement pour illustrer. On n'a rien contre ces compagnies-là. Elles ont le droit d'exister mais on en revient à ce qu'on disait au début, des contraintes, c'est pour tous. Et les droits, c'est pour tous aussi.

1755

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Marie?

1760

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

Une petite question, toute petite. C'est parce qu'on a entendu lors des ateliers, mais je ne l'ai pas relu dans les mémoires, vous êtes le seul qui reparlez de la pollution visuelle. Donnez-moi un, deux petits exemples, s'il vous plaît. On n'aura pas le temps de...

1765

M. DENIS MÉTHÉ :

On avait des photos mais on n'a pas pu réussir à... Je pense qu'on peut limiter ça pour le moment aux édifices qui entourent... On aurait pu vous montrer les mêmes photos en face, là où on a l'édifice résidentiel encadré, il y a un édifice à côté qui garde ses néons aux quatre étages ouverts toute la nuit. Ça inonde de lumière toutes les résidences de l'autre côté de la rue. Ça, c'est un exemple.

1770

M. RICHARD BOUTIN :

1775

Un autre exemple, c'est justement ces stationnements-là. Ils n'aiment pas ça se faire voler leurs voitures ou je ne sais pas quoi, parce que c'est des carcasses mais enfin, bref, ils les éclairent.

M. DENIS MÉTHÉ :

1780

Ah oui. C'est presque des miradors.

M. RICHARD BOUTIN :

1785

Mais ils éclairent trop large. Alors...

M. DENIS MÉTHÉ :

1790

Il faut se promener dans ce coin-là pour le voir.

M. RICHARD BOUTIN :

1795

On protège bien les stationnements.

LA PRÉSIDENTE :

On l'a fait de jour, on ira de soir.

1800

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

De soir, oui, c'est ça.

M. DENIS MÉTHÉ :

1805

Mais j'aimerais bien qu'il me repose la même question que tantôt.

LA PRÉSIDENTE :

1810

Moi, j'aurais une question par exemple à vous poser, si vous permettez.

M. DENIS MÉTHÉ :

1815

J'ai peur là.

LA PRÉSIDENTE :

1820

On voit très bien le type d'entreprise que vous jugez inacceptable dans un secteur mixte où il y a à la fois résidences et aussi dans une zone d'emploi, donc il y a différentes entreprises. Je pense que vous acceptez malgré tout que cette zone d'emploi reste là où il y a des entreprises.

M. DENIS MÉTHÉ :

1825

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1830

Est-ce qu'il y a, à partir du moment où vous souhaitez qu'il y ait des interventions particulièrement au niveau règlementaire pour certains types d'entreprise, est-ce que vous voyez un créneau particulier pour cette zone d'emploi du Plateau Est?

M. RICHARD BOUTIN :

1835 Bien, certainement oui, mais vous les avez déjà entendus. Alors par exemple, c'est évident quand politiquement on élit des représentants qui prônent l'apaisement de la circulation, de la circulation lourde ou du camionnage, alors c'est évident que si on fait venir une industrie qui fabrique des armoires de cuisine, il faut qu'ils livrent ça à tous les jours, on comprend que ça peut déranger un peu plus.

1840 Mais maintenant, quand on parle de lofts où des artistes où des artisans peuvent y vivre, ça dérange un peu moins. Là maintenant, à travers ça aussi, c'est que généralement, par exemple comme ce garage de taxis là pourrait très bien fonctionner mais est-ce qu'il faut absolument que ce soit laid? C'est un petit peu ce que je reproche aux entreprises d'ailleurs.

1845

M. DENIS MÉTHÉ :

1850 En fait, il y a un écho historique là-dedans. Cette zone-là, au 18e siècle, au 19e siècle, il y avait des choses qui seraient jugées aujourd'hui encore plus intolérables que le dépotoir qu'on vous a montré, la cartonnerie. Les tanneries qui employaient des produits qui... Mais la zone résidentielle n'était pas ce qu'elle était à cette époque-là. Ça s'est construit un peu après. Il y avait plus d'étalement et les gens avaient une tout autre tolérance.

1855 Écoutez, mon père a travaillé en usine pendant 42 ans. On sait que les normes, non seulement en ville comme ça ici, mais ont changé beaucoup. Mais il y a un reflet d'artisanat, d'artisanat industriel léger. Il y en a déjà qui sont installés là. Il y en a qui sont installés dans la zone excentrée un peu, puis il y en a un peu de l'autre côté sur Masson. Et c'est beaucoup en demande mais ce n'est pas le... Montréal centre ne se développera plus, même s'il y en a qui pensent encore aux gros projets industriels, on n'a plus la place pour faire ça, puis on n'a pas, 1860 on n'a plus la tolérance résidente pour le faire, O.K.? Ni dans l'est, ni dans l'ouest, ni au nord, ni au sud. Alors c'est là-dedans qu'il faut investir.

1865 Et je pense que ce flash sur ce qui s'est passé dans cette zone-là devrait inspirer de façon moderne ce que le PPU pourrait inciter avec les acteurs locaux pour avoir, qui sait, un autre Ubisoft. Peut-être qu'on pourrait dire à Ubisoft : « Vous vous sentez étranglé, vous trouvez que vous n'avez pas de stationnement dans le coin de Saint-Urbain et de Gaspé? Venez vous installer là. »

1870 Un dernier petit mot sur les terres, la réserve foncière. Je ne me souviens plus de l'endroit - peut-être que tu te souviens – mais il y a un garage à l'abandon qui est près de la zone. Quand l'arrondissement a annoncé le PPU et que la consultation publique a été annoncée, je pense que le terrain se vendait 125 000 \$. Là, il se vend maintenant 500 000 \$. Peut-être que l'arrondissement ou la Ville n'avaient absolument aucun plan pour le moment mais une réserve foncière, c'est comme ça que ça se ferait.

1875 Le terrain est à vendre? On sait qu'on va annoncer ça? On l'achète tout de suite. Je le sais que ça a l'air stupide et peut-être un peu naïf mais ça ne l'est pas. Parce que là aujourd'hui, si la Ville veut l'acheter, peut-être que ça va coûter 500-600-700, puis quand vous allez déposer votre rapport, 1 M\$ Alors il faut absolument faire quelque chose pour ça aussi.

1880 **LA PRÉSIDENTE :**

Il y a toute la question de la spéculation foncière.

1885 **M. DENIS MÉTHÉ :**

Bien oui. Bien oui. Absolument.

1890 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vous accorderais peut-être, mais vraiment deux minutes.

M. DENIS MÉTHÉ :

1895 S'il ne pose pas la question, on va y répondre.

LA PRÉSIDENTE :

1900 Répondez donc.

M. DENIS MÉTHÉ :

1905 Parce que votre question de tout à l'heure, je n'étais pas fâché, je pense qu'on vous aime bien, mais à notre avis, je pense, on n'a pas eu le temps de se concerter mais nous donnez-vous deux minutes pour se concerter? Non, non. Mais je pense qu'il faut y aller dans l'autre sens de ce que vous avez dit.

1910 Ce qu'on n'a pas dit dans notre mémoire mais ce qu'on pensait qui avait été dit ailleurs, c'est qu'au contraire, il faut forcer la mixité et forcer le genre de... Il faut forcer le sens naturel pour changer la mixité de fonctions et il faut avoir plus d'habitations résidentielles. Et même il y a moyen de rendre ça agréable et vivable sur artère. C'est faisable. Je pense que vous pensiez sûrement à Iberville ou Frontenac ou ces artères-là mais je pense qu'il faut le penser à l'envers. Il faut penser plus à travailler autrement.

1915 Moi, ce que je ferais, c'est que finalement, je les enlèverais de l'artère sur Iberville ou Frontenac – c'est une des deux – puis je ferais un immense talus pour séparer justement la zone plus à l'ouest, de l'autre côté d'Iberville, pour isoler le secteur industriel ou commercial. Mais je pense qu'il faut augmenter la mixité en ayant plus de résidences aussi.

1920 **LA PRÉSIDENTE :**

Quand vous dites « augmenter la mixité », pour vous, c'est augmenter le résidentiel.

M. DENIS MÉTHÉ :

1925

Augmenter le résidentiel et en même temps en forçant plus de discipline et plus de convivialité au secteur commercial, industriel qui va s'y installer.

LA PRÉSIDENTE :

1930

Bien. Merci beaucoup, Messieurs.

M. RICHARD BOUTIN :

1935

Merci à vous.

LA PRÉSIDENTE :

1940

Et j'en profite pour remercier toutes les personnes qui ont participé et qui se sont donné la peine aussi de faire des mémoires. Et je pense que nous, nous apprécions beaucoup qu'il y ait eu cette participation-là.

1945

Je demanderais aux gens de l'arrondissement est-ce qu'il y a des corrections ou des choses que vous aimeriez faire préciser? Non. Alors merci beaucoup à tout le monde et vous aurez certainement de nos nouvelles au moins par le rapport qui sera déposé sur internet début avril, quelque chose dans cette région-là. Alors merci beaucoup.

AJOURNEMENT

1950

1955 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 :

1960 **LOUISE PHILIBERT, s.o.**