

365 **M. MICHEL BENOIT :**

Puis aussi au niveau du format, bien pas nécessairement juste des 3 1/2. Il peut y avoir différents formats. Mais comme je vous dis, moi, ce qui m'inquiète, c'est le bruit du Sky, de la terrasse en haut entre autres. Ça, c'est le bruit qui s'en va dans tout le quartier. Puis là, vous arrivez, vous avez une palissade. Puis là, vous en avez pour quatre, cinq étages.

370 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Merci beaucoup.

375

**M. MICHEL BENOIT :**

De rien.

380 **LE PRÉSIDENT :**

J'inviterais maintenant monsieur Christian Tanguay, s'il vous plaît. Bonsoir!

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

385

Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

390

Vous nous avez fourni un document étoffé.

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

Oui, mais je n'ai pas l'habitude d'écrire des mémoires.

395

**LE PRÉSIDENT :**

Bien. J'imagine que vous n'allez pas nous le lire?

400 **M. CHRISTIAN TANGUAY :**

Non, non. Je vais juste passer en survol certains points importants.

**LE PRÉSIDENT :**

405

Très bien. Parce qu'on a quelques questions qu'on aimerait éclaircir avec vous.

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

410

Parfait. Donc je commencerais par une présentation de l'organisme. Donc le CCGLM, le Centre communautaire LGBTQ+ de Montréal – on a changé de nom dernièrement – agit pour améliorer la condition des membres de la communauté LGBTQ+ de Montréal en favorisant la concertation et en suscitant la prise en charge et le développement communautaire des individus et des organismes. On agit au niveau de la qualité de vie des gens, puis ça se fait sous la forme soit de comités d'étude, de recherche, d'accueil ou d'information.

415

On maintient aussi un espace sécuritaire qui est la Bibliothèque à livres ouverts LGBT, une des plus grandes bibliothèques sur la thématique LGBT dans le monde et aussi qui touche des éléments de la francophonie. On compte plus de 20 000 documents. Dernièrement, nous avons reçu un prix de l'*American Library Association* pour le service aux communautés LGBT. Donc on va aller chercher ce prix en juin à Chicago. On a aussi un centre d'information juridique qui est composé d'étudiants en droit du Réseau Pro Bono. Donc c'est un lien avec l'Université de Montréal et McGill qui est chapeauté par des avocats.

420

425

Nos valeurs, c'est le respect, l'excellence, l'inclusion, l'innovation et l'intégrité.

430 Il y a des éléments terminologiques qu'on aurait voulu éclaircir parce qu'elle apporte au  
niveau de la présentation du mémoire. On parlait de tiers espaces. Ce concept fait référence aux  
environnements sociaux qui se distinguent des deux principaux lieux que sont la maison ou le  
travail. Ces places sont importantes pour la vie citoyenne. Elles peuvent prendre la forme de  
milieux communautaires, soit d'organismes communautaires, de bibliothèques, de musées,  
centres culturels ou théâtres ou d'espaces publics. Donc on parle de parcs, de berges, de lieux  
publics. Ces lieux représentent un sanctuaire qui joue un rôle incontestable au niveau du mieux-  
être de la population et sur les mécanismes d'autorégularisation des individus.

435 Il y a un autre élément qu'on trouvait important de présenter, c'est la notion de privilège.  
La notion de privilège se déploie dans un contexte postcolonial qui se propose sur une  
dichotomie entre oppresseurs et opprimés, un déséquilibre qui est essentiellement dû au  
maintien d'un privilège d'un nombre limité de personnes, qui se manifeste de façon  
440 intersectionnelle. Donc à ce moment-ci, c'est en fonction du genre, de la sexualité, de la  
nationalité, de la classe sociale que ces iniquités sociales se déploient. Les individus peuvent  
accumuler ou non un certain nombre de privilèges, puis pour une personne privilégiée, ce qui est  
important de savoir, c'est que le code et les outils de la société paraissent naturels.

445 Et il y a un élément qui est au niveau du *pinkwashing*. Donc c'est une technique de  
communication et de marketing qui est fondée sur la promotion de l'homosexualité et des droits  
des personnes LGBTQ+ par une entreprise ou une entité politique à des fins lucratives ou  
d'image. Donc même si cette entreprise ne produit pas de biens ou de services conçus  
expressément pour la communauté, elle utilise ces techniques pour faire la promotion de projets  
450 et de trucs particuliers.

455 Par rapport à la méthodologie, il n'existe pas de données empiriques canadiennes. Donc  
ce qu'on a eu recours, c'est à des chiffres américains et essayer d'exposer avec des exemples  
qui étaient canadiens. Donc ces exemples-là qu'on a utilisés, c'est le *QMunity BC's Queer  
Centre Society* qui est à Vancouver et le *Rainbow Resource Centre* qui est situé à Winnipeg. Il  
faut faire attention avec les données américaines parce qu'il y a une très grande différence entre

les deux pays, puisqu'elles s'appliquent par rapport à la taille de la population, le soutien philanthropique, le standard de ton au niveau des donateurs individuels, ainsi de suite.

460 Actuellement, Montréal, une grande métropole canadienne, accuse un retard en matière  
des services auprès des communautés LGBTQ en termes d'espaces, d'activités  
communautaires, de milieux inclusifs du genre et des orientations, de services pleinement  
pensés et réfléchis pour répondre à ses clientèles qui peuvent vivre une ou plusieurs formes  
465 d'exclusion sociale. Puis ça se manifeste de deux façons : soit par la capacité à avoir accès à  
des ressources financières ou aussi, dans le fond, avoir des ressources financières pour soutenir  
la mission globale puis les investissements stratégiques. Puis c'est indissociable pour couvrir le  
coût d'occupation de l'espace et pour soutenir la mission de l'organisme.

470 En termes d'hébergement maintenant. Le centre est hébergé habituellement dans un  
bâtiment patrimonial de la Ville de Montréal avec de nombreux escaliers sur trois étages sans  
rampe d'accès, ce qui en fait un bâtiment en termes d'accessibilité difficile pour les personnes  
handicapées ou à mobilité réduite. Le centre communautaire héberge dans ses locaux la  
Bibliothèque à livres ouverts que j'ai mentionnée et aussi le centre d'information juridique, des  
475 salles multiservices qui sont louées principalement à des groupes communautaires et qui sont  
utilisés afin de donner des activités destinées aux communautés LGBT, des activités  
principalement gratuites. L'espace total néanmoins est gravement insuffisant et inadapté pour  
combler les besoins actuels ou futurs.

480 En ce moment, plusieurs organismes LGBT ne parviennent pas à trouver de bureaux.  
C'est une situation qui est difficile, qui a trait au fait que les baux commerciaux à prix modique  
pour les établissements communautaires sont difficiles à trouver soit auprès de la Ville de  
Montréal ou d'autres fournisseurs.

485 Les besoins en termes d'espaces physiques pour le centre communautaire sont clairs.  
On parle d'un lieu accessible aux personnes à mobilité réduite, un espace accueillant pour  
intervenir auprès des utilisateurs de services, des espaces de bureaux fermés pour les comités  
de travail et les groupes communautaires, puis d'espaces d'accès à des postes informatiques

490 pour les usagers du centre et de la bibliothèque. Parmi les usagers du centre et de la  
bibliothèque, c'est toutes les tranches de la population qui sont représentées, dont en ce moment  
plusieurs réfugiés et migrants qui utilisent ces postes informatiques là pour rester en contact  
avec leurs propres et aussi pour faire de la recherche d'emploi et faciliter leur intégration. Puis un  
espace vital adapté pour le centre documentaire.

495 Après consultation avec *Centerlink*, *Centerlink* LGBT, c'est l'association qui regroupe les  
centres communautaires LGBT en Amérique du Nord. Donc cette organisation nous dit que pour  
un centre communautaire de taille moyenne, l'espace optimal et nécessaire serait de 12 000  
pieds carrés. Dès qu'un centre communautaire commence à grossir, le risque, si l'espace n'est  
pas suffisamment grand, c'est que ces services se déploient sur deux sites et à ce moment-là, ça  
demande à la direction de constamment se déplacer. Il y a des pertes en termes d'efficacité et  
500 une augmentation au niveau des coûts.

Présentement, la superficie qu'utilise le centre communautaire dans le bâtiment Plessis  
où se regroupent plusieurs organismes qui desservent les communautés LGBT et les personnes  
atteintes du VIH sida sont de 3 800 pieds carrés, ce qui est en ce moment en deçà des services  
505 et, dans le fond, tous nos services se retrouvent comprimés.

Maintenant, par rapport à l'analyse du projet, le secteur communautaire LGBT nord-  
américain, en général, souffre d'un état de sous-financement qui affecte lourdement  
l'organisation communautaire. Si on se fie au 2014 *Tracking Report* de *Funders for LGBTQ*  
510 *Issues*, le soutien financier provient des fondations publiques et des fondations privées. Parmi les  
fondations publiques au Canada, on peut penser à Centraide, on peut penser à la Fondation  
McConnell ou à la Fondation communautaire du Grand Montréal. On parle de ce genre  
d'organisation-là.

515 Aux États-Unis, on représente que pour chaque investissement de 100 \$ qui est fait dans  
le secteur, 0,28 \$ vont à des causes qui touchent les populations LGBT. Cette situation-là aussi  
se manifeste, se voit au niveau des dons, du standard de dons des communautés LGBT envers  
des organismes LGBT. Donc en 2015, un rapport d'étude a été fait parmi les donateurs qui ont

520

fait un don de charité aux États-Unis. Seulement 4 % de ces donateurs-là ont donné à des causes qui touchaient les personnes LGBT. Donc il y a beaucoup de travail.

525

Un autre élément au niveau de notre analyse, c'est le coût d'occupation. Quand vient le temps pour un organisme communautaire et un centre communautaire de louer des locaux à Montréal, on avait une comparaison, une ville s'était investie pour aider un centre communautaire LGBT à s'établir, c'est celui de la Colombie-Britannique à Vancouver. 10 000 pieds carrés ont été mis accessibles au *Community Center* pour le coût symbolique de 1 \$ par mois. Donc c'est une entente qui a été faite sur dix ans. Il y a dix ans de négociations afin d'établir ce coût-là et le choix de l'espace et c'est un investissement structurant qui a été fait dans ce milieu-là comparativement au *Rainbow Resource Center* à Winnipeg qui paie 7 700 \$ par mois pour un 530 6 000 pieds carrés. Donc ça ampute leurs revenus de 100 000 \$ qu'ils ne peuvent pas utiliser pour directement œuvrer auprès des communautés LGBT à Winnipeg, ville en ce moment qui reçoit un grand lot de réfugiés.

530

**LE PRÉSIDENT :**

535

Monsieur Tanguay, je pourrais vous demander d'arriver directement à votre portion qui s'appelle *Positionnement* par rapport au projet.

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

540

Oui. Je peux aller directement à ce point-là ici. Dans le fond, le positionnement qu'on a par rapport au projet, c'est que l'idée, elle est bonne. On n'a aucun doute quant à la bonne foi du promoteur.

545

Ceci dit, nous comprenons par conséquent aussi que la Ville est peu enthousiasmée à soutenir financièrement un centre communautaire qui se logerait dans cet établissement-là. Le fait qu'on combine la demande de changement pour le zonage, en même temps qu'il y a une idée, une volonté de vouloir installer un centre communautaire dans cet immeuble-là, donc à ce moment-là, ça crée une situation qui est un peu difficile pour nous, qui nous met entre l'arbre et

550 l'écorce. La Ville doit veiller aussi à un développement harmonieux de son territoire en répondant aux besoins des milieux concernés et aussi des communautés naturelles qui y résident.

Il y a un autre élément aussi qu'on avait, c'était l'acceptabilité sociale. Pour nous, c'est un facteur clé aussi de conserver des éléments qui sont propres au patrimoine culturel montréalais, 555 que ce soit des éléments architecturaux ou artistiques puis en même temps de conserver un devoir de mémoire par rapport à l'établissement où on se positionne en ce moment.

Par rapport au positionnement géographique, au niveau des négociations, des discussions qui ont été faites sur le conseil d'administration, le projet s'est présenté mais nous, 560 d'être situé directement sur Sainte-Catherine n'était pas nécessairement une priorité pour nous. Une rue transversale aurait pu limiter grandement les coûts associés à l'occupation de l'espace. Donc c'est un fardeau qui se trouve à être augmenté par le fait d'être sur une artère qui a un certain niveau de spéculation immobilière et un trafic qui génère aussi cette spéculation-là. En même temps qu'il y a un phénomène de dévitalisation qui s'opère. Énormément de commerces 565 sont laissés vacants et au niveau des infrastructures, une négligence qui se voit au niveau de l'entretien.

Donc les éléments qui nous ont conduits – c'est les coûts d'installation, l'aménagement du premier étage – à prendre la décision de se dissocier : l'absence de partenariat ou de soutien 570 financier de la part des trois paliers de gouvernement, le fait que le centre communautaire peut être instrumentalisé. Puis de cette façon-là aussi, obtenir une dérogation sans que cette dérogation ne fasse l'objet d'une compensation juste, équitable et durable. L'incertitude entourant le projet. Il s'agit d'un premier chantier pour le promoteur, donc il n'y a pas d'historique à ce niveau-là.

575 Puis un autre élément qui est survenu, qui n'est pas noté dans le rapport, c'est la hauteur des plafonds du premier étage. Donc il a été parlé d'une demande de rabaisser les hauteurs du bâtiment. Donc il y a un effet de compression qui s'exerce au niveau du bâtiment mais il y a un autre élément qui est plus de l'ordre mercantile à générer des revenus, donc d'avoir le maximum 580 d'occupants. Donc ce qui pourrait arriver, c'est que les hauteurs du plafond du premier étage,

l'endroit où le centre communautaire serait, pourraient être comprimées. Si, en ce moment, on était dans une salle avec un plafond comprimé, probablement que vous n'auriez pas la même aisance à faire votre travail et l'agrément et l'acoustique ne seraient pas bons.

585 Je pourrais vous laisser à ce moment-ci...

**LE PRÉSIDENT :**

590 Je vous demanderais de conclure parce qu'on avait quelques questions par rapport à...

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

595 Je vais vous laisser aux questions. De toute façon, vous avez le document et il sera rendu public.

**LE PRÉSIDENT :**

Bien sûr.

600 **M. PIERRE-CONSTANTIN CHARLES, commissaire :**

Dans votre document, vous avez parlé de certaines terminologies.

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

605 Oui.

**M. PIERRE-CONSTANTIN CHARLES, commissaire :**

610 Notamment du concept de gentrification.

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

Oui.

615

**M. PIERRE-CONSTANTIN CHARLES, commissaire :**

Et on se demandait, est-ce que selon vous, Le Bourbon, le projet Le Bourbon pourrait contribuer à la gentrification du quartier, même si vous n'en avez pas parlé et vous ne l'avez pas développé dans le document.

620

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

On n'est pas experts au niveau de l'occupation du territoire. Je vous dirais tout est attribuable aussi aux types de loyer qui vont être à l'intérieur du bâtiment, aux nombres de pièces qui sont à l'intérieur. On parle d'un bâtiment neuf. Je présume qu'un loyer pour un 3 1/2 pourrait se situer facilement entre 800 à 950 \$. Donc ce qui fait en sorte que les loyers seraient peu accessibles, qu'ils ne contribueraient pas nécessairement à accueillir les gens qui proviennent du quartier, mais plutôt favoriser une migration vers cet attrait, un nouveau bâtiment et tout. Donc c'est un élément qu'on a pu relever.

625

630

Il y a des éléments qui avaient été dits aussi que l'investisseur allait contribuer à un fonds. Donc est-ce que les éléments se balancent? Je laisse plus la municipalité se positionner à ce niveau-là.

635

**M. PIERRE-CONSTANTIN CHARLES, commissaire :**

Merci.

640 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Quand vous parlez des besoins, vous utilisez l'exemple de Vancouver et Winnipeg. Ce que je comprends, il y a une certaine concentration de groupes qui est intéressante pour vous, c'est plus intéressant d'avoir les groupes dans un même endroit?

645

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

Bien, pour avoir un complexe communautaire LGBT, on a besoin de beaucoup plus que 12 000 pieds carrés. 12 000 pieds carrés, c'est seulement pour un centre communautaire. Donc à ce moment-là d'avoir un complexe communautaire où est-ce qu'il y aurait des organismes de défense de droits, des organismes en santé sanitaire, des organismes qui font aussi des services de façon intersectionnelle auprès des communautés qui sont sourdes, des personnes qui sont atteintes du VIH sida, ça prendrait peut-être quatre ou cinq fois le nombre, l'espace qui est là pour loger tout le monde sous un même toit.

650

655

**Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Ce que je comprends, en ce moment il y a des groupes qui quittent le quartier ou quittent le centre-ville. L'idéal, j'imagine, c'est de rester dans le centre-ville parce que la population habite le centre-ville, habite le quartier ou...

660

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

Selon les analyses qu'on a faites avec la base de données de la Bibliothèque à livres ouverts, on a 350 usagers. Les bassins de population sont situés dans le Centre-Sud et aussi dans Côte-des-Neiges au niveau du phénomène de la migration et des universités qui sont des pôles d'attraction. Donc c'est les deux lieux.

665

670

Ce qu'on voit, mettons Gai Montréal, Gai Écoute ont quitté le Village, sont en périphérie dans Hochelaga. Donc les groupes communautaires AlterHéros jusqu'à un certain point était

dans Côte-des-Neiges, ils ont intégré un espace dernièrement mais qui est tout à fait trop petit pour leurs besoins. Donc tout dépendamment des groupes communautaires, si je compare la taille de Montréal versus Toronto, le bâtiment de Toronto se trouve à tourner autour de 40 000 pieds carrés. Donc c'est ça.

675

**LE PRÉSIDENT :**

Vous mentionnez dans votre mémoire à la page des Constats, je lis :

680

*« Que le caractère historique du Village gai soit reconnu par le ministère de la Santé de la Culture et des Communications du Québec et l'administration publique de la Ville de Montréal. »*

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

685

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

690

C'est une question qui nous préoccupe depuis le début de ce dossier. C'est quoi le caractère du Village gai? Comment est-ce qu'on peut le circonscrire, le définir?

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

695

Je vais juste faire un petit mini préambule. On a présenté au ministère de la Culture et des Communications un mémoire que je pourrais vous transférer.

**LE PRÉSIDENT :**

700

Oui.

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

705           Donc ce mémoire-là était dans la révision de la Politique culturelle pour les dix  
prochaines années et dans les axes de développement, il y avait l'axe diversité où est-ce que  
maintenant les personnes LGBT vont être incluses. Ça se fait dans la foulée où Obama a  
déterminé que le *Stonewall Inn* est un monument national et qu'il y a un inventaire des  
bâtiments. Donc le ministre Fortin nous a demandé dans un avenir rapproché de pouvoir fournir  
710           une liste d'éléments patrimoniaux culturels qui touchent les arts, la culture, le vécu urbain des  
communautés pour être capable de présenter cet ensemble-là, faire ressortir la cohérence qui  
est propre à l'installation et à la culture des personnes LGBT par rapport au quartier.

**LE PRÉSIDENT :**

715           Donc vous pourriez nous le faire parvenir et on le mettra sur le site.

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

720           Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

725           Je pense que toute information qui nous permet de mieux saisir « la personnalité » –  
entre guillemets – de ce territoire-là va nous être fort utile.

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

Oui.

730 **LE PRÉSIDENT :**

Bien. J'avais une question mais peut-être que vous n'êtes pas... Mais enfin, je la pose. Est-ce que c'est possible pour vous d'entrevoir la mise en place du logement social à même l'immeuble proposé? Puisqu'on l'a évacué sous forme plutôt d'une contribution au fonds du logement social et non pas une mixité à même l'immeuble.

735

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

Je sais que par rapport aux personnes qui sont du groupe aîné, retraité de la communauté, il y a une préoccupation à pouvoir occuper les lieux facilement, à prix de façon abordable. Il y a aussi une autre préoccupation au niveau des groupes de lesbiennes qui cherchent un milieu où elles peuvent s'établir et aussi être dans un espace sécuritaire et inclusif. Donc est-ce que ça pourrait se traduire en termes d'étages réservés à des populations cibles visées et, à ce moment-là, trouver une façon d'arrimer ces besoins-là qui sont présentés? Et c'est vraiment pas rare qu'on m'interpelle à ce niveau-là.

740

745

**LE PRÉSIDENT :**

Mais ça existe ailleurs ce genre d'aménagement?

750

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

J'ai vu un projet qui a été fait – il ne faut pas négliger Fort Lauderdale, ce n'est pas juste une destination touristique – il y a un centre communautaire très grand, le comté de Broward est aussi densément peuplé, si on prend Broward et Dale, que Montréal, et il y a justement un projet immobilier qui a vu le jour pour loger les aînés LGBT à même le Equality Park juste à côté du centre communautaire LGBT dans le Village de *Wilton Manor*.

755

**M. PIERRE-CONSTANTIN CHARLES, commissaire :**

760

Pour parler des espaces communautaires, est-ce que vous ou votre organisme vous avez entrepris des discussions avec le promoteur par rapport à l'espace qui pourrait être utilisé? Et comment ça s'est déroulé?

765

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

770

Il y a eu des discussions qui ont été faites. Donc au départ, c'était difficile à savoir quel était le coût et aussi on se sentait un peu insécure par rapport au fait qu'il y avait une modification de zonage. Donc on a laissé avancer le projet jusqu'à tant qu'on ait une proposition. Je garde la proposition confidentielle au cas où qu'il y ait d'autres négociations qui puissent avoir lieu. Donc à ce moment-là, nous avons décidé de nous retirer et de voir l'avancement du projet suivant les instances, où la Ville va se situer et qu'est-ce qui en était au niveau du promoteur.

775

**M. PIERRE-CONSTANTIN CHARLES, commissaire :**

Mais la porte n'est pas fermée à ce que votre centre occupe cet espace?

780

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

785

C'est toujours une question par rapport aux coûts, la garantie de stabilité du lieu d'occupation et aussi dans les termes du contrat, j'ai noté dans le mémoire qu'il y a beaucoup d'éléments par rapport à des conditions qui peuvent être rajoutées, le facteur qu'il puisse y avoir compression du plafond du premier étage pour respecter une hauteur de limite et un facteur de rentabilité de l'immeuble. Donc c'est plein d'éléments qui sont pris en cause. Nous travaillons aussi un autre projet avec les fonds, en ce moment Trudeau, d'immobilisation... Les fonds structureaux d'immobilisation, en tout cas, il y a une enveloppe de 12 milliards \$. Donc en ce moment, on travaille sur ce projet-là et on regarde de près celui-ci ce qu'il en est.

**LE PRÉSIDENT :**

790

Merci beaucoup.

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

795

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

800

Donc n'oubliez pas, vous fournissez l'information à Olivier, s'il vous plaît, pour cette information. J'inviterais maintenant monsieur Glenn Castanheira. Bonsoir, Monsieur!

**M. GLENN CASTANHEIRA :**

805

Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

Si vous voulez vous présenter, s'il vous plaît.

810

**M. GLENN CASTANHEIRA :**

815

Oui. Alors bonsoir! Je suis Glenn Castanheira, je suis le conseiller spécial en matière de commerce, tourisme, événements spéciaux pour l'opposition officielle de la Ville de Montréal. Je suis ici donc pour représenter l'opposition officielle de la Ville de Montréal et aussi madame Valérie Plante, qui en est la chef de l'opposition et aussi conseillère de ville ici dans Ville-Marie.

Je vous ai préparé une petite présentation *PowerPoint*. On aurait bien voulu faire un mémoire mais malheureusement...