

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. BRUNO BERGERON, président  
   Mme ARIANE ÉMOND, commissaire  
   Mme MOUNIA BENALIL, commissaire  
   M. Matthieu Bardin, secrétaire analyste

**ÎLOT CENTRAL DU  
TECHNOPÔLE ANGUS**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 2

---

Séance tenue le 26 avril 2017, 19 h  
Salle du conseil d'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie  
5650, rue D'Iberville  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

**SÉANCE DU 26 AVRIL 2017**

**MOT DU PRÉSIDENT** ..... 1

**PRÉSENTATION DES MÉMOIRES**

M. Félix Gravel - Équiterre et CRE-Montréal ..... 2

M. Sébastien Laliberté - Comité logement Rosemont ..... 17

M. François Lanctôt ..... 27

Mme Nicole Beausoleil ..... 37

Mme Diane Leboeuf ..... 48

M. Denis Lefebvre et M. Jean Régnier - Scène Ouverte ..... 54

M. Maxime Vinet-Béland et Mme Marilène Berthiaume - Québec Solidaire Rosemont ..... 71

M. Denis Leclerc - CDC-Rosemont/BRIC..... 84

Mme Mélanie Chaperon ..... 92

M. Camil Bouchard ..... 102

**AJOURNEMENT**

## MOT DU PRÉSIDENT

### LE PRÉSIDENT:

5 Mesdames et Messieurs, bonsoir! Je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième séance d'audition des opinions de l'Office de consultation publique de Montréal qui porte sur le projet d'aménagement de l'îlot central du Technopôle Angus.

10 Je me nomme Bruno Bergeron, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et je suis accompagné de mes collègues, madame Mounia Benalil ici à ma droite, ainsi que madame Ariane Émond. La commission est aussi appuyée dans ses travaux par monsieur Matthieu Bardin qui agit à titre de secrétaire et analyste de la commission.

15 À la table d'accueil à l'arrière, vous avez madame Christelle Lollier-Théberge et monsieur Laurent Lafontant qui vous ont accueillis ainsi que madame Brunelle-Amélie Bourque pour l'organisation logistique de cette journée.

20 Je vous informe que l'assemblée de ce soir est enregistrée. Monsieur Marc-André Lefebvre est à la sonorisation ainsi que madame Louise Philibert qui est notre sténographe. Les transcriptions de tout ce qui est dit ce soir seront diffusées sur le site internet de l'Office de consultation.

25 Dans quelques instants, j'appellerai les participants un à un, donc selon l'ordre qui est prévu à l'horaire. Nous allouerons une vingtaine de minutes à chacun : dix minutes pour présenter leur opinion et dix minutes pour échanger avec les commissaires, notamment à des fins d'éclaircissement. Sachez qu'on a lu attentivement tous les mémoires et on est déjà prêts à poser des questions mais on tente de respecter autant que possible l'horaire qui nous est présenté.

30 À ceux et celles qui ont déposé des opinions écrites, je rappelle que nous les avons lues attentivement. La séance devrait se terminer autour de 22 h, si tout se déroule comme prévu. Nous observerons une pause d'une quinzaine de minutes dans une heure et dix à peu près.

35 Je rappelle que le climat et les propos doivent être sereins et courtois. C'est pourquoi nous ne tolérerons ni manifestation, ni remarques désobligeantes, ni propos diffamatoires, ni attitudes méprisantes.

40 Je vous invite à éteindre vos cellulaires pour ceux qui en ont, et je vais éteindre le mien d'ailleurs. J'invite maintenant monsieur Félix Gravel à se présenter pour nous livrer son opinion. Bonsoir, Monsieur Gravel!

**M. FÉLIX GRAVEL :**

45 Monsieur le président, Mesdames les commissaires! D'emblée dire que c'est un mémoire déposé conjointement Équiterre et CRE Montréal. On a eu de la concertation là-dessus et on vient pour deux points : un, encourager ce type de développement en fait pour ce qu'il est en tant que tel et ce qu'il pourra faire sur le reste du développement montréalais et adresser des solutions aux problématiques de mobilité là où certains ne voudraient voir que des problèmes ou des blocages. Pour nous, c'est des sources de solution.

50 Donc c'est un projet d'éco-quartier TOD qui est proposé. Qu'est-ce qu'un TOD? C'est voulu par la CMM, donc la Communauté métropolitaine de Montréal, qui cible le développement dans ces zones et c'est souhaitable pour limiter l'étalement urbain et pour tous les avantages que ça amène, évidemment, un meilleur transport collectif, une meilleure compacité urbaine, meilleur déplacement à pied.

60 Actuellement, ce qu'on voit, ce n'est pas la cible qu'on est en train d'atteindre à l'échelle métropolitaine, le développement se fait beaucoup en *greenfield development* donc dans des zones soit des milieux naturels, soit des golfs, soit des terres agricoles alors qu'on a besoin d'en faire dans des tissus urbains, de retisser notre tissu urbain.

65 On voit ici le secteur qui est visé par le développement. Donc c'est un terrain vacant qui a vocation à être développé et qui est très, très bien localisé. En fait, il y a peu de terrains aussi bien localisés où on peut faire en sorte de justement miser sur une forme urbaine aussi intéressante, que ça soit la proximité de deux stations de métro, que ça soit la proximité au centre-ville, que ça soit l'offre, on va dire, les usages urbains relativement mixtes autour du secteur. Donc le site a déjà beaucoup de potentiel.

70 Je présente brièvement les points qui sont allés chercher par le promoteur, la Société de développement Angus, mais clairement ce sont les plus hauts standards de développement résidentiel au niveau du quartier qui sont proposés avec l'emplacement, je l'ai déjà dit, la conception, l'organisation de quartier, notamment pour l'intégration des piétons, les bâtiments et infrastructure durables, on y reviendra aussi un peu plus loin. En tout cas, des éléments très intéressants.

75 Au niveau de la gestion de l'eau et de l'énergie, par exemple, le projet propose de filtrer à même le site. C'est ce qu'on suggère le plus possible, ça permet des économies pour les municipalités, la gestion de l'eau est de plus en plus complexe, ça amène des surverses, ça amène tout un tas de problèmes, des inondations des fois aussi quand les pluies diluviennes surviennent, ce qui arrive de plus en plus avec les changements climatiques. Donc de stocker et  
80 filtrer 90 % des eaux de pluie à même le site et une boucle énergétique qui est proposée donc avec un échange de chaleur. Lorsqu'on parle de *smart grid*, de ville intelligente, ce n'est pas juste la technologie TI, donc d'information, c'est ce type de ville intelligente aussi qui est beau à voir se déployer.

85 Gestion de la mobilité. Alors on a décidé de mettre l'emphase là-dessus dans notre mémoire, je pense vous l'avez vu. Pour nous, en fait, on anticipait le fait que... Parce qu'à chaque fois qu'on a des projets à Montréal, c'est toujours la question du stationnement qui revient comme s'il n'y avait que ce besoin important dans une collectivité. Sauf qu'on a beaucoup de besoins, les êtres humains, un milieu de vie de qualité et, en fait, le vrai besoin c'est le besoin de  
90 mobilité et d'accessibilité.

Non pas le stationnement qui est une des réponses et qui doit être vu comme une réponse de mieux gérer que simplement par la gratuité et l'abondance qui est un peu la réponse de la facilité encore.

95 Dans le projet, donc il y a quatre arrêts d'autobus directement à proximité du site, beaucoup d'emplacements à vélo sont intégrés, des stations Bixi, emplacements pour voiture électrique, des cases pour les véhicules en autopartage. Les 540 places de stationnement sont en sous-sol. Dans le Guide du stationnement du CRE Montréal, c'est ce qu'on recommande le plus, non seulement parce que ça limite les effets d'îlots de chaleur urbains mais aussi ça permet  
100 de maximiser l'utilisation du sol, ce qui est vraiment intéressant quand on a dit que justement le sol urbain était rare et que le développement se faisait toujours plus loin, bravo!

Au niveau du stationnement sur rue, il a été documenté notamment par WSP, la firme d'ingénierie. Il y a 389 cases actuellement dans le domaine public et si on regarde leur utilisation,  
105 on voit que la gratuité pose déjà problème. Il y a déjà une pression trop forte sur ce stationnement-là parce qu'on veut laisser croire qu'il y a une accessibilité en tout temps en stationnement gratuit. Mais en faisant ça, on nourrit la bête et ça fait en sorte que les gens pensent qu'ils peuvent toujours aller, même à l'heure de pointe, à tout moment, puis ils vont trouver de la place. Alors on frustre même peut-être certaines personnes qui pensent trouver un  
110 stationnement quand, dans le fond, on génère la demande.

Stationnement hors rue. Il y a de nombreuses cases aussi hors rue dans le secteur. Là aussi il y a un potentiel d'amélioration. On passe beaucoup par la mutualisation, donc le partage de stationnement notamment du *Loblaws*. C'est quelque chose d'ailleurs qui fait partie de la  
115 Politique de stationnement de la Ville de Montréal et que là encore on encourage.

Brièvement, et vous l'avez vu dans le mémoire, il y a plein de solutions pour gérer différemment le stationnement. Par exemple, les vignettes résidentielles faciliteraient la réservation du stationnement – j'ai envie de mettre entre guillemets – la réservation du  
120 stationnement pour les gens qui habitent à proximité.

125 Donc s'ils sentent qu'il y a des débordements par rapport aux travailleurs qui viennent, bien la solution est toute désignée. En plus, ça peut avoir un effet d'envoyer le bon message qui est : « Vous utilisez l'espace urbain, donc un espace public collectif, à des fins privées d'entreposage automobile, il y a un coût pour ça. » Il faut payer un minimum et les prix ne représentent pas du tout les coûts municipaux. Un stationnement coûte beaucoup plus cher aux municipalités que les vignettes qui sont proposées.

130 Et ça encouragerait aussi l'utilisation des véhicules en libre-service qui sont une nouvelle forme de mobilité alternative qui dessert le secteur et qui, dans ce cas-ci, serait encore plus encouragée.

135 Il y a d'autres possibilités comme les parcojours qui invitent à une rotation quand même, à une utilisation plus on va dire pour les travailleurs, avec un tarif autour de 8 \$, un peu moins ou un peu plus, on est sûr de pouvoir avoir des travailleurs qui viendraient pour des besoins spécifiques d'une journée mais qu'on n'habituerait pas à venir dans le secteur tous en auto parce que sinon, là encore, on génère pas mal de problèmes.

140 Donc ce qu'on dit, c'est d'intégrer des vignettes, de regarder où est-ce qu'on pourrait installer des parcojours et pourquoi pas, comme c'est fait dans plusieurs secteurs, comme c'est fait dans le monde, de prendre ces revenus pour l'amélioration de l'espace public ou pour quelque chose de culturel ou quelque chose qui permettrait encore de créer des cercles vertueux plutôt que des cercles vicieux.

145 On a regardé attentivement l'offre d'autobus et celle-ci pourrait être largement augmentée. C'est sûr que la STM a fait des efforts en améliorant la fréquence de la 25 mais ça ne suffit pas du tout. L'implantation de mesures préférentielles pour bus, il y en a très peu dans le secteur. Ça serait très facile, c'est fait ailleurs, donc je pense que ça, c'est atteignable. L'augmentation des fréquences vers l'est le matin et vers l'ouest le soir, donc on a ciblé la 24, de  
150 la 97, 185, tout ça est dans le mémoire, que je vais peut-être passer plus vite.

L'établissement de passages vers l'est le matin sur Saint-Joseph, c'est une évidence aussi. Et augmentation dans les deux sens pour les lignes 25, 67, 94. La 67 Saint-Michel marche bien quand même, il y aurait peut-être du rabattement à optimiser.

155 Une autre petite amélioration qui serait possible, la 24 arrête juste de l'autre de la voie ferrée, alors là, on a un beau pôle en plus qui va se déployer. Utilisons là une ligne existante pour faire quelque distance de plus et mieux desservir la population.

160 Je vais passer là-dessus, mais il y aura des possibilités d'amélioration, je pense c'est les cibles d'achalandage de la STM qui sont en cours, tout ça. Avec les nouveaux développements, il faudrait installer ça peut-être en amont ou au moins au tout début, voire dès maintenant, pour encourager le changement maintenant et pas attendre que les gens soient déjà en train d'être dépendants à l'automobile avant de leur dire : « Regardez, il y a une autre solution. »

165 En matière de transport actif, je vais passer aussi rapidement. Je pense qu'il y a un potentiel à amélioration, surtout pour le... Dans le fond, ce qui est proposé par le promoteur déjà, les supports à vélo, le Bixi qui est présent, la trame piétonne et la proximité au transport collectif fait en sorte que c'est un projet de transport actif. On parle de *Transit Oriented Development* mais c'est aussi un *Pedestrian Oriented Development* et ça, c'est vraiment le fun pour la santé des  
170 populations, puis la santé environnementale. On a un projet qui participe à la lutte aux changements climatiques, et c'est rare quand on parle de développement immobilier. Il faut le souligner, c'est pour ça qu'on est là, pour souligner ça.

175 Donc en bref, le CRE Montréal et Équiterre recommandent d'autoriser le projet, un modèle de développement durable à une échelle plus large, on parle de celle du secteur, du district ou même peut-être de l'arrondissement, voire peut-être un peu plus large mais au moins du secteur; de déployer une stratégie de mobilité durable et de réduction de l'utilisation de l'automobile solo afin de maximiser la viabilité du projet et aussi son accessibilité et de mieux répondre aux besoins actuels et futurs.

180

185 Donc on pense qu'il peut vraiment faire boule de neige sur le développement urbain à Montréal. En tout cas, nous on aimerait qu'il passe pour pouvoir le citer en exemple. Quand on voit des projets de développement, on va dire, au ras du sol qui sont peu intéressants parce qu'ils ont trop de stationnement, trop d'effets d'îlots de chaleur ou peu d'innovation, enfin on a de l'innovation et c'est beau à voir.

**LE PRÉSIDENT :**

190 Merci beaucoup, Monsieur. On va avoir quelques questions pour vous.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

195 Je peux commencer avec plaisir. Vous dites dans votre mémoire qu'on a lu avec attention et vous l'avez répété tout à l'heure que le développement de l'îlot central se trouve à proximité du métro Préfontaine, on est d'accord. À proximité de la station de métro Rosemont, à pied, c'est combien de temps?

**M. FÉLIX GRAVEL :**

200 Mais là, on ne parlait pas de transport actif dans ce cas-ci. C'était pour identifier le potentiel de rabattement. Le rabattement, c'est le micro transit, c'est ce qui se développe beaucoup à Toronto, c'est en discussion beaucoup dans le monde. Alors là on parle surtout avec l'arrivée des véhicules autonomes, ça va arriver vraiment vite, l'idée c'est d'avoir des véhicules peut-être un peu plus petits que des autobus, en complémentarité du transport collectif plus  
205 lourd. Ça se fait dans de plus en plus de villes, il y a des modèles semi-publics, il y a toutes sortes de modèles mais qui permettraient d'avoir en fait ce chaînon manquant du *last mile*, du dernier kilomètre. Donc ces solutions existent.

210 Pour tout vous dire, on est dans une étude actuellement avec l'AMT, le ministère des Transports, où on étudie le potentiel du microtransit et c'est un des sites les plus intéressants pour le développement de cette innovation en termes de mobilité avec d'autres, d'autres qui sont

beaucoup plus en banlieue mais dans ce cas-ci, c'est vraiment intéressant parce que c'est juste de retisser un dernier kilomètre. Donc c'est vraiment le bon territoire pour ça.

215 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Et ce que vous dites, c'est que ces petits véhicules moins chers qu'un autobus peuvent être semi-privés, c'est-à-dire que ça pourrait venir du promoteur?

220 **M. FÉLIX GRAVEL :**

À Montréal, le transport collectif, à partir de huit personnes, on ne peut pas l'opérer, c'est la STM qui a le monopole. Donc il y a tous ces aspects-là à bien revoir. Il y a aussi la *:Loi sur le transport des personnes* à faire attention aux rémunérations, tout ce qui l'encadre. Mais il faut encore développer le modèle. Actuellement, on est en pré-lancement de projet pilote dans beaucoup de territoires dans la grande région de Montréal et celui-ci serait intéressant, par exemple.

225  
230 Ou peut-être corriger une digression qui est dans le mémoire sur les mètres carrés interprétés. À un moment donné, on parle de 37 000 mètres carrés. On s'est rendu compte qu'on parlait là du résidentiel et on parle bien de 87 000 mètres carrés qui seront développés au total de superficie de plancher. Donc une version corrigée là...

235 **LE PRÉSIDENT :**

Mais il y avait une question par rapport à ça. Dans votre document, vous parlez du secteur Angus; vous le définissez comment? Parce qu'il y a le Technopôle, il y a le secteur, il y a l'arrondissement. Il y a...

240 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

L'îlot central.

**LE PRÉSIDENT :**

245 ...le quartier. Alors pour les besoins de la commission, vous le définissez comment?

**M. FÉLIX GRAVEL :**

250 C'est intéressant. C'est une partie tout d'abord quand même d'une friche industrielle, on le rappelle, ferroviaire et tout ça, et pour nous, il ne faut pas voir de frontière à ce secteur-là parce que justement, ce qui est intéressant avec le projet, c'est qu'il est en continuité avec le tissu urbain. Alors pour nous, ce secteur-là en gros va de Masson à Saint-Michel aller à Rachel puis des Carrières à l'ouest. Et ça, on va dire qu'on a une belle cohérence de quartier à cette échelle déjà, avec une mixité d'usages, une compacité urbaine qui font de cette unité territoriale quelque  
255 chose de cohérent.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

260 Est-ce que je peux me permettre. Quand vous définissez le secteur Angus comme ça, est-ce que c'est quelque chose qui est un peu répandu ou chacun a sa définition du secteur Angus?

**M. FÉLIX GRAVEL :**

265 En fait, c'est une cohésion sociale qui existe déjà. Quand on regarde les types d'entreprises qui sont installées dans le Technopôle, quand on regarde les gens qui habitent là, il y a quelque chose là d'intéressant. Les entreprises, par exemple, on a Insertech, Taxelco, les champions de la mobilité durable et privée, dans ce cas-ci, ils sont là. Il y a quelque chose dans ce quartier qui fait qu'il est cohérent avec un noyau qui est là et qu'on va renforcer ce noyau-là.  
270

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

275 Le sens de ma question, c'était la délimitation. Parce qu'on se demande en lisant les différents mémoires si les gens parlent de la même chose. Et nous-mêmes, quand on veut se référer au secteur Angus, je me demande s'il y a comme des balises déjà établies et si ce sont celles que vous venez de nous donner, Masson, Saint-Michel, des Carrières.

**M. FÉLIX GRAVEL :**

280 Celles que j'ai évoquées évoquent une unité urbaine là où est-ce qu'il y a une cohérence.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

285 Oui. Allez-y.

**Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

290 Bonjour! Vous évoquez à la fin de votre mémoire l'importance de la réduction de l'utilisation de l'automobile solo comme mesure de développement durable. Quelle stratégie en fait proposez-vous au promoteur pour la réduction de l'utilisation de l'automobile solo?

**M. FÉLIX GRAVEL :**

295 En fait, c'est une recommandation dans ce cas-ci qu'on adresse particulièrement aux pouvoirs publics, qu'ils soient la ville-centre par ses décisions politiques mais aussi sa future agence de stationnement qui n'est pas encore créée, qui est à créer. Et l'arrondissement pour que celui-ci soit proactif dans l'installation de mesures autres que la gratuité.

300 Donc il y en a plein des solutions et certains tronçons peuvent ne pas avoir la même approche. Il faut sûrement qu'il y ait des débarcadères pour les services, il faut réserver des espaces à la livraison, aux personnes handicapées. C'est sûr qu'il y aura toujours du stationnement à prévoir pour ces gens-là, mais reste que d'envoyer le message à tout le monde qu'ils peuvent se garer partout, en tout temps, ça, ça ne marche pas.

305 Comme solution donc, nous on a évoqué concrètement le transport collectif et actif de le bonifier encore à l'échelle des pouvoirs publics et de l'arrondissement, mais le promoteur, lui, ce qu'il fait, en fait, il fait les cases en stationnement souterrain, ce qui montre déjà que l'automobile n'est plus reine dans l'espace public. Et c'est le meilleur message qu'on ne peut pas amener en changement modal. Ça, si vous montrez ça, c'est que les gens vont trouver ça agréable. La ville, ce n'est pas juste fonctionnel, pas juste...

310 En plus, il faut le dire, un stationnement, une auto est stationnée 95 % de son temps. Alors c'est un gaspillage monumental pour les villes. D'avoir eu ça de la part du promoteur qui lui-même sort de cette logique-là, et c'est pour ça qu'on est là pour le défendre, on en a assez qui nous disent : « Le développement économique n'est pas possible comme ça. » Bien voyons donc! Oslo, Madrid, Paris, Londres, New York seraient donc en crise économique parce qu'on n'a pas assez de stationnement? Non. Ils trouvent d'autres solutions que le stationnement. Donc c'est possible. Puis en plus c'est le fun, c'est un beau défi.

320 Là, la situation actuelle, beaucoup de gens qu'on a rencontrés nous disent : « Présentement, c'est déjà presque plus tenable. » Il y a des gens qui nous disent là... Il y a des moments où la gratuité, en fait ce qu'elle fait, elle génère des pics de demandes au moment justement d'arrivée au travail, de sortie au travail et pour les gens quand ils rentrent du travail et qu'ils arrivent là. Ça fait que là, tu as des effets où tu arrives tout le monde en même temps. Si on avait au moins des usages prioritaires résidentiels. Puis il faut comprendre que les vignettes sont pour les gens là. Les gens peuvent voir le prix mais pour tous ceux qui ont fait l'expérience d'une vignette, c'est comme si on a un stationnement réservé devant chez nous. C'est quand même pas la pire des affaires à tolérer.

330 **LE PRÉSIDENT :**

Il y a une question où la commission est beaucoup interpellée concernant la densité. Dans votre document, vous parlez d'une densité harmonieuse. C'est intéressant que vous abordiez le fait que Angus, c'est aussi le secteur. Parce que les gens connaissent bien les  
335 derniers développements qu'il y a eu tout autour, ils nous les ont tous nommés et il y a encore des projets à l'extérieur du Technopôle qui sont prévus.

C'est quoi les prémisses d'une densité harmonieuse? On comprend qu'il y a des gens qui sont installés là depuis quelques années, dix, huit, sept, six, cinq ans, ils attendent quelque  
340 chose et ils sont bouleversés parce que c'est déjà fait, on leur annonce quelque chose, il y a eu des négociations. C'est quoi une densité harmonieuse?

**M. FÉLIX GRAVEL :**

345 Très intéressant. Premièrement celle qui intègre les différents objectifs du développement durable et, dans ce cas-ci, le logement social avec 20 % et tous les facteurs écologiques que j'ai évoqués. Ensuite, des gabarits qui sont à échelle humaine. Dans ce cas-ci, c'est vrai dans l'espace public et de circulation pour les piétons, tout ça. Mais c'est vrai aussi avec les hauteurs parce que les bâtiments qui vont encadrer les rues sont... Justement, là on  
350 parle cinq étages, ça devient, c'est en train de devenir pas mal le modèle de ville assez compact mais qui ne fait pas non plus ville inhumaine. Et ça, on le voit à Montréal et ailleurs, c'est assez intéressant.

Et ensuite, il y a toute la question d'avoir cette vision pour la vitalité urbaine qui est là  
355 dans la mixité des usages mais aussi comment on va le soutenir après. Et là, comment on va le soutenir après? Ce qu'il y a déjà là présentement, c'est-à-dire des emplois et du résidentiel, d'amener là des nouveaux usages comme des usages culturels, *Wow!*

360 C'est ça de la densité. En fait, c'est de complexifier le tissu urbain pour qu'il ne soit pas uniforme, qu'il ne soit pas, je dirais, juste un dortoir ou juste quelque chose où on va travailler. Ce n'est pas juste fonctionnel, et là justement, c'est de la belle densité parce qu'elle est écologique, sociale et qu'elle propose des formes de gabarits très intéressants.

**LE PRÉSIDENT :**

365 Dans les grands éco-quartiers européens qui sont largement diffusés, il y a toujours un très grand espace public. Dans ce projet-ci, on annonce... disons il y a des corridors intérieurs et tout, les citoyens nous interpellent sur la largeur de ces corridors qui ont de 12 à 14 mètres. On prévoit la plantation des arbres dans des édifices qui vont avoisiner les six étages avec des  
370 études d'ensoleillement qui est relativement... Alors comment on peut s'assurer que justement les végétaux vont être capables de pousser dans un environnement relativement dense? C'est ce que les citoyens aussi nous demandent.

**M. FÉLIX GRAVEL :**

375 C'est l'ensoleillement, je pense qu'il y a des études en partie là-dessus dans les documents. Il y a la question des fosses. Les fosses continues permettent aux arbres d'avoir des systèmes racinaires plus grands. Les arbres sont grégaires aussi, alors le plus ils sont connectés au mieux ils vont se déployer. Et puis de miser surtout sur la diversité. Dans ce cas-ci, c'est ça,  
380 de ne pas planter une seule essence d'arbre. Et la base, c'est déjà de commencer en ayant des conifères et des feuillus pour que l'hiver ça ne soit pas tout sans feuilles.

**LE PRÉSIDENT :**

385 Vous avez annoncé quelque chose qui n'était pas nécessairement écrit dans votre document, qui s'appelle la... - attendez, vous avez dit quelque chose de beau concernant le stationnement « la mutualisation ». Qui est l'acteur principal d'un événement comme celui-là? Ça ne peut pas être chaque entreprise parce que...

390 **M. FÉLIX GRAVEL :**

Non.

395 **LE PRÉSIDENT :**

C'est ça, vous ouvrez comme une porte, c'est qu'il y a plusieurs édifices à bureaux qui sont là actuellement, qui ont chacun des aires de stationnement qui sont probablement inoccupées le soir. Il y a des commerces aussi, il y a des choses, alors j'estime que ce que vous vouliez nous annoncer, c'est la disponibilité peut-être de ces espaces-là. Qui peut initier ça?

400

**M. FÉLIX GRAVEL :**

Justement la Politique de stationnement de Montréal identifie cet axe de travail concrètement sans dire qui. Alors je ne voudrais pas dire à la Ville quoi faire dans ce cas-ci même si nous, ce qu'on suggère, c'est d'aller avec l'agence municipale de stationnement qui sera créée parce que celle-ci aura une vision très... Ce n'est plus Stationnement Montréal qui va rentabiliser ses stationnements, c'est Stationnement Montréal qui veut gérer son stationnement, bien la future agence, en pensant à la complexité de la Ville et de sa vitalité au complet. Alors soit c'est l'agence qui me semble toute désignée, soit c'est une structure créée ad hoc qui pourrait être paramunicipale ou soit c'est un projet financé et, à ce moment-là, un organisme qui aurait les compétences ou le privé pourrait peut-être le faire.

405

410

En fait, il y a différents modèles. En France, il y a des OBNL comme Zenpark. Aux États-Unis, on a d'autres modèles qui sont purement privés. C'est assez vaste tout ce qu'on peut faire en mutualisation de stationnement.

415

En fait, le principal, c'est qu'il faut trouver peut-être des petits incitatifs parce que les propriétaires privés ne le voient pas.

420 Il faut aussi les conscientiser parce que pour eux, le stationnement, ils ne regardent pas  
forcément tous les coûts mais si on leur fait prendre conscience des coûts de déneigement, de  
surveillance, la SAAQ se permet de remorquer des véhicules dès qu'ils sont stationnés là et que  
les gens ne se garent pas là, ça, un, ça a un coût, puis eux ils n'intègrent pas, ils ne voient pas et  
c'est aberrant. Je veux dire, le stationnement devrait être pour tout le monde dans cette zone-là  
425 et on peut le faire. En fait, nous on a juste sorti les données d'achalandage *Google* qui montrent  
quand est-ce que les gens viennent dans ces commerces-là, puis 80 % du temps, ils sont vides.  
Alors on en a en masse du stationnement.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

430 Deux questions en rafale. Les vignettes, une façon de gérer le stationnement, comment  
vous pensez que ça peut être reçu de la part des résidents?

**M. FÉLIX GRAVEL :**

435 En fait, ça va être... Reçu au début ou reçu après? Parce que je pense que quand on fait  
l'expérience de gestion autre que la gratuité du stationnement, on se rend compte du bonheur  
que ça a de pouvoir... Si on a un véhicule avec sa vignette, de pouvoir se stationner facilement,  
c'est très... tout le monde trouve de la place, en véhicule libre-service aussi. Alors par  
440 l'expérience, je suis sûr que ça va être bon.

Je pense la question, c'est de l'expliquer le pourquoi. Une vignette, ce n'est pas pour  
aller chercher de l'argent, je l'ai dit. Les prix couvrent à peine l'administration de ces vignettes-là.  
Et d'ailleurs, rappeler par exemple que les premiers parcomètres qui ont été installés dans le  
445 monde l'ont été à la demande des commerçants eux-mêmes sur les rues parce qu'ils disaient :  
« C'est plate, on a des stationnements gratuits, puis là, nos employés, même nos gens ils  
viennent le matin, ils restent toute la journée, je n'ai plus de place pour mes clients. »

Ça fait que les premières mesures de gestion du stationnement l'ont été à la demande  
450 même des commerçants pour créer un effet de rotation. Dans ce cas-ci, on crée non seulement

455 une petite sensibilisation qui est non, ce n'est pas vrai que l'espace public, il t'est dédié, puis ce n'est pas vrai que c'est un droit fondamental de stationner un char gratuitement qui coûte... Alors on est prêt à dépenser beaucoup pour l'essence, beaucoup pour les plaques, beaucoup pour un gros véhicule, puis là quand on arrive à une vignette, parce que c'est l'espace public, là, c'est à tout le monde de payer pour nous pour ça? Non.

460 À ce moment-là, il faut peut-être expliquer aux gens que l'espace public, il appartient à tout le monde, qu'ils auront peut-être encore du stationnement mais ils l'auront grâce aux vignettes, tout ça, mais ce n'est pas vrai qu'ils en auront pour garer deux, trois, quatre autos pour la visite puis...

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

465 Parfait. Réponse rapide. 3 % inscrit dans le projet du promoteur pour les véhicules en autopartage ou en utilisation libre; est-ce que ça vous semble adéquat?

**M. FÉLIX GRAVEL :**

470 C'est quelque chose qui doit se faire, comment dire, qui pourra déjà très vite être changé. C'est des choses graduelles. Ça c'est de la gestion dans ce cas-ci, ce n'est pas de l'aménagement, ça fait qu'on n'aura pas les mains liées, c'est ça qui est le fun. En fait, ce qu'on suggère dans ce cas-ci, c'est de faire appel à un opérateur, il en existe plusieurs, donc je ne voudrais pas... Ou ils peuvent en faire plusieurs. Il y a *Netlift* ou *Yup* par exemple, mais pour faire en sorte de valoriser les programmes existants de covoiturage. Et puis pour l'autopartage, c'est 475 sûr qu'il y a des ententes qui peuvent être faites pour réserver d'autres autos mais avec les véhicules en libre-service, on n'en voit même pas plus le besoin.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

480 Merci beaucoup.

**LE PRÉSIDENT :**

485           Merci infiniment. Merci beaucoup, Monsieur. J'appelle du Comité logement Rosemont, monsieur Sébastien Laliberté, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur!

**M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

490           Bonsoir! Donc le Comité logement Rosemont, c'est un organisme de défense collective des droits des locataires qui œuvre dans le quartier ici à Rosemont depuis 1977. On réalise notre mission en fait en offrant de l'aide, des conseils, des références à des ménages locataires qui ont des difficultés. On a un conseiller en loi qui vient donner de l'information, répondre aux demandes d'information des locataires quand il y a un problème de logement. Il donne de l'information puis il peut donner aussi un soutien d'ordre légal juridique comme ça peut être de la  
495           recherche de jurisprudence ou de l'aide à la rédaction de documents légaux.

              On reçoit de 3 000 à 5 000 téléphones – téléphones et visites – par année, les appels de membres, de citoyens à chaque année. On a 540 personnes qui sont membres du Comité logement présentement. Les gens peuvent faire une demande aussi pour un logement social, on  
500           a une liste de requérants. C'est nous, en fait, qui tenons la liste des requérants pour les ménages qui veulent avoir un logement social dans le quartier Rosemont. Puis on est membre de la Corporation de développement communautaire de Rosemont dans le quartier, puis on est membre du Front d'action populaire en réaménagement urbain et le RCLALQ aussi.

505           Une des grandes réalisations du Comité logement au cours des 40 dernières années, ça a été la contribution au développement de la phase 1 du développement des terrains Angus. Dans ce dossier-là, le Comité logement a mené une bataille en faveur de l'inclusion de logements sociaux sur les terrains. Le réaménagement à l'est du boulevard Saint-Michel dans les années 80 aura permis la réalisation de 40 % de logements sociaux dans le développement  
510           de 2 587 unités d'habitation, ce qui en fait le plus important parc de logements sociaux intégrés en Amérique du Nord.

515 Plus de 25 ans après le redéveloppement de ce secteur, il constitue aujourd'hui un  
endroit où il fait bon vivre. La forte concentration de logements sociaux est assurément un des  
facteurs qui explique cette situation. En fait, ensemble, ce n'est pas seulement le logement social  
qui a gagné mais toute la collectivité.

520 Contrairement à la phase 1, les différents paliers de gouvernement n'ont pas assumé  
leurs responsabilités au moment de développer les terrains Angus Ouest où 100 % de la partie  
résidentielle a été réalisée sous forme d'habitation privée haut de gamme. Ce secteur  
s'apparente à un développement de type banlieue strictement réservé à des ménages de classe  
moyenne supérieure qui ne s'intègrent pas vraiment dans le tissu communautaire.

525 L'absence de logements sociaux dans ce secteur représente une amère défaite pour tout  
le quartier. C'est pour cette raison que nous croyons que les autorités municipales auraient tout  
intérêt à forcer le développeur de l'îlot central du Technopôle Angus à accorder une place  
prépondérante au logement social dans son projet. Ça serait en quelque sorte venir corriger les  
erreurs du passé.

530 Puis nous constatons présentement que le marché locatif privé s'avère incapable de  
loger convenablement l'ensemble des ménages locataires. La pénurie de logement qu'a connue  
le quartier puis la Ville de Montréal au complet au cours des années 2000 s'est maintenant  
transformée en pénurie de logement accessible financièrement, donc réellement abordable. Le  
nombre de logement disponible a augmenté mais le coût exorbitant des loyers est un obstacle  
535 impossible à franchir pour un nombre toujours croissant de ménages. Ils sont nombreux à  
s'adresser au Comité logement pour déposer une demande pour un logement social.  
L'organisme tient à jour une liste qui compte 1 159 ménages en attente de logement social dans  
Rosemont. Ça, c'est sans compter les 2 000 ménages inscrits sur la liste de l'Office municipal  
d'habitation pour Rosemont.

540 Si on regarde selon les données qu'on peut trouver dans le profil des ménages et des  
logements de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie pour la période 2006-2011, il y a 72 %  
des ménages de Rosemont qui sont locataires, le revenu médian des ménages locataires est de

545 32 869 \$ par année. 30 % de ces ménages locataires ont des revenus annuels inférieurs à 20 000 \$, puis 42 % des ménages locataires ont un revenu sous le seuil des besoins impérieux. Puis le secteur de la Petite Côte, c'est le secteur qui a la plus forte proportion de propriétaires de tout l'arrondissement, à 36.6 %.

550 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Pour notre information, est-ce que vous pourriez nous préciser où est-ce que c'est la Petite Côte?

555 **M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

560 Très bien, sans problème. En fait, c'est délimité au nord par Saint-Joseph, à l'est par Pie-IX, au sud, Sherbrooke, puis à l'ouest, ça serait Molson. C'est le secteur Petite Côte. Ça fait qu'on parle d'Angus, Angus, au nord de Mont-Royal jusqu'à Rachel, Molson à l'ouest, puis à l'est, ça serait... bien c'est séparé en deux par Saint-Michel mais il irait jusqu'à Pie IX, ce qui correspond plus ou moins les anciennes usines Angus.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

565 Ce que vous appelez la Petite Côte, est-ce que c'est quelque chose qui est descend?

**M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

Non. C'est un secteur de l'arrondissement, Madame.

570 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Ça va.

**M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

575

Donc j'ai des données que j'ai énumérées un peu plus avant. On peut conclure que le nombre de logements sociaux dans le quartier Petite Côte devrait être augmenté afin de favoriser une plus grande mixité sociale. Que l'accès à la propriété privée ne correspond pas au profil de la majorité des ménages locataires du quartier Rosemont. Puis qu'il est nécessaire d'intervenir pour intégrer une portion largement supérieure à ce que prévoit la Stratégie d'inclusion du logement social dans le développement de l'îlot central du Technopôle Angus.

580

585

Le projet d'aménagement de l'îlot central du Technopôle Angus se distingue par sa proposition de réaliser un quartier à usage mixte combiné à une partie commerciale, une partie résidentielle, des espaces publics dont les infrastructures respecteraient certaines normes environnementales.

590

Le Comité logement accueille favorablement l'inclusion de logements sociaux sur le site. Il s'agit, en effet, d'une bonne nouvelle pour les trop nombreux ménages mal logés que compte le quartier. Cependant, l'inclusion à hauteur de 20 %, selon nous, représente une proportion largement insuffisante. De plus, nous nous questionnons sur le fait que l'immeuble réservé pour le logement social ne soit pas relié à la boucle énergétique. On est en droit de se poser la question s'il ne s'agit pas ici d'une volonté d'ostraciser les ménages plus modestes.

595

600

D'autre part, notre organisme est préoccupé par la forte concentration de copropriétés dites abordables projetées sur le site. Bien que supposément destinés à des ménages à revenu moyen, nous nous demandons pour quel type de ménage ces logements seraient abordables. Nous savons qu'ils seront vendus à un prix en deçà de ce qui pourrait être exigé pour ce site. Cependant, cette abordabilité ne se présentera qu'une seule fois, lors de la vente initiale. Il n'y a aucun mécanisme prévu pour garder ces logements à l'écart des aléas du marché spéculatif dans l'avenir.

605 Pour accéder à une de ces unités, il suffit de ne pas avoir été propriétaire au Québec au cours des cinq dernières années et de recevoir l'approbation hypothécaire d'une institution financière. Avec si peu de critères d'approbation, on doute fortement que les unités vont servir réellement à des grandes familles.

610 L'arrivée massive de copropriétés en plus dans le quartier, dans le secteur Vieux-Rosemont et Petite Côte, dans l'axe de la rue Molson, allant d'ici Dandurand jusqu'à Sherbrooke, ça vient accentuer le phénomène d'embourgeoisement dans Rosemont. Ce phénomène a des conséquences graves pour les ménages à faible et modeste revenu du quartier. L'arrivée des condos entraîne une hausse des taxes qui se répercute directement sur les loyers des ménages locataires.

615 La flambée du coût des loyers engendrée par l'embourgeoisement s'accompagne d'une offre commerciale qui s'ajuste aux habitudes de consommation des nouveaux ménages mieux nantis financièrement qui arrivent dans le quartier. Les fruiteries et autres commerces plus économiques font place à des commerces à des destinations qui sont hors de prix pour les ménages à faible et modeste revenu qui se retrouvent peu à peu étrangers au sein de leur propre quartier.

620 D'autre part, l'embourgeoisement du quartier exerce une pression énorme sur le marché locatif privé. Les problèmes de logement – il y en a quelques-uns que j'ai nommés – le harcèlement, les conversions en copropriétés indivises, les plateformes d'hébergement touristique, les reprises de logement, les évictions, sont exacerbés par le phénomène de gentrification.

630 Ça fait que le développement en logement social de la partie résidentielle de l'îlot central du Technopôle Angus représente pour nous une option intelligente et cohérente pour favoriser l'émergence d'une mixité sociale harmonieuse et agréable dans un secteur du quartier permettant à des ménages de différentes conditions sociales et économiques de cohabiter.

635 Ajoutons que contrairement aux copropriétés dites abordables, le logement social sera toujours accessible pour les ménages à faible et modeste revenu. Le développement du logement social évite la création de ghetto économique et favorise la rétention des ménages dans un quartier.

640 Nous avons trois recommandations. La première, c'est que la partie résidentielle du Technopôle Angus soit complètement développée en logement social.

La deuxième recommandation, c'est que les logements sociaux soient reliés à la boucle énergétique.

645 La troisième recommandation, que la desserte de transport en commun soit améliorée dans ce secteur, et ce, dès les premières phases de développement du projet. Voilà.

**LE PRÉSIDENT :**

650 Merci beaucoup. On aura quelques questions pour vous. On a parlé du secteur Angus tantôt, c'est-à-dire que le secteur du Technopôle, le projet tel que présenté, disons c'est un élément parmi d'autres. Est-ce que la Politique d'inclusion de l'arrondissement prévoit aussi l'inclusion de logement social communautaire dans les projets de plus grande taille à Rosemont?

655 **M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

Oui, tout à fait. Dans Rosemont, c'est un projet à partir de 50 unités de logement, il doit y avoir une inclusion à hauteur de 20 % de logement social, puis un 20 % de logement abordable.

660 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Et puis dans les derniers projets construits autour du secteur Angus, est-ce qu'ils ont respecté cette politique-là?

**M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

665

Il y en a un qui a été développé jusqu'à maintenant, c'est sur la rue, la Place Pierre-Falardeau, en fait la rue Molson, l'ancien site Norampac. Vous vous souvenez, il y a déjà eu une consultation de l'OCPM en 2010. Mais c'était à hauteur de 15 % à l'époque que le projet, le Pélican, qui a été réalisé. Ensuite, l'ancienne usine Rona, l'ancien entrepôt Rona, il y a Axxco Angus qui développe là, le promoteur a réussi à bloquer le logement social; il a donné son accord dans un premier temps, puis il a bloqué la construction. C'est bloqué pour l'instant, c'est des procédures judiciaires en cours. Ensuite, le reste, c'est des projets qui sont en développement. Il y en a de l'inclusion mais en développement, c'est projeté pour l'avenir mais...

670

675

Mais oui, il y a de l'inclusion, pour répondre à votre question plus précisément, mais l'inclusion, c'est un outil, oui, pour le développement du logement social mais ça ne doit pas être la seule façon de développer du logement social dans un quartier parce que ça place le développement du logement social à la remorque du développement privé. Puis un développeur commence – comme exemple l'ancien site Solotech – le promoteur commence des ébauches, des esquisses de projet, puis il y a de l'inclusion qui va se faire là apparemment, puis après ça, le promoteur, s'il voit que sa vente de condos, que le marché est moins, se prête moins à la vente, bien il peut comme décider d'attendre ou carrément se retirer, retirer ses billes du jeu. Donc le projet de logement social tombe à l'eau à ce moment-là.

680

685

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Dans le projet qui nous est présenté, disons il y a 80 % des logements qui peuvent bénéficier du programme de la Ville de Montréal, le logement abordable, est-ce que pour vous c'est... parce que vous semblez nous dire que ça ne répondra pas nécessairement aux besoins de la population du quartier.

690

**M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

695 Bien, en fait, c'est un programme de... Ça fixe un plafond pour la vente, la vente initiale.  
On parle de 250 000 \$ pour mettons un 3 1/2 allant jusqu'à 360 000 \$ pour un trois chambres à  
coucher, un 5 1/2. Ensuite, c'est la taxe de bienvenue, il y a un congé de taxe de bienvenue, puis  
une subvention de 5 000 \$ qui est donnée initialement. Ça, ça peut aider, favoriser certains  
ménages qui ont l'argent d'abord pour qu'ils puissent se qualifier pour une hypothèque auprès  
d'une institution financière. Ça fait que oui, ils peuvent avoir une petite aide au départ comme ça,  
700 mais après, comme j'ai dit tantôt, il n'y a aucun mécanisme qui va faire en sorte que ces  
logements-là vont rester abordables. Il n'y a pas de pérennité dans l'abordabilité de ces  
logements-là.

**LE PRÉSIDENT :**

705 C'est ça. Les personnes du Service de l'habitation de la Ville de Montréal sont venus  
nous parler de ça, puis le mécanisme existe maintenant, puis on parle d'une légende urbaine,  
c'est-à-dire où les gens ont pensé longtemps que les gens en profitaient pour faire de la  
spéculation, mais ils ont comptabilisé l'ensemble de toutes les reventes, puis le phénomène  
710 spéculatif dont on craint, il paraît qu'il ne s'avère pas.

**M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

715 Parce qu'il y a un autre programme qui s'appelle Accès Condo qui est avec la SHDM  
que là, oui, il y a un mécanisme antispéculatif. Peut-être que là, c'est de ça qu'on parle ici, mais  
ce n'est pas la même chose, parce que le Technopôle Angus, ce n'est pas la même chose, ce  
n'est pas Accès Condo. La SHDM n'est pas dans le décor.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

720

Est-ce que vous avez des données qui vous portent à croire que c'est vraiment une pratique courante dans le secteur? Qu'on veut revendre rapidement pour faire un gain en capital rapide?

725

**M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

En fait, je n'ai pas de données pour le secteur précis mais... c'est du marché, c'est de l'habitation. Le logement est considéré comme une marchandise. N'importe qui peut acheter puis après ça, il est libre de le revendre deux ans, trois ans après.

730

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Il y a une chose que vous avez apportée à notre attention que nous ne savions pas et je vais vous demander de nous donner votre référence, quand vous dites que le bloc 8, celui qui va être dédié au logement social et communautaire n'est pas relié à la boucle énergétique; où est-ce que vous avez appris ça?

735

**M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

740

Bien, ici le 28 mars.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Le 28 mars.

745

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. On va vérifier ça.

750 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

On va relire nos documents. Vous ne le saviez pas précédemment?

755 **M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

Nous, on le savait aussi précédemment, on en avait entendu parler.

760 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Vous en aviez entendu parler. O.K.

**Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

765 J'ai une question aussi. Donc c'est ça, vous avancez que le logement social n'est pas lié à la boucle énergétique dans le projet et vous décrivez ça comme une manière d'ostraciser, si je peux dire, le logement social - je reprends vos termes. Donc selon vous le projet n'est pas assez inclusif dans ce sens?

770 **M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

En fait, c'est un questionnement. On se demande pourquoi qu'il ne fait pas partie de la boucle énergétique, puis on recommande qu'il en fasse partie.

775 **Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

C'est ça, j'avais un petit peu la même question que ma collègue, c'est-à-dire qu'il ne semble pas que le 28 mars on ait abordé la question de l'absence de la boucle énergétique en lien avec le bloc 8.

780 **LE PRÉSIDENT :**

On va vérifier. Je vous remercie infiniment, Monsieur. Merci.

785 **M. SÉBASTIEN LALIBERTÉ :**

Merci. Bonne soirée!

**LE PRÉSIDENT :**

790 J'appelle monsieur François Lanctôt, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Lanctôt!

**M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

795 Bonsoir! J'aimerais d'abord commencer par prendre deux minutes peut-être pour commenter un article qui est paru dans *Le Devoir* d'hier, que vous avez sûrement lu, parce qu'il concentre certains des arguments souvent utilisés en faveur du projet de la SDA. Dans cet article, qui nous apprend d'ailleurs que le Conseil régional de l'environnement de Montréal appuie le projet, une urbaniste de l'INRS affirme sur un ton sans appel qu'il s'agit d'un quartier de type *Transit Oriented Development*, un TOD, une affirmation reprise par le représentant du CRE, 800 ce qui m'étonne beaucoup. Parce que cette urbaniste-là doit savoir aussi sûrement que ce terme désigne un quartier conçu et construit autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro.

805 Depuis hier, j'ai eu beau chercher, je n'ai pas encore trouvé la gare ferroviaire dans le plan de la SDA, alors que la station de métro la plus proche se trouve à plus de dix minutes de marche. C'est dans le document de la SDA qui dit ça, c'est plus de dix minutes de marche la prochaine station de métro.

810 Alors cette savante urbaniste-là ignore également aussi que le lieu est très mal desservi par la STM puisque la ligne 25, vous savez, elle passe dans le coin seulement aux heures de pointe le matin et en fin d'après-midi et que le reste de la journée et en soirée, il y a zéro bus.

815 Peut-être que ça changera dans les années à venir mais il n'y a rien qui nous indique, avec les politiques de la STM depuis ces dernières années, il n'y a rien qui nous dit que ça va s'arranger pour le mieux. Parce que encore il y a, je pense, il y a un an et demi, deux ans, on a réduit la fréquence des bus de la ligne 47 sur Masson. Il n'y a pas eu beaucoup de protestation au niveau de l'arrondissement à ma connaissance.

820 Donc il faut bien admettre que comme *Transit Oriented Development* on a déjà vu mieux. Pas de gare, pas de station de métro proche. Je ne sais pas où ils prennent cette affirmation-là. Je pense que c'est quelque chose qui fait bien, qui fait chic. C'est une belle expression, c'est à la mode, c'est moderne les TOD, on plaque ça sur ce projet-là. À mon avis, ça ne correspond pas à ce projet-là.

825 Certaines personnes ont souvent une attitude condescendante envers les opposants au projet actuel de la SDA en les présentant comme des gens obsédés par leur char puis par le stationnement, comme le fait d'ailleurs l'article du *Devoir*. Pourtant, c'est bel et bien la SDA qui propose de construire 540 nouvelles places de stationnement. Ces places-là seront occupées par 540 autos qui vont tourner autour du quadrilatère, qui vont entrer, qui vont sortir, qui vont entrer et en sortir tous les jours, sans compter les autres automobiles qui vont être attirées par les nouvelles activités dans le quartier. Ça en fait de la bagnole et de la pollution!

830 Et j'ai été très étonné d'entendre le représentant du CRE dire que si le promoteur, en proposant de construire un stationnement souterrain, c'était la preuve, il faisait la preuve que l'automobile n'est plus reine dans l'espace public. Je regrette, mais ces autos-là ne vont pas apparaître soudainement dans le stationnement : elles vont se rendre et en sortir. C'est beaucoup de circulation automobile. Moi, je pense que ce projet-là va attirer la circulation automobile dans le quartier.

840 Alors dans cette histoire-là, dans ce projet-là, et n'en déplaise au Conseil régional de l'environnement de Montréal, à mon avis, ce sont les opposants au projet de la SDA actuel, au projet tel qu'il est en ce moment, qui sont les défenseurs de l'environnement.

Ce sont les citoyens du quartier qui veulent moins d'automobiles, pas le CRE. C'est les citoyens du quartier qui veulent moins d'automobiles, qui veulent plus d'espaces verts et qui veulent un air plus respirable.

845

Ce qui m'amène à l'autre point de mon exposé, la question de l'intégration harmonieuse du site au tissu urbain existant, qui est une des cinq grandes orientations énoncées dans le plan de la SDA. Je sais que vous avez mon texte, je reprends ici certains... Je vais passer rapidement là-dessus. Mais selon moi, il n'y a pas grand-chose dans ce plan-là qui vient étayer cette orientation-là. Pour moi, c'est un vœu pieux, l'intégration harmonieuse.

850

On le comprend parce que comment on pourrait prétendre et expliquer que la construction d'une série d'immeubles de six étages sur la rue Augustin-Frigon constitue une intégration harmonieuse? Alors que l'immense majorité des immeubles résidentiels du quartier, on pourrait même dire de la Ville de Montréal, n'ont que deux ou trois étages. Ce qui ne fait pas du quartier Rosemont un quartier de banlieue, soit dit en passant.

855

Comment l'érection d'un mur de 20 mètres d'un bout à l'autre de la rue Augustin-Frigon, de William-Tremblay jusqu'à Mont-Royal, en bordure d'un petit parc peut-elle représenter – et là, je site la SDA - « une modulation de la hauteur des bâtiments dans le respect des constructions existantes. » Moi, je pose la question : où est le respect des constructions existantes dans ce projet? Bref, on n'a pas affaire ici à un projet qui s'intégrera, à mon avis en tout cas, harmonieusement au tissu urbain existant mais à une intervention qu'on pourrait qualifier d'assez agressive dans le milieu bâti du quartier.

860

865

Dans l'article du journal mentionné plus haut, le pdg de la SDA nous rappelle qu'on n'est pas en banlieue mais dans un quartier central de Montréal. Les opposants au projet actuel de la SDA le savent très bien. On ne l'apprend pas là, mais ces opposants-là, ils ne lui demandent pas à la SDA de construire des bungalows. Ce n'est pas ça qu'on demande. On lui demande seulement de ne rien faire qui détériorerait l'environnement des gens qui habitent déjà ce quartier. Ça existe le quartier, la population, elle est là.

870

875 On nous dit que la construction de bâtiments résidentiels de six étages s'insère dans un concept urbain. On nous parle de densification du cadre bâti en faisant notamment référence aux condos U31 qui sont beaucoup plus élevés. Mais comme vous savez, les condos U31 sont construits entre les rues Rachel et Sherbrooke. Vous êtes allés dans le quartier, vous êtes allés, vous savez que ça n'a rien à voir avec la rue Augustin-Frigon.

880 La densification du territoire, puis son corollaire qui est la lutte contre l'étalement urbain, c'est des objectifs nobles, louables, et on est d'accord avec ça à condition que ça ne se fasse pas n'importe comment et n'importe où. Il y a une façon de faire. Des immeubles de logements de six étages, on n'est pas contre, il peut y en avoir mais sur des artères, Saint-Joseph, d'Iberville, Saint-Michel, amenez-en, Rachel, ça va. Mais sur Augustin-Frigon, à notre avis, c'est un petit peu aberrant.

885 La SDA parle aussi du Parc Jean-Duceppe comme d'un grand parc et même comme d'un vaste parc. Elle a évidemment tout intérêt à le décrire comme tel. Mais, à mon avis, il n'en est rien. Évidemment, c'est une question de point de vue. Grand parc, petit parc, ça dépend, c'est une question de point de vue. Mais tous ceux qui fréquentent le parc vous diront qu'il est déjà pratiquement surutilisé.

890 Dimanche passé – moi, j'habite face au parc sur André-Laurendeau – de 11 h du matin à jusqu'en fin d'après-midi, la section des petits, c'était complètement bondé. Il y a comme deux sections, les petits, c'était bondé, puis on est en avril. Qu'est-ce que ça va être en juin, juillet, août? Il va falloir prendre des numéros? Ou faire des réservations comme on le fait déjà pour les terrains de tennis. Et ça, c'est sans compter que la 2e avenue va être ouverte très bientôt entre Saint-Joseph et Mont-Royal, ce qui va amener encore plus de gens vers le parc.

900 Et là, je vous fais grâce de la note du 11 avril que vous avez sûrement lue, la note de la Direction du développement du territoire des études techniques de l'arrondissement – je dis que je vous fais grâce mais je vais quand même vous en lire un petit bout parce que cette note-là dit que :

905           *« Avec la réalisation du Plan de développement de la SDA, combinée à l'apport futur de population associée au projet Norampac, U31 et celui situé immédiatement au nord de l'avenue du Mont-Royal Est en cours de réalisation, le ratio d'espace vert par habitant passerait de 1,46 hectare par 1 000 habitants à 1,20 hectare par 1 000 habitants »*

910           Soit une baisse considérable de 26 points. Alors quand on parle d'impact sur la population du quartier, je pense qu'on peut prendre ça en considération. Il va y avoir moins d'espace vert, plus de population, moins d'espace vert. Ces chiffres-là donc viennent contredire encore une fois la prétention de la SDA à l'effet que son projet s'intégrerait harmonieusement dans le quartier.

915           La réalisation du plan de la SDA occasionnerait donc un recul important pour les résidents du quartier dont la capacité de jouir du parc serait indubitablement réduite. La perte de jouissance du parc, à cause de la surpopulation, ça ne serait pas le seul préjudice que subiraient les résidents du quartier si ce plan se réalisait. En effet, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal – je ne vous l'apprendrai pas – stipule que les vues d'intérêt vers le mont Royal doivent être protégées. Or, selon le plan de la Ville mentionne spécifiquement les rues Mont-Royal Est et William-Tremblay. Le parc est situé entre ces deux rues-là. Alors le plan de la Ville dit qu'il faut protéger la vue à partir de ces rues-là vers le mont Royal et on peut dire aussi à partir du parc qui est situé entre ces deux rues- là.

925           Moi, de chez moi, je peux dire que huit, neuf mois par année, je vois la montagne. Moi, je suis au deuxième étage. En plein cœur de l'été, je vois moins la montagne parce que j'ai des arbres devant moi. Mais de partout, puis de l'intérieur du parc, quand on est au sol dans le parc, on voit la montagne. Alors ça, c'est indéniablement une perte pour les gens du quartier et il faut en tenir compte quand on fait l'évaluation d'un plan comme ça. Je n'ai rien entendu dans l'exposé du CRE à ce sujet-là. Encore une fois, bonjour l'intégration harmonieuse.

930           - J'achève. Je ne nie pas que le plan de la SDA présente quelques qualités. La récupération des eaux de pluie, les toits verts, la récupération de chaleur sont certainement de très bonnes idées et personne n'est contre la vertu.

935 Mais ce sont des idées qui, à mon humble avis, ne tiennent pas compte de la réalité du quartier. Elles sont plaquées, c'est un dessin, puis là, on prend le dessin, le plan et on l'applique sur le quartier. Tassez-vous, on applique ça.

940 Ailleurs, dans des bonnes conditions, ces idées-là pourraient être intéressantes, mais leur réalisation sur l'îlot central se ferait au détriment de la collectivité et contredirait donc l'affirmation de la SDA selon laquelle elle entretient une relation symbiotique avec la communauté. C'est ce que la SDA dit. Moi je pense que la réalisation de ce plan-là contrevient à cette intention-là.

945 Je termine. Parmi les cinq grandes orientations du plan de la SDA, il semble bien que celle qui lui importe le plus, c'est la rentabilité financière qui est la seule cause, la seule raison qui pourrait justifier la construction d'un si grand nombre de logements.

950 Pour ma part, je souhaiterais, avec de nombreux autres résidents des environs – parce que j'ai entendu hier qu'à la fin, vous demandez aux gens s'ils ont des suggestions – avec de nombreux autres résidents des environs qu'on agrandisse plutôt le parc et qu'on affecte une partie du terrain actuellement vacant à la construction d'une école ou d'un CPE ou les deux.

955 À l'extrême rigueur, des immeubles d'habitation de deux ou trois étages me paraîtrait acceptable parce qu'ils correspondraient à une densité moyenne. Le représentant du CRE parlait d'une densité harmonieuse. Six étages, ce n'est pas une densité harmonieuse. On parle des fois de haute densité, de faible densité et de densité moyenne. Trois étages, deux étages, trois étages, c'est une densité moyenne qui pourrait être acceptable. Faute de mieux, parce que c'est sûr qu'on préférerait l'augmentation des espaces verts, puis la construction d'un équipement  
960 collectif comme un CPE ou une école. Et puis ce genre de bâtiments-là, eux, ils pourraient vraiment s'intégrer harmonieusement dans le milieu bâti du quartier.

**LE PRÉSIDENT :**

965 Je vous remercie infiniment. Merci beaucoup, Monsieur. Actuellement, l'affectation au  
Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et au chapitre d'arrondissement de l'arrondissement,  
c'était de l'emploi et le zonage qui est actuellement en vigueur aurait permis la construction de  
bâtiment industriel ou d'emploi jusqu'à 20 mètres de hauteur. C'est-à-dire que sur la rue qui  
longe le parc, on aurait eu ces volumes-là. C'est-à-dire que selon vos observations, puis ce que  
970 vous souhaitez, c'est-à-dire que vous recommanderiez également que l'affectation emploi soit  
retirée de l'entièreté du site?

**M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

975 Oui, c'est sûr que oui. Idéalement, oui. Moi, je pense que ça serait moins pire si c'était  
sur la rue Molson, mettons. Mais ça ne me plaît pas du tout, c'est clair que la priorité, c'est les  
espaces verts, puis un équipement collectif, d'autant plus que les gens de la CSDM hier, j'ai  
beaucoup apprécié leur intervention, expliquaient – vous leur avez posé la question : une école,  
c'est trois, quatre étages – et ils ont été très clairs là-dessus : les écoles de la CSDM, c'est un ou  
980 deux étages. Alors moi ça, ça me plaît beaucoup.

Bon, vous parlez de bâtiment industriel, c'est sûr qu'un bâtiment de 20 mètres de haut  
sur Molson, ça serait moins pire que sur Augustin-Frigon. Mais, je ne sais pas, il n'en reste pas  
moins que ça ferait un mur entre le parc et la montagne, un mur entre le parc et tout le reste  
985 finalement.

**LE PRÉSIDENT :**

990 Oui. Vous nous avez abordé aussi la question de – attendez, j'ai pris en note pendant  
que vous parliez – le prolongement de la 2e avenue; vous avez de l'information à l'effet qu'on  
prévoit le prolongement de la 2e avenue jusqu'à la rue...

**M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

995 Il en a beaucoup été question. Je me demande si ça n'a pas été mentionné hier soir ou dans l'assemblée de consultation.

**LE PRÉSIDENT :**

1000 J'ai posé la question hier soir.

**M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

1005 Soit hier soir, soit dans l'assemblée de consultation du mois dernier, mais c'est quelque chose dont ils parlent depuis longtemps. Puis là, je pense qu'avec ce qui se construit derrière, du côté nord de la rue Mont-Royal, je pense que c'est assez clair. Il me semble avoir lu quelque chose. Des fois, c'est sur le site *RueMasson.com* qui est le site qui donne beaucoup de nouvelles sur le quartier, il me semble que c'est là que j'ai lu ça, que la Ville prévoyait d'ouvrir la 2e avenue.

1010

**LE PRÉSIDENT :**

Et vous voyez ça de quel œil, vous, le prolongement de cette 2e avenue?

1015 **M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

1020 Bien, moi je pense que pour les gens qui habitent ces logements-là qui viennent d'être construits ou qui sont en construction, c'est une bonne chose. Là, en ce moment, c'est comme une espèce de chantier, ce n'est pas beau. Alors moi, je ne suis pas contre du tout qu'ils ouvrent cette rue-là.

1025 C'est juste qu'il faut savoir, quand on tient compte de l'impact du projet de la SDA, il faut tenir compte de ça aussi. Il faut tenir compte que ça va... Parce que ça, ça débouche directement sur le parc, alors il faut tenir compte que ça va amener du monde, ça aussi. Dans la note de la direction de... je ne sais plus comment ça s'appelle, la Direction du développement du territoire...

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1030 La Direction du développement du territoire et des études techniques.

**M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

1035 Oui, c'est ça. Ils parlent du projet situé immédiatement au nord de l'avenue du Mont-Royal qui est en cours de réalisation. Alors je pense que c'est ça. Les gens qui sont dans ce développement-là, dans ce complexe-là immobilier, c'est clair qu'ils vont venir, qu'ils vont déjà venir. Parce que c'est surtout depuis l'été passé que ces logements-là sont occupés et puis, bon, bien, il y a plein d'enfants. Moi, mon logement est devant les jeux pour enfants. Quand j'ai acheté ça, un ami qui avait déjà un appartement dans ce coin-là, il m'a dit : « Tu vas détester ça. Les enfants...».

1040 L'été, moi, l'été passé, les fenêtres étaient grandes ouvertes tout le temps et c'est un plaisir d'entendre le bruit des enfants, puis c'est plein. Il y en a beaucoup, les cris, tout ça, on ne se plaint pas de ça. Les familles, la présence des familles, on est pour ça. Mais c'est juste qu'à un moment donné, si on ajoute 400 logements, 400 familles, on parle de deux à trois chambres par logement, c'est des enfants ça qui, tous les jours, vont arriver dans le parc, c'est normal, vont vouloir l'utiliser.

1050 Donc l'impact ne va pas seulement être pour ceux qui habitent déjà le quartier mais ces gens-là aussi vont en souffrir aussi, parce qu'eux autres aussi vont être en compétition avec les enfants qui sont déjà là. Alors c'est ça. Moi, je pense qu'il faut juste tenir compte de ça et je pense qu'en résumé, ce projet-là ne s'intègre pas harmonieusement dans le quartier.

**LE PRÉSIDENT :**

1055           Merci beaucoup.

**Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

1060           J'avais une question par rapport à qu'est-ce qui semble, qu'est-ce qui constitue un irritant pour vous? Est-ce que c'est le 20 mètres en zone industrielle et commerciale ou en zone résidentielle beaucoup plus?

**M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

1065           Il me semble que dans le projet tel qu'il est, c'est qu'il y a 20 mètres sur la rue Augustin-Frigon. Il me semble que c'est des logements de six étages. Alors ça, oui, ça c'est un irritant parce que ça fait un mur. Ça fait un mur entre le parc et entre tout ce qui est à l'est du parc. Ça fait un mur de 20 mètres, qui est là, qui va obstruer la vue, donc qui va nous empêcher de voir la montagne mais en même temps, il y a aussi l'impact psychologique d'être devant un mur.

1070           Bon, j'avais d'autres choses que j'ai mises dans mon document - je ne reviens pas, vous les avez vues - d'autres commentaires sur l'intérieur du projet, puis le vocabulaire utilisé par la SDA qui, il ne faut pas les critiquer, ils en mettent, ils mettent ça beau, ils mettent... Le boisé, c'est un petit bosquet d'arbres; les corridors écologiques, c'est des ruelles vertes comme il y en a des dizaines dans le quartier. Il ne faut pas voir ça plus beau que c'est. Il ne faut pas se laisser impressionner par ça. C'est bien qu'ils aient le souci de... en tout cas, c'est ça.

1075           En conclusion, c'est un beau projet mais, à mon avis, il n'est pas à sa place, il est mal placé.

1080

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup, Monsieur.

1085 **M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

Je vous en prie.

1090 **LE PRÉSIDENT :**

J'appelle madame Nicole Beausoleil, s'il vous plaît.

**Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

1095 Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

1100 Bonsoir, Madame Beausoleil! Prenez soin de bien placer le micro sinon notre secrétaire va être obligé de lever le ton puis il va aller vous placer le micro.

**Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

1105 Ça devrait aller comme ça?

**LE PRÉSIDENT :**

C'est impeccable.

1110 **Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

1115           Merci. Alors j'habite dans le quartier Angus depuis une année seulement. J'habite sur la rue André-Laurendeau et lorsque j'ai entrepris les démarches pour faire l'acquisition du condo que j'habite actuellement, j'espérais que je n'aurais pas à nouveau à déménager. Or, le contexte aujourd'hui est bien différent.

1120           Je m'explique mal comment la Ville de Montréal peut autoriser un projet de construction qui va durer huit ans. Pour moi, c'est énorme. Surtout que maintenant, c'est principalement un quartier résidentiel et non commercial. Des projets de construction de grande envergure respectent rarement les délais de livraison. Donc le huit ans va-t-il devenir dix ans? Dix ans de bruit. Je suis étonnée que les gens ne parlent pas du bruit, c'est une agression. Huit ans là, moi, quand je me suis informée, on disait qu'il y aurait de la construction mais que ça serait sur une base peut-être de trois ans, quatre étages, là c'est carrément autre chose. Et toute la pollution aussi que ça va engendrer.

1125           Donc je ne trouve pas qu'on pense à préserver la qualité de vie que nous avons ici en ce moment, les résidents. On ne parle pas non plus d'accentuer la rapidité du projet en proposant un cheminement critique de gestion de projet. L'échangeur Turcot va être en réfection plus rapidement que ce projet-là, qui n'est quand même pas de si grande envergure. Alors je m'explique très mal cette durée de huit ans. Pour moi, c'est inacceptable.

1135           Et puis comment tout ça va être financé si, au début, on construit les logements sociaux et les logements abordables? Ce n'est peut-être pas ça qui va apporter le plus grand montant d'argent au projet. Oui, il va y avoir la subvention octroyée pour les logements sociaux mais je m'explique mal comment tout ça va s'enchaîner.

          Pour ce qui est de la hauteur, pour moi, le 20 mètres n'est pas du tout en harmonie avec ce qui se passe au niveau architectural où on est en ce moment. Si c'était accordé par la Ville, je ne sais pas à partir de quand c'est accordé, mais aujourd'hui, le contexte est différent.

1140 Ce n'est plus juste du commercial, c'est pratiquement que des résidents qui sont là. Il n'y a rien  
au-dessus de 16 mètres. Donc est-ce qu'on peut nous garantir un 16 mètres incluant tous les  
appareils qui sont sur les toits, les coupoles, on voit sur leur plan qu'il y a des panneaux  
photovoltaïques mais habituellement, c'est incliné pour capter l'inclinaison, pour aller chercher le  
1145 ne sait pas comment ça s'inclut dans un paysage résidentiel. Moi, je veux qu'il y en ait partout  
des panneaux photovoltaïques, ce n'est pas ça le point.

Par rapport au stationnement, l'autopartage, je trouve que c'est vraiment une excellente  
idée. En fait, il devrait y en avoir de plus en plus dans la ville mais avec 2 000 nouveaux  
1150 travailleurs, 3 %, c'est insuffisant. Pour ma part, il faudrait qu'il y en ait au moins 60 %. Parce que  
3 % de 540, ça fait 16 places. On s'entend qu'il faut que tu arrives à 5 h le matin, si tu es un  
travailleur, pour pouvoir te garer.

Je sais bien que la Ville veut réduire le nombre d'automobilistes. Monsieur Yaccarini a  
1155 expliqué que l'aménagement du quartier vise à décourager l'utilisation de la voiture mais il  
faudrait aussi que la Ville et les journalistes cessent de nous voir comme des truands, les  
automobilistes.

Je possède une voiture qui a douze ans, 90 000 kilomètres, j'en fais un bon usage. Je ne  
1160 considère pas que quand je me gare sur la rue c'est gratuit. Je paie des taxes, je paie un  
supplément sur mon permis de conduire parce que j'habite à Montréal. Je finance le transport en  
commun et je paie une taxe additionnelle à la pompe. Alors d'utiliser ma voiture, ce n'est pas  
gratuit. Mais c'est un choix, personne ne me tord le bras. Et je ne comprends pas très bien  
comment les commerces et les familles viendront s'établir ici si l'accès au stationnement est  
1165 difficile et coûteux.

Comme plusieurs résidents d'Angus, moi j'ai choisi de vivre ici pour la qualité de vie dont  
je pourrais bénéficier. Donc ma taxe de bienvenue ainsi que mes taxes municipales sont  
d'ailleurs le reflet de cette qualité de vie. Alors ce projet vient, pour moi, détruire ce que j'avais

1170 envie de vivre comme rêve, puis ça me crée déjà un stress, puis ce n'est pas encore commencé.  
Alors je me demande si je vais encore devoir déménager.

1175 Alors si la Ville et la SDA ont des préoccupations financières, sachez que les résidents aussi en ont. Je suis extrêmement préoccupée par le stress, la pollution, la perte de valeur immobilière que ce projet va générer ainsi que la modification extrême du paysage urbain. Ce n'est pas un petit projet, c'est un méga projet.

1180 Et ce projet vise la certification LEED-ND Platine - Je ne sais pas si on dit « LED » ou « LEED » Alors on n'a pas de garantie, nous, que ça, ça va être concrétisé. Il y a l'édifice de l'Ordre des infirmières qui est illuminé au Led mais c'est illuminé 24 heures sur 24. Alors c'est de la pollution lumineuse. Et quelle va être la réglementation émise par la Ville pour ce type d'obstacle visuel auquel nous on va vivre avec ça toujours autour de nous?

1185 Comme monsieur Lanctôt l'a dit, le monsieur avant moi, le parc est surexploité. Alors à la dernière réunion qu'il y a eu ici en mars, on disait que l'exploitation du parc était en deçà du ratio moyen. Mais là, avec toutes les nouvelles familles, tous les nouveaux travailleurs, il ne sera jamais en deçà. Il est en deçà de .1 ou .2. Alors on n'est pas très, très loin de la moyenne, on s'entend. C'est vrai qu'il est plein à pleine capacité et tant mieux que les enfants aient un lieu pour s'amuser, mais je vois mal comment il y aura encore 300 enfants de plus qui pourront  
1190 s'amuser convenablement dans cet endroit-là.

1195 Et en fait, je crois aussi que ce calcul-là a été fait à partir d'une étude d'avril 2015. Là, je suis moins sur les statistiques que tout le monde, vous m'en excuserez, j'y vais plus avec ma sensibilité. Puis avec tous les autres projets aussi qui sont autour, le projet Mont-Royal Angus, ça va aussi ajouter des familles.

Alors quelles seront les mesures prises pour contingenter l'accessibilité à ce parc résidentiel de quartier? On ne peut pas gérer l'affluence de ce parc-là comme on le fait d'un grand parc comme le Parc Maisonneuve.

1200 Alors nous on est confronté à ça. Et ce parc-là, malgré le fait qu'on se fait dire qu'on est des  
enfants gâtés parce qu'on perd la vue du mont Royal, ce parc-là, c'est un endroit de la ville, de  
Rosemont où la vue, elle est exclusive du côté est. On la voit du centre-ville, on la voit jusqu'au  
côté sud. Il n'y a personne qui peut dire qu'à Rosemont, il y a une autre vue exceptionnelle  
comme ça. Alors ça contribue au succès du parc, ça contribue aussi au succès de cet  
1205 environnement-là. Il est bien certain qu'avec tout ce nouvel achalandage-là et que si la vue est  
bloquée, ça altère complètement le quartier.

Alors la SDA propose aussi de créer dans son projet une salle de spectacles – bon, le  
bruit, les débits d'alcool et tout – propose d'inclure une école primaire. Alors pour un tel projet, il  
1210 faut que la SDA vende un lot de son terrain parce que la commission scolaire doit acheter le  
terrain. Il me semble qu'on n'a pas entendu beaucoup parler de cet aspect-là. Comment ça va se  
faire de vendre une section à la commission scolaire et pourquoi une section serait vendue à un  
et une autre section ne serait pas venue à un autre.

On propose aussi des commerces de détail. Bon, je vous dis ça rapidement là. Il y a des  
1215 pharmacies, cliniques, SAQ, épicerie. Bon, je ne vous ferai pas toute l'énumération, c'est à  
moins de cinq minutes, moins de dix minutes de la rue Masson. Les commerçants ont de la  
difficulté à garder pignon sur rue, alors qu'est-ce qu'on a besoin de plus comme commerces au  
détail? Personnellement, il n'y a personne autour qui a besoin d'avoir d'autres commerces de  
1220 détail.

Alors je sais qu'il y a déjà beaucoup d'argent qui a été investi dans ce projet-là,  
2 millions \$. Mais tous les promoteurs doivent déboursier pour préparer des projets pour les  
présenter à la Ville. Donc certains projets sont acceptés; d'autres sont refusés. Alors peu importe  
1225 l'investissement qui a été fait, ces démarches sont le fruit de leur volonté et puis ce n'est pas ça  
qui justifie la réussite d'un projet quel qu'il soit, peu importe l'argent qui a été mis et les efforts et  
le talent.

1230 Je sais qu'il y a déjà des prix aussi qui ont été remis pour ce projet-là mais ça ne me rassure pas. Les plans changent en cours de construction selon les fonds, les normes, puis les matériaux disponibles aussi. Puis ce n'est pas parce qu'on nous présente un projet écologique et moderne que ça s'harmonise systématiquement avec le paysage urbain actuel. Ce projet saura-t-il s'adapter au fil du temps aux nouvelles normes environnementales et aux besoins des résidents d'Angus?

1235 Pour moi, ce projet me semble en être un qui veut plaire à tout le monde, puis qui, en bout de ligne, ne plaît pas à beaucoup de résidents. Ça plaît à la Ville de Montréal, aux actionnaires de SDA qui vont récolter des sommes considérables par l'apport en taxes et en vente de condos au détriment des besoins et des préoccupations des résidents déjà sis dans le quartier. C'est bien certain que plusieurs millions de dollars de taxes par année pèsent dans la balance et ne favorisent en rien la préservation d'un patrimoine naturel urbain et d'une qualité de vie. Sauf que les enfants qui ont accès à la nature, en voyant le mont Royal entre autres, vont sûrement avoir un meilleur respect de l'environnement et de la nature qui va être autour d'eux.

1245 Alors sans compter l'importance de ce quartier qui est à la base du développement de Rosemont, je suis vraiment déçue et étonnée que les élus ne tiennent pas plus à valoriser et à préserver ce lieu-là. Je ne sais pas si le maire Coderre est venu dans le quartier. Il me semble aussi qu'il veut faire des démarches pour que le mont Royal fasse partie du patrimoine de l'UNESCO. *Les Amis du Mont-Royal* font des démarches en ce moment pour favoriser cela. Si le mont Royal, c'est un lieu où on peut juste aller dessus et qu'on ne le voit plus du tout de la ville, en quoi peut-il devenir patrimonial?

1255 Et avec la réalisation de ce projet-là, on va être des milliers de résidents, des milliers de travailleurs qui viennent pique-niquer le midi, c'est toujours plein tout l'été – moi, je suis travailleur autonome, je suis majoritairement chez moi, alors je le vois que le parc est utilisé, je le vois que les gens en profitent – alors pourquoi la Ville ne proposerait pas à la Société de développement Angus d'acheter le site pour prolonger le parc qui est déjà utilisé par beaucoup de sportifs?

1260 Et en fait, c'est aussi que la SDA disait aux gens : « Il y a la montagne. » Donc c'était un argument de vente avant, c'est un argument de vente présent et nous, quand on veut préserver ça, on se fait dire qu'on est des enfants gâtés puis qu'on est capricieux. Alors il y a une dichotomie dans tout ça.

1265 Advenant que ce projet-là voie le jour, est-ce que la Ville ou la SDA ont prévu un plan de dédommagement pour les résidents limitrophes? Il me semble que nos taxes vont être à revoir, notre qualité de vie va être altérée, il y a une perte de jouissance. Est-ce qu'on va nous dédommager si on doit déménager de façon significative? Moi, je ne survis pas à huit ans de bruit, de grues et de poussière. Si j'avais su ça avant d'arriver, je n'aurais jamais déménagé ici, vraiment.

1270 Alors j'ai choisi de vivre à Montréal. Vous me direz : « Oui, la densité », j'en suis consciente. Il y a une promiscuité, c'est normal, c'est la ville, mais pourquoi qu'on ne peut pas préserver une qualité de vie qui est présente dans le quartier? En fait, je trouve que la Ville et SDA, ça brise un contrat moral envers les résidents qui vivent ici actuellement, puis pour 1275 plusieurs, c'est un investissement qu'on a fait en espérant pouvoir y rester longtemps.

1280 Donc j'espère vraiment que nos élus municipaux vont prendre la bonne décision et qu'ils feront de ce site-là un lieu où les gens pourront en profiter et se réjouir. Je vois bien que c'est difficile de garder un lieu vacant ou d'agrandir les espaces verts mais en même temps, c'est tellement favorable à ça. C'est ce que ça propose en vivant dans le quartier.

1285 J'entends cependant que le besoin d'école est criant dans notre arrondissement et pourquoi pas faire une école avec un jardin communautaire où les gens pourraient apprendre à jardiner, que les résidents auraient accès au jardin en payant une mensualité ou quoi que ce soit. Ça pourrait être un lieu qui serait très avant-gardiste aussi pour les jeunes qui pourraient étudier à cette école-là.

**LE PRÉSIDENT :**

1290           Merci beaucoup.

**Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

1295           J'avais une question, s'il vous plaît. Pouvez-vous nous dire davantage sur la gestion du Parc Maisonneuve et le contingentement que vous proposez ici en comparaison.

**Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

1300           En comparaison des autres parcs?

**Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

Oui, c'est ça.

1305           **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

C'est que dans votre mémoire, vous avez une phrase que vous n'avez pas répétée à l'oral et qui nous avait fait nous poser cette question. Vous dites...

1310           **Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

Le 1,46 % ?

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1315           Non. Vous dites : « Quelles sont les mesures prises pour continger l'accès à ce parc résidentiel de quartier? On ne peut pas gérer l'affluence de ce parc comme on le fait pour le Parc Maisonneuve. » Alors on se demandait qu'est-ce que vous vouliez dire par là?

**Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

1320

En fait, si on compare la grandeur des deux parcs, le Parc Maisonneuve, il y a des activités, il y a du ski de fond, il y a les patinoires, il y a tout ça. Il y a une densité...

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1325

Il est immense.

**Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

1330

Il est immense. Là, la grandeur du parc, je veux dire, au pied carré, il n'y a plus de pelouse. C'est jaune, je veux dire, c'est complètement tapé. Il y a des œuvres d'art, des structures métalliques, ça sert de terrain, de but de soccer.

**Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

1335

Mais est-ce que pour le Parc Maisonneuve, c'est la Ville qui impose des mesures de contingentement?

**Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

1340

Bien je n'ai pas utilisé le bon terme probablement.

**Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

1345

D'où vient cette idée, en fait?

**Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

1350 Bien, ce que je veux dire, c'est par rapport aux dimensions – je n'ai pas utilisé le bon  
terme technique – mais je veux dire, c'est une affluence à ce parc-là aussi qui est connue depuis  
toujours. Donc quand les gens vont s'y établir, ils savent très bien que les gens vont arriver avec  
leurs skis pour aller faire du sport. Tu as le Jardin botanique qui est à côté. Donc toute  
l'affluence, il y a une fluidité. Et il y a également dans ce parc-là en face de notre rue une fontaine  
1355 où les enfants font la ligne du matin au soir pour se rafraîchir, et c'est très, très correct mais je ne  
crois pas que c'était le but de cette fontaine à la base. Il n'y a pas de surveillance, c'est du béton.  
C'est chouette qu'ils se rafraîchissent mais il me semble que ce n'est pas un bon contexte pour  
installer un jeu d'eau pour des enfants. Donc, voilà.

**LE PRÉSIDENT :**

1360 Vous nous parlez de l'autopartage. Vous nous dites, par exemple, que le nombre de...  
Moi aussi, j'ai compté le nombre de places que ça donnait.

**Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

1365 Oui, 16.

**LE PRÉSIDENT :**

1370 16. Puis vous, votre proposition, vous dites : « Il devrait y en avoir beaucoup plus. » Est-  
ce que vous seriez une utilisatrice éventuelle d'un type de service comme celui-là? Parce que je  
posais un peu la question hier, c'est qu'il y a les tenants – j'ai une voiture aussi, elle est hybride  
quand même mais j'ai une voiture, mais je suis dans un contexte différent – mais est-ce que les  
nouvelles générations ne sont pas plus enclines justement à utiliser les Communauto plutôt que  
1375 d'en posséder une? C'est une question qui est...

**Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

1380 Bien ça, c'est très pertinent. C'est sûr que les plus jeunes, bon, souvent, c'est qu'ils n'ont pas les moyens. On n'est plus dans la facilité et l'abondance des années 70, donc c'est plus difficile. Et oui, même mon père aussi utilise Communauto, il adore ça. Oui, mais je trouve que 3 %, ce n'est vraiment pas suffisant, puis que c'est une excellente idée. 16 voitures qui vont pouvoir se partager un espace, on s'entend que la première personne qui arrive, si c'est un travailleur qui est là toute la journée, il ne va pas quitter avant 5 h.

1385

Puis aussi, c'est que par rapport au 540 places de stationnement souterrain, en tout cas peut-être que je me trompe mais, premièrement, quand on parle des logements abordables à 255 000 \$ pour 950 pieds carrés, ça n'inclut pas le fait que c'est une construction neuve et qu'il y a à payer des taxes et on ne dit pas qu'il y a un stationnement d'inclus là-dedans, puis on ne dit pas qu'ils ont une cour ou qu'ils sont à un dernier étage. Ce n'est pas à prix modique là. C'est ce que ça coûte dans Rosemont tous ces projets-là. Est-ce que ces gens-là vont acheter tous les espaces de stationnement? Il y a 400 condos, il va peut-être y avoir, je ne sais pas moi, une moyenne de 50 %, 200. Il en reste 300. Qu'est-ce qu'on fait des 300 autres? On les vend à qui? Alors pourquoi ça, ça ne va pas en autopartage pour favoriser les travailleurs, puisqu'il va y avoir du développement commercial.

1395

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie infiniment, Madame.

1400

**Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

Merci beaucoup.

1405 **LE PRÉSIDENT :**

Alors la commission va se retirer quinze minutes. On vous revient tout de suite après.

1410

---

**SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**

1415 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir! La commission va reprendre l'audition des opinions. J'appelle madame Diane Leboeuf, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame!

1420 **Mme DIANE LEBOEUF :**

Bonsoir! Vous allez excuser ma voix chevrotante, c'est beaucoup avec émotion parce que je ne suis pas une grande spécialiste. Je suis venue ici témoigner avec mon cœur et le cœur de 117 autres citoyens qui appuient ma démarche. Je vous remettrai...

1425

**LE PRÉSIDENT :**

Vous le remettez à notre secrétaire de commission.

1430 **Mme DIANE LEBOEUF :**

Donc, comme je vous dis, je n'ai pas établi de statistiques, je n'ai pas fait de grandes études. Par contre, mon mari me faisait voir les belles photos qu'on a tout autour de nous, qui est vraiment le reflet de notre quartier, le quartier qu'on souhaite préserver.

1435

Et c'est avec beaucoup de déception que l'on entend d'être vus comme des empêcheurs d'évolution, alors que je suis d'accord avec monsieur Lanctôt, c'est nous qui voulons préserver l'écologie, l'environnement.

1440 Tout comme madame Beusoleil, quand on a acquis notre condo, effectivement, nous on avait un contrat moral avec notre arrondissement. On savait que le terrain ne resterait pas vague mais ce qu'on nous avait laissé voir, c'était qu'on conserverait la qualité déjà existante. Quand on est arrivé au Shop Angus, vraiment, nous on a louangé l'effort de préserver le patrimoine existant. De là, notre grande surprise quand l'Ordre des infirmières et infirmiers du  
1445 Québec a été érigé. On s'est dit parfait, la barrière s'arrête chez nous et commence sur la rue Molson mais là, ce n'est pas ça du tout qu'on nous présente et ça nous inquiète énormément.

Effectivement, d'abord nous on a acquis un premier condo et on a tellement aimé la qualité de vie de ce quartier qu'on en a acheté deux autres. En fait, on occupe l'espace de deux  
1450 condos sur la même rue. Effectivement, on a pu s'apercevoir que l'augmentation des activités commerciales et professionnelles du Technopôle, une détérioration à vue d'œil de notre quartier.

On parle beaucoup de stationnement. Ça ne constituait pas un enjeu dans notre quartier et maintenant, ça devient impossible durant la journée et effectivement, avec ce qu'on nous propose, ça ne va pas aller – la circulation ne va pas aller en s'améliorant. Auparavant, il était  
1455 possible de se déplacer facilement, recevoir des visiteurs sans problème. Alors notre quartier se démarquait des autres quartiers ou arrondissements des alentours comme le Plateau, par exemple.

On a parlé aussi du Parc Jean-Duceppe, la fréquentation a beaucoup augmenté. On voit beaucoup de véhicules arriver de l'extérieur. D'ailleurs, c'est remarquable, le parc est occupé par des véhicules de l'extérieur pour la fréquentation du parc. On est content, c'est sûr qu'on ne peut pas empêcher les enfants de jouer ou même les adultes de jouir d'un tel environnement mais justement, en fin de semaine, on est allé marcher au Parc Mont-Royal et mon mari me faisait  
1465 voir : « Ayoye! La fréquentation est moins importante que dans notre parc. »

Effectivement, la sécurité des enfants est menacée par l'afflux de la circulation en automobile et puis leur aire de jeux actuelle devient pratiquement impraticable. Comme on a dit précédemment, au risque de me répéter, ça va prendre des numéros.

1470

On n'est pas contre du tout. C'est louable de protéger l'environnement. Ce qu'on nous présente comme projet, c'est beau sur papier mais on ne voit pas comment ça peut être implanté dans notre quartier. En fait, je ne pense pas que quand on a acheté nos condos, on voulait servir de cobaye pour une expérience nouvelle dans notre arrondissement. Dans ce projet-là, on ne tient pas compte des résidences déjà existantes. On parle d'une minorité – je n'arrive plus à me relire, excusez mon énervement.

1475

**LE PRÉSIDENT :**

1480

Prenez le temps qu'il faut, Madame. On a tout le temps qu'il faut.

**Mme DIANE LEBOEUF :**

1485

De même que quand on parle de logements sociaux, on ne peut pas être contre, mais effectivement, si on regarde la qualité de notre quartier, ce sont des condos, ce sont des maisons de ville et ça se limite à deux, trois étages.

1490

On a entendu l'histoire de la fréquentation scolaire. Effectivement, parfois j'ai la chance de rester à la maison durant la journée et c'est vraiment tellement mignon de voir les CPE des alentours circuler et fréquenter le parc. Alors c'est ce qu'on valorise, une qualité de vie avec une école. J'ai entendu parler tantôt de jardin communautaire. Ça, pour moi, c'est de la protection de l'environnement. On souhaiterait plutôt l'agrandissement de notre parc. Effectivement, on ne peut plus en voir de la pelouse. Les jeunes jouent au soccer et se servent des deux rideaux métalliques comme filet de soccer. On ne peut pas les blâmer mais si on ajoutait un vrai terrain de soccer pour eux... Il n'y a pas de patinoire non plus l'hiver. Pour nous, ce serait un projet plus acceptable et plus respectueux de l'environnement.

1495

1500 Il y a aussi l'élément que je tiens à tenir compte parce que vous l'avez soulevé, la délimitation du territoire. Pour nous, les Shop Angus, bien ça se délimite par la rue Mont-Royal, Saint-Michel, Rachel et Molson. Pour nous autres, c'est ça notre quartier. Et c'est ce modèle-là qu'on voudrait qui se poursuive sur ce terrain vacant. On savait que le terrain vacant, il ne pouvait pas rester comme ça, mais on souhaitait une utilisation plus respectueuse de la qualité de vie qu'on a acquise et, en ce sens-là, c'est là qu'on brise le contrat moral déjà établi entre nous.

1505 Alors voilà, c'était mon humble opinion. Et je suis ouverte à entendre vos questions.

**LE PRÉSIDENT :**

1510 Je vous remercie beaucoup, Madame, c'est très apprécié votre participation. Vous parlez du contrat moral, vous parlez du fait qu'il y avait une réglementation d'urbanisme...

**Mme DIANE LEBOEUF :**

1515 Voilà.

**LE PRÉSIDENT :**

1520 La réglementation d'urbanisme prévoyait sur cet emplacement-là des édifices à bureaux, des petites entreprises ou des choses comme celles-là. Donc ça, c'est remplacé par la fonction à la fois résidentielle et industrielle, donc pour à peu près la moitié du terrain. Alors vous, votre proposition, ce serait quoi?

**Mme DIANE LEBOEUF :**

1525 Ma proposition, ça serait de créer un environnement plus respectueux d'espace vert, d'ajouter une école, un CPE...

**LE PRÉSIDENT :**

1530           Donc agrandir l'espace vert.

**Mme DIANE LEBOEUF :**

1535           Tantôt le jardin communautaire, j'ai trouvé ça une idée géniale, constructive. Mais il y a déjà des terrains vacants sur Molson. Moi aussi je suis d'accord d'exploiter davantage la rue Molson et de libérer... En fait, qu'il y ait une limite symbolique entre les résidences déjà en place et où ça commence le commercial.

**LE PRÉSIDENT :**

1540           D'accord.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1545           Moi j'aimerais quand même que vous développiez un petit peu l'idée du contrat moral. Ce contrat-là, vous l'avez compris comment? Est-ce qu'il y a quelqu'un qui vous a référée à un document? Est-ce que quelqu'un vous a vendu votre condo en vous disant : « Voici ce qui va se passer. »

1550           **Mme DIANE LEBOEUF :**

Oui.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1555           Racontez-nous ce que vous...

**Mme DIANE LEBOEUF :**

1560 En fait, comment ça s'est passé, évidemment, on a fait affaire avec des agents  
d'immeubles et bien oui, on s'est questionné sur le terrain vacant qu'il y a sur Augustin-Frigon. Et  
on nous a dit que ça respecterait l'esprit des Shop Angus par rapport au choix des matériaux et  
de la hauteur. Ce qui n'est pas le cas actuellement, si on voit les maisons sur Mont-Royal, si on  
1565 voit la clinique médicale au coin de Molson et William-Tremblay, plus l'Ordre des infirmières, ça  
ne respecte pas du tout le respect de l'esprit des Shop Angus. Alors nous, on pensait qu'on  
conserverait ça et effectivement, comme on est à un quatrième étage, c'est vrai qu'on nous dit  
qu'on est les enfants gâtés, mais on croyait qu'avec la hauteur qui nous était présentée, ça  
respecterait la vue qu'on a sur le mont Royal.

1570 **LE PRÉSIDENT :**

Vous avez déposé une pétition.

**Mme DIANE LEBOEUF :**

1575 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1580 Vous pouvez nous parler de cette pétition?

**Mme DIANE LEBOEUF :**

1585 Oui. En fait, Yannick qui va parler demain s'est occupé de rencontrer les gens, la  
majorité des syndicats de copropriété de notre rue et des rues avoisinantes, ont accepté de  
signer cette proposition-là.

**LE PRÉSIDENT :**

1590 D'accord. Merci. Je vous remercie infiniment, Madame.

**Mme DIANE LEBOEUF :**

1595 C'est un plaisir.

**LE PRÉSIDENT :**

1600 Bonne soirée! J'appelle monsieur Denis Lefebvre. Alors monsieur Denis Lefebvre sera accompagné de monsieur Jean Régnier, ils sont de Scène Ouverte. Messieurs, bonsoir!

**M. DENIS LEFEBVRE :**

Bonsoir!

1605 **M. JEAN RÉGNIER :**

1610 Bonsoir! Alors on va vous faire une présentation en duo. Donc je m'appelle Jean Régnier, je suis impliqué dans Scène Ouverte depuis 2003. Je suis actuellement trésorier au conseil d'administration de Scène Ouverte.

**M. DENIS LEFEBVRE :**

Je suis Denis Lefebvre, je suis président de Scène Ouverte depuis quatre ans.

1615 **LE PRÉSIDENT :**

C'est important que vous parliez directement dans le micro parce que notre personne à la sonorisation, il nous fait des gros yeux quand on ne fait pas ça.

**M. JEAN RÉGNIER :**

1620

Selon nous, le projet de la Société de développement Angus envisagé avec sa phase 2 consolide de façon durable et respectueuse l'environnement du secteur du Technopôle Angus, entre autres parce qu'on veut créer un véritable quartier vivant. C'est entre autres pourquoi Scène Ouverte appuie sans réserve ce projet.

1625

Quelques mots sur un quartier vivant. C'est quoi un quartier vivant? Pour nous, c'est un territoire qui va laisser place à la spontanéité, à l'émergence des rencontres et du partage entre des artistes et des citoyens. Un quartier vivant doit posséder des lieux qui sont conçus par et pour les artistes et où va s'exprimer une diversité qui catalyse les énergies collaboratives entre les citoyens et les artistes.

1630

Donc avec notre mémoire, Scène Ouverte défend l'importance des lieux de création, des lieux de production, des lieux de médiation culturelle afin de favoriser les actions concertées pour l'émergence de développement et la pérennité des quartiers vivants. Et on pense que c'est ce que le projet de la SDA propose.

1635

Brièvement, c'est quoi Scène Ouverte? C'est une initiative de mise en commun et de partage de ressources qui se décline en deux volets : un lieu de création et de production. Ce lieu-là, on l'appelle l'Atelier, en référence à un atelier qu'il y avait sur le site du Technopôle Angus autrefois, et donc un atelier qu'on souhaite voir ériger, voir construire sur le site du Technopôle Angus. Et aussi dans notre projet Scène Ouverte – en fait qui est une entreprise d'économie sociale, qui n'est plus un projet – il y a une cellule de gestion qu'on appelle un bureau d'accompagnement artistique qui agit comme une plateforme d'accompagnement et de développement pour les dix compagnies membres de Scène Ouverte. Et aussi pour des compagnies artistiques qui proviennent de l'extérieur, qui ne sont pas nécessairement membres de Scène Ouverte.

1640

1645

**M. DENIS LEFEBVRE :**

1650           Donc Scène Ouverte, comme vient de le dire Jean, c'est une entreprise d'économie sociale qui regroupe dix compagnies. Donc à l'heure actuelle, il y a dix membres dont huit sont au Centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme, c'est là qu'ils ont leurs bureaux actuellement. Les bureaux de Scène Ouverte aussi, le bureau d'accompagnement artistique qui est là, qui à l'heure actuelle comprend trois employés.

1655           Donc notre but, vous comprendrez que depuis plusieurs années, en fait en partenariat avec la CDC, la Corporation de développement communautaire de Rosemont et l'arrondissement, on a investi ce lieu-là, mais en fait, ce n'est pas un lieu vraiment adapté aux réalités de la création et de la production pour les compagnies membres qui sont majoritairement  
1660 des compagnies des arts de la scène et de la rue. Donc ça regroupe autant des compagnies qui... Donc c'est pluridisciplinaire, c'est autant des compagnies de théâtre, musique, danse, arts de la rue et pratique interdisciplinaire qui s'adressent autant aux enfants, aux adolescents et aux adultes.

1665           **M. JEAN RÉGNIER :**

                  L'atelier qu'on souhaite voir ériger sur le site du Technopôle serait équipé d'une salle de production. Une salle de production, ça veut dire un lieu où on peut monter des spectacles comme dans une salle de spectacles, sauf que ce n'est pas une salle de spectacles. On ne  
1670 retrouve pas 300 sièges, 400 sièges, 500 sièges, c'est juste un lieu qui est équipé au niveau sonore, éclairage, etc., qui a une scène qui a de l'allure. Donc on travaille les projets avant de pouvoir les présenter ensuite en salle dans une dynamique professionnelle.

                  Donc une salle de production, deux salles de répétition, un atelier de confection  
1675 d'accessoires, de costumes, de décors légers je dirais, ça ne devient quand même pas un atelier de menuiserie, un atelier de costumes, des espaces d'entreposage, parce que chez nous, c'est important de pouvoir entreposer notre matériel au même endroit où on travaille, un espace d'accueil aussi et évidemment des espaces de bureaux.

1680 Donc tout ça pour favoriser la création, la production de spectacles d'OBNL artistiques qui sont déjà installés dans Rosemont-La Petite-Patrie.

1685 Et ce qu'on désire faire avec l'atelier, c'est véritablement rencontrer la communauté citoyenne aussi. Quand on parle de médiation culturelle, on a déjà beaucoup de groupes qui oeuvrent de ce côté-là, c'est aussi un espace qu'on désire doter d'accessibilité universelle, pas juste pour les personnes qui le fréquentent en tant que citoyens et citoyennes comme public  
1690 mais aussi comme artistes. C'est-à-dire que des artistes qui ont des handicaps physiques vont pouvoir travailler là. Ça va être plus que juste avoir une rampe ou des accoudoirs dans les salles de bain, etc., donc au niveau artistique, au niveau de la pratique artistique professionnelle, des artistes qui sont handicapés vont pouvoir travailler avec nous dans ce lieu-là. Pour nous, c'est un aspect important de notre projet au niveau de l'accessibilité universelle.

1695 Je voulais dire un mot aussi sur l'appellation « salle de spectacle ». On en a parlé quelques fois. Juste dire que c'est un terme technique quand on parle d'urbanisme. Nous, il n'est pas question d'envisager d'avoir une salle de spectacle de 4-500 places. On parle de lieu de production et de création.

**M. DENIS LEFEBVRE :**

1700 Parce qu'il faut savoir qu'essentiellement, il y a un déficit infrastructurel dans l'arrondissement. L'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie, le troisième plus gros arrondissement en importance à Montréal, il y a eu un diagnostic qui a été fait pour le réseau Accès Culture en 2010, et les infrastructures actuelles ont été jugées déficientes, voire totalement inadéquates.

1705 Donc il y a un projet de maison de la culture, on est au courant, dans l'arrondissement, mais nous, on considère que notre projet, en fait, c'est un projet qui est complémentaire à un projet de la maison de la culture, justement en ce sens qu'il dote l'arrondissement d'équipements collectifs qui ont un usage en fait très différent d'une maison de la culture et d'une salle de diffusion.

1710 On sait qu'à Montréal, l'offre en termes de diffusion est très importante. Nous, notre  
souhait comme centre de création et de production, c'est de donner des espaces de création et  
de production aux organismes en lien avec la communauté, mais aussi en lien qui vient s'inscrire  
en complémentarité avec l'offre actuelle, donc vraiment qui s'inscrit dans l'écologie du milieu.  
Donc l'idée, c'est de créer des partenariats avec les diffuseurs actuels.

1715 Comme l'a dit Jean précédemment, notre organisme regroupe dix membres mais notre  
plateforme d'accompagnement artistique, pour qu'elle fonctionne dans son entièreté, doit se  
doter d'un lieu, d'un centre de création qui va permettre d'accompagner les projets de A à Z, de  
l'idéation jusqu'à la production et la diffusion ultimement qui n'aurait pas lieu dans le centre de  
1720 création et de production mais ailleurs dans un lieu, par exemple...

**LE PRÉSIDENT :**

Comme la maison de la culture.

1725

**M. DENIS LEFEBVRE :**

Soit la maison de la culture, exact. Et à l'inverse, il n'est pas impossible qu'on puisse être  
un satellite de la maison de la culture d'une certaine manière où on peut accueillir soit des  
1730 résidences de création, des spectacles ponctuels. Parce qu'on sait très bien qu'un  
arrondissement qui regroupe 135 000 de population pourrait facilement accueillir trois maisons  
de la culture, en fait. Et donc il y a cette possibilité. Donc on se veut vraiment un complément à  
l'offre actuelle. Donc l'idée, c'est de travailler en partenariat avec les acteurs actuels.

1735 Comme type d'activités qu'on souhaiterait voir dans le centre de création, il y a aussi  
comme le disait Jean des activités de médiation culturelle. Il y a un paquet d'activités...

**LE PRÉSIDENT :**

1740 Vous voulez me préciser de quoi il s'agit, de la médiation culturelle?

**M. DENIS LEFEBVRE :**

1745 Bien, la médiation culturelle, ça peut prendre toutes sortes de formes. Par exemple, nous on parle ici de sensibilisation artistique, sensibilisation aux arts. Ça peut être... Et justement le type de projet de Scène Ouverte s'inscrit totalement dans la future politique culturelle, sans m'avancer sur le contenu de la politique culturelle du Québec, on sait quand même qu'il y a une dominante en termes d'arts citoyens, donc des arts, les citoyens qui s'investissent dans la création d'oeuvres d'art en partenariat avec des artistes professionnels, donc qui s'inscrivent dans des processus de création.

1750 Donc l'idée de la médiation ou de la sensibilisation artistique, c'est de travailler soit avec le citoyen, soit avec des écoles, des CPE, donc qu'on puisse les faire venir sur notre terrain de jeu comme artiste et que nous aussi on puisse en fait être un levier ou un moteur au développement et à, comment dire, au tissu social dans toutes ses... Je ne sais pas si je suis clair en fait comment je l'exprime.

**LE PRÉSIDENT :**

1760 Mais la médiation, ce n'est pas parce qu'il y a des conflits, non, non, c'est ça. C'est parce que c'est un mot qui est largement...

**M. JEAN RÉGNIER :**

1765 C'est une rencontre entre le citoyen, une œuvre artistique et l'artiste.

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Mais ce n'est pas dans le cas où il y a une problématique.

1770 **M. JEAN RÉGNIER :**

Non, il n'y a pas de conflit, tout va bien.

1775 **M. DENIS LEFEBVRE :**

Au contraire. Donc le type d'activités, on veut que ce soit un lieu vraiment adapté à la médiation comme je le disais où on peut accueillir des groupes du quartier, des écoles, des familles, des groupes scolaires. On peut multiplier les possibilités de contact direct entre la création et les artistes. Un lieu de réseautage, partenariat, entre organismes artistiques et communautaires, un espace de ressourcement et de formation continue aussi pour les professionnels, un lieu d'apprentissage pour les citoyens par l'organisation de camps de formation, de conférences et d'ateliers.

1780  
1785 Bref, un espace convivial et ouvert dans le quartier par l'entremise entre autres d'un café mais pas d'un débit de boisson où les citoyens sont en contact avec l'art et les artistes et de façon informelle et spontanée. Et aussi offrir une salle pour les organismes ou les entreprises qui sont présentes sur la SDA et qui cherchent d'avoir des lieux pour créer des événements.

1790 **LE PRÉSIDENT :**

Puis ça, ce lieu est prévu sur la rue Molson, dans un des édifices qu'il y a là? Parce que c'est indiqué dans votre mémoire que vous prévoyez acheter un terrain puis... C'est ça. Mais on semblait nous dire que tout ça est associé à une problématique de financement.

1795 **M. JEAN RÉGNIER :**

De financement public, oui, c'est ça. Habituellement, le financement majeur qu'on va recevoir pour un projet comme ça va venir du ministère de la Culture, des Communications du Québec.

1800 Comme vous le savez, les dépenses étaient assez restreintes ces temps-ci, mais là semble-t-il qu'on s'achemine vers des jours meilleurs. Alors on a déjà déposé des dossiers avec le ministère, on a rencontré toutes les personnes qui sont au courant. Ça, ça se passe à la Direction régionale du ministère de la Culture. Donc on a déjà fait des approches, déposé des dossiers.

1805

La SDA nous a aidés, parce qu'elle nous aide depuis 2008 maintenant sur ce projet-là, à mettre sur pied un programme fonctionnel, technique. Pour les gens qui ne savent pas c'est quoi, c'est un gros document qui est rédigé et fait par les firmes d'architectes, dans lequel on a toutes les composantes matérielles d'un édifice comme le nôtre, par exemple, et tous les coûts qui sont associés à ça. Donc la SDA nous a aidés là-dedans et déjà on a déposé ça au ministère de la Culture. Ça fait qu'on est comme dans la pile des projets au ministère de la Culture au niveau de la Direction régionale. Mais on a une très bonne écoute au niveau du Conseil des arts de la Communauté urbaine de Montréal, parce que tout ce qui est développement de territoire, de développement local, de proximité avec le milieu, c'est un avantage que le Conseil des arts de la Communauté urbaine désire soutenir.

1815

Je ne sais pas si on peut continuer?

**LE PRÉSIDENT :**

1820

Tout à fait, oui.

**M. JEAN RÉGNIER :**

1825

Brièvement. Donc quand on parle de quartier vivant, nous, on pense que si Scène Ouverte s'installe dans la phase 2 du Technopôle Angus, ça va créer de nouvelles opportunités pour les commerçants locaux. Ça va créer un nouveau lieu de vie culturelle qui va offrir un service de proximité accessible.

1830 On parle d'école, on a parlé d'école quelques fois sur ce projet-là. C'est évident pour nous que s'il y a une école qui s'installe là, on va établir des liens avec ces écoles mais même là, pas si loin que ça, il y a des écoles aussi autour du site.

1835 On pense aussi qu'on va participer à la transformation du site pour faire en sorte que ce soit un lieu vivant après 17 h, ce qui va le rendre plus sécuritaire, plus attractif pour les citoyens autour. On pense aussi que les activités qu'on va engendrer vont contribuer à la rétention des individus qui y travaillent. Donc on va contribuer à la qualité de vie de ce quartier-là.

**M. DENIS LEFEBVRE :**

1840 Entre autres, parce que même si on n'est pas une salle de diffusion, il y aura une programmation, ça c'est sûr, donc une programmation qui est très variable, qui va d'activités de médiation avec le public mais qui concerne aussi l'investissement d'une des places publiques qui sera attenante à Scène Ouverte, parce qu'on a plusieurs organismes au sein de Scène Ouverte qui sont des compagnies de théâtre de rue. Donc on a aussi un souci de programmer sur le site  
1845 des activités donc de type artistique qui seront sur la place centrale, celle qui fait le lien entre Molson et William-Tremblay.

Donc il y a une série d'activités qui seront mises en place par un comité artistique et pourquoi pas au sein duquel pourront peut-être siéger aussi les citoyens. Donc ça fait partie  
1850 aussi du mandat dont s'est doté Scène Ouverte.

**M. JEAN RÉGNIER :**

1855 Un petit mot pour moi en terminant. Nous on considère que c'est une grande chance qu'on a eue à Scène Ouverte de travailler avec la Société de développement Angus depuis 2008. C'est un OBNL, une entreprise d'économie sociale qui a une très grande expertise en immobilier pour des organismes culturels.

1860 On se rappelle qu'ils ont travaillé entre autres sur le projet du 222 à l'angle Saint-Laurent/Sainte-Catherine, la rénovation du théâtre La Licorne, le Diamant à Québec. Donc on ne travaille pas avec des deux de pique et on travaille avec des gens qui sont intéressés à créer véritablement un quartier vivant sur le Technopôle.

**M. DENIS LEFEBVRE :**

1865 En fait, dans le déploiement du Technopôle Angus qui a à cœur le développement durable, il faut savoir que le dernier échiquier, le dernier pion en fait à placer sur l'échiquier du développement durable, c'est définitivement le rôle essentiel que peuvent jouer les arts et la culture. Donc si on le considère comme un des piliers du développement durable, normalement il  
1870 devrait avoir sa place au sein d'un projet comme ça. Et c'est effectivement la chance que nous offre la SDA, c'est de pouvoir faire partie de ce projet-là en étant en fait le dernier, comme je disais, la dernière pièce maîtresse.

**LE PRÉSIDENT :**

1875 Et non la moindre. D'accord, je vous remercie beaucoup.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1880 Pour le bénéfice de tout le monde, j'ai bien compris – corrigez-moi si j'ai mal compris – que la salle de spectacle pour laquelle on demandait une autorisation sur le site de l'îlot central, c'était au fond l'atelier, sans que ce ne soit véritablement une salle de spectacle où, tous les soirs, 100 ou 200 personnes vont venir assister à quelque chose. Ce ne sera pas  
1885 nécessairement utilisé à grandeur d'année pour le public mais ce sera un lieu... Il n'y aura pas une autre salle de spectacle. C'est ça que je veux préciser.

**LE PRÉSIDENT :**

1890 Est-ce que c'est une salle de spectacle où le public a accès ou si c'est strictement pour monter des spectacles qui seront diffusés ailleurs?

**M. DENIS LEFEBVRE :**

1895 C'est-à-dire que c'est principalement pour des spectacles qui seront diffusés ailleurs mais c'est aussi une salle qui pourra accueillir du public de manière ponctuelle.

**LE PRÉSIDENT :**

1900 Combien de personnes?

**M. DENIS LEFEBVRE :**

On parle de 120, 125 personnes.

1905 **LE PRÉSIDENT :**

Quand même, quand même.

**M. DENIS LEFEBVRE :**

1910 Mais c'est ponctuel. Il faut comprendre qu'avec le mandat de diffuseur octroyé par le Conseil des arts et des lettres du Québec maintenant, les diffuseurs pluridisciplinaires en arts de la scène sont mandatés par le Conseil des arts et des lettres du Québec et il y a un cahier de charges qui vient avec ça, il y a des restrictions. Donc il y a vraiment des charges et Scène Ouverte n'est pas engagée à l'heure actuelle dans ce type de démarche-là.

1915

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1920                   Donc ma question qui n'était pas si limpide, il n'y a pas une autre salle de spectacle en vue, parfait. Ça c'est plus clair.

**M. JEAN RÉGNIER :**

1925                   Je peux ajouter quelque chose là-dessus, si vous permettez?

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Oui, allez-y.

1930                   **M. JEAN RÉGNIER :**

Évidemment, nous, on n'est pas la SDA. Nous, on désire s'installer sur le site du Technopôle. Ça fait depuis 2008 qu'on travaille ensemble là-dessus. Si jamais la SDA décide de faire autre chose que de travailler avec Scène Ouverte, nous on souhaite qu'on soit là.

1935

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Oui, oui, je comprends.

1940                   **M. JEAN RÉGNIER :**

Ça, c'est sûr. Mais pour ce qui nous regarde, il n'est pas question d'avoir une salle de spectacle. Quand on va accueillir des gens comme ça, c'est pour tester des choses, avoir l'avis des gens. On n'est pas en production de diffusion.

1945

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1950 Il y a un graphique qui existe dans le document de SDA où on fait un scénario de phasage des quinze immeubles et la première phase qui était en jaune alors prenait le coin de Molson et de William. Donc je comprends qu'éventuellement on vous aurait assigné ou vous travaillez sur avoir un immeuble qui soit au coin de Molson et William-Tremblay pour avoir aussi accès à la petite place publique qui va être là.

**M. DENIS LEFEBVRE :**

1955 Ce que je comprends, oui. C'est que dans le fond, le souhait, c'est que les activités plus commerciales de ce phasage-là se fassent à l'angle ou en tout cas sur la façade Molson et William-Tremblay justement pour pas que ça soit directement en contact avec le résidentiel.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1960 Est-ce qu'on peut imaginer que vos activités d'animation extérieure puissent se faire également en hiver?

**M. DENIS LEFEBVRE :**

1965 Ce n'est pas exclu. Notre souhait, c'est de pouvoir... Nous, on fonctionne douze mois par année. Donc évidemment, notre souhait, c'est de pouvoir animer le lieu, toujours évidemment en lien avec la SDA mais oui, ça peut se faire aussi l'hiver.

**LE PRÉSIDENT :**

1970 Parce que la question portait aussi sur l'espace public extérieur. Vous nous dites que disons Scène Ouverte pourrait s'ancrer dans la communauté. On parle du grand triangle à l'intérieur du projet, le cœur du projet, qui est aussi un bassin de rétention, qui est aussi l'endroit où on plan écologique, on va planter des arbres, il va y avoir des milieux plus naturalisés et tout.

C'est-à-dire comment on peut concilier, par exemple, les aménagements à caractère plus naturel avec une animation puis des logements aux étages quand on veut réaliser des activités à caractère culturel dans une place comme celle-là?

1980

**M. JEAN RÉGNIER :**

Je sais entre autres qu'il y a un de nos groupes, Toxique Trottoir, qui ont fait un projet Roussillon... Rousselot. Rousselot qui est un coin dans Villeray où il y a beaucoup d'OBNL, des coop d'habitation, des appartements à loyer modique, qui ont travaillé dans ce milieu-là, puis leur projet, c'était de concevoir un voyage vers la lune et ils ont fait un vidéo avec ça. Donc c'est un projet très ludique avec les gens mais ils travaillaient avec des gens en milieu qui était dans un petit coin. C'est un milieu assez dur où il y avait souvent des problèmes... Les personnes plus âgées avaient peur des jeunes, des conflits des fois interethniques, etc., puis ça, ça a servi de rapprocher les gens, que les gens se connaissent, etc. Donc ça, ça se passait véritablement dans un milieu d'habitation.

1985

1990

Mais ce qui est intéressant aussi pour des groupes qui font des arts de la rue, c'est qu'il y a le parc à côté, il y a une scène qui est très peu utilisée dans le Parc Jean-Duceppe, une scène naturelle et ça donc ça peut être un endroit où il peut y avoir des activités extérieures d'animation.

1995

**M. DENIS LEFEBVRE :**

Mais évidemment ces activités-là se font toujours aussi dans le respect évidemment des citoyens qui sont...

2000

**LE PRÉSIDENT :**

D'où la médiation culturelle.

2005

**M. DENIS LEFEBVRE :**

Toujours, absolument.

2010

**LE PRÉSIDENT :**

J'ai compris qu'il y a une distinction parce que c'est un mot qui est aussi utilisé à d'autres fins dans la société. C'est pour ça que l'associer avec « médiation culturelle »...

2015

**M. DENIS LEFEBVRE :**

Oui, c'est un terme, je vous l'accorde, parfois trompeur. Même, moi je travaille beaucoup avec le jeune public, donc on travaille beaucoup avec les enseignants et même les enseignants, c'est un terme qui leur sonne étrange mais c'est pour ça que j'aime mieux parler de sensibilisation aux arts.

2020

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, c'est ça. J'apprécie beaucoup. Une dernière question.

2025

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Une dernière question. Vous demandez deux résidents d'artistes. Je comprends, après vous avoir écoutés, que ça serait logé dans l'atelier et non pas que... Non, pas nécessairement?

2030

**M. JEAN RÉGNIER :**

Allons-y à deux.

2035

**M. DENIS LEFEBVRE :**

2040 O.K. En fait, non, le projet, ça serait qu'il y ait des espaces, des studios en fait qui soient  
proches, en fait, à proximité de l'atelier et qui pourraient accueillir des artistes étrangers. Donc  
dans l'esprit d'avoir des échanges internationaux, donc de devenir un espace attiré de résidence  
internationale par le Conseil des arts et des lettres du Québec ou le Conseil des arts de  
Montréal.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

2045 Donc c'est un effort supplémentaire culturel que vous demandez au promoteur.

**M. DENIS LEFEBVRE :**

2050 Oui.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

2055 C'est de vous fournir deux studios pour recevoir des artistes en résidence.

**M. DENIS LEFEBVRE :**

Exact.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Je comprends bien.

**LE PRÉSIDENT :**

2065 Avec une source de financement appropriée.

**M. JEAN RÉGNIER :**

2070 C'est ça. Habituellement, on a du financement pour ça parce qu'il n'y en a pas beaucoup au Québec.

**LE PRÉSIDENT :**

2075 D'accord.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Merci beaucoup.

2080 **M. DENIS LEFEBVRE :**

2085 En fait, c'est ça. C'est d'où l'idée d'être reconnu par le Conseil des arts et des lettres du Québec ou le Conseil des arts de Montréal comme un espace d'accueil pour les artistes étrangers.

**LE PRÉSIDENT :**

Bien, merci infiniment de votre participation.

2090 **M. JEAN RÉGNIER :**

Merci.

**M. DENIS LEFEBVRE :**

2095 Merci à vous.

**LE PRÉSIDENT :**

2100 J'appelle monsieur Maxime Vinet-Béland qui sera accompagné de madame Martine Berthiaume de Québec Solidaire Rosemont.

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2105 Petite correction, c'est Marilène Berthiaume.

**LE PRÉSIDENT :**

2110 Bien oui, c'est ce que j'ai écrit aussi. C'est l'émotion.

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

Je suis content de vous créer ce genre d'émotion-là en commençant.

2115 **LE PRÉSIDENT :**

Non, mais j'écris vite un peu. Bonsoir, Madame! Bonsoir, Monsieur!

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2120 Bonsoir! D'abord, je me présente, je m'appelle Maxime Vinet-Béland. Je suis porte-parole de Québec Solidaire Rosemont. Ma collègue, Marilène Berthiaume, fait partie... Nous faisons partie du comité de coordination de Québec Solidaire Rosemont et c'est à ce titre et avec cette délégation-là que nous venons nous adresser à vous aujourd'hui.

2125 D'abord, merci pour la démarche, l'écoute et la manière dont vous avez tenu les audiences jusqu'à présent. On a participé à quelques étapes et on trouve que ça a été fait avec beaucoup de brio. Merci beaucoup.

Passons aux choses sérieuses...

2130

**LE PRÉSIDENT :**

Ce n'était pas sérieux?

2135

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

Non, mais on était dans le... Donc, ce façon générale, les membres de Québec Solidaire Rosemont, les membres en fait du comité de coordination de Québec Solidaire Rosemont sont plutôt favorables au projet présenté par la Société de développement Angus. Le développement mixte résidentiel et commercial s'inscrit dans une optique de densification urbaine et respecte globalement, mais avec quelques petits détails qu'il faut corriger ou améliorer, les principes du développement durable.

2140

Il y a plusieurs des détails qui sont présentés présentement par la SDA qui sont vraiment emballants : les toits verts, la réutilisation de la chaleur produite par les espaces de bureaux, l'implantation de panneaux de solaire, ce sont toutes des mesures qu'on trouve extrêmement intéressantes. Toutefois, on craint à Québec Solidaire que ce soit... On ne veut pas que ça soit simplement des *patentes à gosses* qui vont permettre à faire passer et faire augmenter l'acceptabilité sociale du projet et que quand on vient à la réalisation du projet, que ça soit tous des éléments qu'on a dû escamoter par manque de budget ou par problème de financement.

2145

2150

On espère que ces éléments survivent aux étapes du projet puis, dans le fond, nous à Québec Solidaire, aujourd'hui on vient vous présenter trois autres points qu'on souhaite plus précisément porter à l'attention de la commission, et on souhaite dans le fond qu'ils soient intégrés dans le projet en tant que tel.

2155

Le premier élément, en fait, c'est dans le fond le noyau de notre intervention, c'est la demande d'avoir une école primaire dans le secteur.

2160 On a participé aux consultations, en fait aux questions initiales et ça a été une question qui est  
revenue à maintes reprises. Nous avons aussi participé à la dernière séance des commissaires –  
pas celle d'aujourd'hui malheureusement parce qu'on n'a pas le pouvoir de se dédoubler – mais  
on sait que présentement, c'est discuté à l'heure actuelle et peut-être ça a même été discuté à  
2165 l'heure actuelle au Conseil des commissaires, mais on sait que c'est quelque chose qui est un  
enjeu important pour le secteur.

Présentement, les écoles Saint-Jean-de-la-Lande et Saint-Émile sont débordées. Ces  
informations-là nous sont données par les parents des enfants qui fréquentent ces écoles-là  
mais aussi par les commissaires des écoles, du secteur présentement. On a aussi le maire de  
2170 l'arrondissement, François Croteau, qui reconnaît avec les 2 000 logements qui se sont  
développés dans le secteur et sans compter ceux de la SDA, qu'on a un déficit présentement de  
l'équivalent de trois écoles primaires dans le secteur. Et ça, c'est très inquiétant.

Donc ça veut dire qu'avant même...  
2175

**LE PRÉSIDENT :**

Trois écoles primaires dans Rosemont, pas dans le secteur Angus.

2180 **M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

Non, dans Rosemont, exactement. Mais on s'entend que c'est un secteur plutôt petit et  
quand même densément peuplé. Ainsi, durant les étapes préliminaires au dépôt du Plan  
d'aménagement, il y a plusieurs rumeurs de construction d'école qui ont été présentées, soit on a  
2185 entendu toutes sortes de choses, PPP, on a entendu à développement communautaire, on a  
même entendu un projet d'école de l'UNESCO, donc qui soit implantée par un développement  
externe.

Nous, on est d'avis à Québec Solidaire Rosemont que l'implantation d'une école ne doit  
2190 pas se faire a posteriori mais doit vraiment faire partie de l'autorisation qui va être accordée à la

Ville du changement de zonage et qui doit devenir un critère très important pour l'implantation de ces résidences-là. On s'entend que ces résidences-là ont comme objectif – et la SDA ne s'en est jamais caché – d'attirer les familles dans le secteur d'Angus. Bien, si on veut attirer les familles, il faut être capable de répondre à un besoin qui est essentiel et celui d'instruire nos enfants.

2195

On a entendu avec beaucoup de joie les engagements de monsieur Yaccarini lors de nos questionnements, c'est-à-dire qu'il était plus que volontaire à préparer l'arrivée d'une école et que ça faisait partie du projet. Sauf que présentement, à l'heure actuelle, quand on regarde le plan d'aménagement et le projet comme tel, il n'y a aucune mention d'école dans le secteur, et ça, ça nous inquiète énormément.

2200

Donc la demande qu'on fait sur cette question-là, c'est que soit vraiment inscrite dans l'ADN du projet et non pas un vœu pieux qui dépende du fait de la présence ou pas des personnes qui se sont engagées au début du projet mais que ce soit vraiment écrit et inscrit dans l'ADN du projet qu'une école primaire soit implantée dans le secteur en question, que ce soit sur le territoire même de l'îlot ou dans les parages.

2205

Il est impossible de penser le développement résidentiel mixte dans ce question-là sans y avoir le service d'une école publique et non pas toutes autres sortes de modèles. On veut vraiment une école publique dont le terrain, dont l'aménagement est vraiment à la Commission scolaire de Montréal, donc qui appartient aux citoyens et citoyennes de l'arrondissement, du secteur, de la région. Je passe la parole à ma collègue.

2210

**Mme MARILÈNE BERTHIAUME :**

2215

Bonjour! Dans le même ordre d'idée, quand on parle d'école primaire, d'école publique pour répondre aux besoins des familles, Québec Solidaire Rosemont s'est aussi questionné sur le besoin au niveau communautaire des familles. Donc on en a parlé beaucoup ce soir, le développement durable qui est un élément fondamental du projet Technopôle Angus. Donc il y a tout l'aspect social qui est à considérer dans le développement durable.

2220

2225 On constate déjà à l'échelle de la Ville de Montréal et aussi dans Rosemont des problèmes au niveau des locaux des organismes communautaires. On parle par exemple d'organismes communautaires familles qui pourraient répondre à des besoins des familles de ce secteur-là. Comme on compte avoir 400 logements qui attirent des familles, on pense que c'est crucial de considérer ça dans le projet, comme disait mon collègue, avant d'avoir un problème. Finalement, de le penser d'avance.

2230 Au niveau du zonage, on a des secteurs qui sont commercial mixte, donc qui ont finalement une porte au rez-de-chaussée, on a parlé de cafés, de commerces. Pour nous, ça serait important de considérer ces locaux-là pour des organismes communautaires familles ou tout autre organisme communautaire. On a, par exemple, les gens qui ont parlé juste avant nous, qui parlaient de besoins aussi culturels. Ça fait partie de tous les besoins que les familles auront dans ce secteur-là.

2235 Il y a le regroupement intersectoriel des organismes communautaires de Montréal qui sont présentement en train de questionner les organismes communautaires de Montréal parce que c'est un enjeu. Certains organismes sont menacés, leur survie est menacée parce qu'il n'y a pas de logement. En fait, il faut vraiment concevoir que ces organismes-là ont des baux commerciaux, donc il n'y a pas de protection au niveau des coûts et tout ça. Donc les gens du Comité logement en ont parlé un peu avant, mais la gentrification ou l'embourgeoisement du secteur Rosemont, ça crée aussi des problèmes pour les organismes communautaires du quartier. Donc pour nous, c'est aussi important que ce soit considéré dans le projet dès le départ.

2245 Sinon, on souhaitait aussi appuyer ce que nos collègues du Comité logement Rosemont ont dit plus tôt. Je ne vais pas répéter ce qu'ils ont dit, ils sont certainement meilleurs que moi pour toutes les questions de logement. Par contre, c'est une préoccupation que nous avons aussi à Québec Solidaire Rosemont le fait qu'il y ait beaucoup de familles et de locataires qui ont de la misère à se loger dans le quartier et donc qu'il y a des besoins criants au niveau des  
2250 logements sociaux.

2255 C'est aussi pour nous un problème qu'il n'y ait pas eu dans la phase 2 du développement des anciennes Shop Angus plus de logement social, que présentement, ça soit seulement du logement privé. Donc dans cette optique-là, nous appuyons les revendications du Comité logement Rosemont d'avoir un pourcentage important de logements sociaux dans le secteur Technopôle Angus.

2260 Parce que comme ils l'ont dit un peu plus tôt, c'est un besoin et ce n'est certainement pas le 20 % qui est prévu présentement qui va répondre aux besoins. Notre collègue plus tôt parlait de 1 159 personnes qui attendent sur la liste du Comité logement pour avoir accès à un logement social, sans compter la liste au niveau de la Ville de Montréal. Donc c'est pour nous très important que ça fasse partie du projet dès le départ. Et comme il y a une demande de dérogation au niveau du zonage qui est faite au niveau de l'arrondissement, je pense que ça serait important que l'arrondissement se penche sérieusement sur le besoin de logement dans le quartier Rosemont pour appuyer ou pas le projet de la SDA.

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2270 En définitive, malgré les commentaires qu'on fait présentement, Québec Solidaire Rosemont donne un avis favorable à l'implantation du projet mixte de l'îlot central de la SDA. Il satisfait les besoins résidentiels et commerciaux du secteur, en plus de contribuer à la densification du tissu résidentiel dans le secteur. C'est un enjeu que nous on décrie depuis longtemps avec le développement résidentiel qui s'est fait dans la portion est des Shop Angus.

2275 Donc on croit qu'en ce moment, on a une très belle occasion de réparer des erreurs qui ont été faites dans le passé au niveau du développement, qu'on avait laissé un petit peu... On avait laissé le loup dans la bergerie avec les promoteurs du développement du projet Angus de l'est, de la portion est du projet Angus.

2280 Donc en ce moment, on a vraiment l'occasion d'accompagner la SDA pour bonifier son projet,  
pour s'assurer que le projet réponde concrètement aux besoins des résidents et résidentes de  
Rosemont, Rosemont Angus mais aussi Rosemont le secteur avoisinant, parce qu'on est très  
conscient que ce projet-là va avoir un impact pérenne et pour de nombreuses années mais aussi  
un impact très important pour la région d'Angus mais aussi tout le secteur avoisinant. Merci  
2285 beaucoup.

**LE PRÉSIDENT :**

2290 Merci beaucoup. J'aurais quelques questions. La première porte sur un élément qui nous  
est aussi beaucoup présenté, ce sont les éléments qui sont inscrits dans le cahier du promoteur  
versus ce que l'arrondissement exige. Lors de la soirée d'information, l'arrondissement nous a  
présenté son *PowerPoint* et nous a donné les éléments qu'eux exigent, qui sont très différents de  
ceux que le promoteur suggère. Est-ce que vous avez aussi la même lecture?

2295 **M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

Par rapport au pourcentage de logement social?

**LE PRÉSIDENT :**

2300 Non. Par rapport aux éléments, par exemple, l'agriculture urbaine, les échanges  
thermiques. Ce ne sont pas des exigences de l'arrondissement; ce sont des propositions du  
promoteur. Donc c'est un peu ce que vous nous dites à votre premier paragraphe.

2305 **M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

Absolument. En fait, on est tout à fait enchanté, emballé. C'est l'aspect emballant du  
projet. C'est certain que la SDA ne nous est pas arrivé avec un projet résidentiel classique, un  
projet standard. Et ça, on le reconnaît dans la facture et dans la présentation du projet. Ça, il n'y  
2310 a aucune question là-dessus.

2315 Par contre, on s'inquiète, parce que ça s'est déjà vu ailleurs où le promoteur – excusez-moi l'expression – mais met beaucoup de *gravy* dans son projet, il met bien des choses très emballantes, mais à un moment donné, lorsqu'on se retrouve à la mise en œuvre du projet, on se rend compte qu'il y a... C'est comme des petits blocs *Lego* qu'on a enlevés du projet, puis on a tout le temps de très, très bonnes raisons et généralement, elles s'expliquent en signe de dollar, ces raisons-là.

2320 Donc nous, on souhaite vraiment que la Société de développement Angus, avec la Ville de Montréal, fasse vraiment un pacte pour s'assurer que toutes ces excellentes idées-là qui sont présentées dans le projet se concrétisent une fois rendues en phase d'implantation.

**LE PRÉSIDENT :**

2325 Le pacte qui existe, c'est l'entente. Il y a une entente signée entre les partenaires. Donc vous demandez que cette entente-là...

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2330 Que ça soit formalisé dans l'entente.

**LE PRÉSIDENT :**

2335 D'accord. Je comprends mieux maintenant. Il y avait, par rapport à l'école... Excusez-moi...

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2340 Bien c'est que juste pour terminer l'idée, c'est que lorsqu'on avait posé la question en période de questions, monsieur Yaccarini s'était montré extrêmement volontaire et très, très affirmatif dans sa volonté de mettre en œuvre ces éléments-là, les éléments dont on a parlé qui sont extrêmement intéressants.

2345 Par contre, lorsqu'on a un petit peu poussé le questionnement, on s'est rendu compte qu'à part sa parole, il n'y a pas vraiment de levier qui va permettre aux citoyens de dire : « Excusez, la SDA, mais vous avez promis des éléments dans la phase projet et ces éléments-là ne sont pas là. » On n'a pas ces garanties-là présentement et c'est pour ça qu'on souhaite les voir intégrées dans l'entente, dans le pacte qui va se faire entre la Ville et la SDA.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

2350 Est-ce que l'idée de l'école devrait faire partie de l'entente?

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2355 Bien évidemment, on ne peut pas engager la SDA à construire une école. On est conscient de ça. Ça n'est pas leur mandat. Toutefois, il faut être conscient que bâtir le nombre de résidences qu'il y a dans ce secteur-là et augmenter la densité de population doit s'accompagner avec une augmentation de services aux citoyens. Ça doit être proportionnel. Or, en ce moment, on sent qu'il y a un déficit à ce niveau-là et donc il faut que la Ville... Il y a la commission scolaire qui fait des représentations, c'est dommage parce qu'à la dernière séance des commissaires, on  
2360 n'a pas pu en discuter, on n'est pas informé là-dessus présentement, donc c'est un important point d'interrogation actuellement dans le développement de ce projet-là.

**LE PRÉSIDENT :**

2365 La question qu'on avait par rapport à la localisation de l'école, on se demandait si le secteur Angus du projet, le projet de l'îlot central qui nous est présenté, est-ce que c'est le meilleur endroit pour accueillir une école? Est-ce que vous vous êtes penché sur ça?

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2370 Oui et on trouve que c'est un endroit excellent pour l'implantation du projet étant donné la proximité avec...

**LE PRÉSIDENT :**

2375 Bien qu'il n'y aurait pas de cour d'école, par exemple.

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2380 Non, mais étant donné la proximité avec le parc, il y a moyen d'avoir quelque chose qui peut être novateur au niveau de l'implantation d'une école. On a parlé de la possibilité d'utiliser le toit, par exemple, pour certains types de pause ou les moments de récréation, c'est certain que dans le secteur, il y a aussi autour du siège social de l'Ordre des infirmières, il y a aussi des espaces dans ce secteur-là. Mais on ne veut pas en moment ici devant vous être hors d'ordre et ça ne fait pas partie de la discussion présentement de débattre de qu'est-ce qui devrait être  
2385 développé dans ce secteur-là, mais on veut vraiment profiter du moment pour parler... On n'a pas un arrêté sur le lieu où il doit y avoir une école mais il est impératif qu'il y ait dans ce secteur-là, dans cet endroit-là qu'on appelle communément Angus une école. Et le besoin est criant.

**LE PRÉSIDENT :**

2390 Il y avait des gens de la commission scolaire hier qui sont venus nous présenter un mémoire, vous n'étiez pas présent mais ils nous ont beaucoup parlé de la question.

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2395 Quand vous dites des gens de la commission scolaire, est-ce que c'était des commissaires? Est-ce que c'était des gens de l'exécutif de la commission scolaire?

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

2400 Des commissaires.

**M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2405 Des commissaires. Bien les commissaires, c'est des représentants politiques et c'est la même situation. On est en ce moment dans une démarche de recommandations, de demandes, mais il faut que toutes ces demandes-là – qu'on pourrait parler de pressions – ces pressions-là se concrétisent en action concrète de la part du lien qui existe en ce moment entre la Ville et la SDA.

2410

**LE PRÉSIDENT :**

Et la commission scolaire. Parce qu'on comprend que c'est et la Ville et la commission scolaire qui doivent aussi – et le ministère naturellement.

2415

Il y avait aussi par rapport aux logements sociaux, c'est-à-dire qu'il y a des citoyens qui nous ont abordé toute la question de la gentrification du quartier et tout. Le fait qu'on propose dans ce quartier 80 % de logements qui bénéficient du programme de logement abordable, est-ce que pour vous c'est un obstacle à la réduction, par exemple, du nombre de condos qui sont offerts sur le libre marché?

2420

**Mme MARILÈNE BERTHIAUME :**

Je ne suis pas tout à fait certaine de saisir votre question. Vous voulez dire dans le fond au niveau des condos qui sont prévus dans le projet, abordables, comment on voit l'arrivée de ces condos-là au niveau de la gentrification du quartier?

2425

**LE PRÉSIDENT :**

2430

C'est ça.

**Mme MARILÈNE BERTHIAUME :**

2435 C'est sûr que, mes collègues du Comité logement en parlaient un peu plus tôt, c'est sûr qu'il y a toujours l'enjeu que ces condos-là ne restent pas abordables. Donc c'est clair que ce n'est pas gage que ça reste des familles, disons, de classe moyenne qui restent dans ces condos-là à disons moyen et long terme.

2440 Mais au-delà de ça, il y a quand même l'idée que « abordable » est un mot qui peut être assez galvaudé ici quand on parle de logements qui peuvent se vendre jusqu'à 375 000 \$. C'est peut-être abordable étant donné la situation de la vente de condos à Montréal mais ce n'est pas abordable pour les familles disons de classe moyenne. Dès qu'on a un revenu moyen, ce n'est pas nécessairement abordable.

2445 Donc c'est clair que les gens qui vont acheter ces condos-là sont des gens qui vont contribuer aussi à l'embourgeoisement du quartier. C'est des gens qui ont quand même un certain niveau de revenu, même si c'est des familles, ce n'est pas des personnes qui, par exemple, iraient en logement social, ça c'est clair. Et ce ne sont pas non plus des personnes qui doivent rester locataires parce qu'ils n'ont pas les moyens d'acheter dans Rosemont.

2450

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Je vous remercie de la précision.

2455 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Moi, j'aurais une petite question autour de – une dernière question, oui. Vous souhaitez voir hausser au-delà de 20 % l'effort du promoteur en logement social; est-ce que vous l'avez chiffré?

2460

**Mme MARILÈNE BERTHIAUME :**

2465 En fait, on n'a pas chiffré parce que nos collègues du Comité logement Rosemont demandent 100 % de logement social et donc on appuie leur revendication de 100 % de logement social dans ce projet-là.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

2470 Et est-ce que vous avez imaginé où ils seraient installés? Ils prendraient les 400 logements.

**Mme MARILÈNE BERTHIAUME :**

2475 Oui, exactement.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

D'accord.

2480 **M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2485 Il faut comprendre qu'à Québec Solidaire Rosemont, en fait à Québec Solidaire en général, on ne veut pas se substituer aux groupes de pression communautaires qui sont présentement, qui font des actions sur le terrain. Donc on se sentait très mal à l'aise de venir ici et de vous lancer un chiffre, n'ayant pas d'étude. Et on considérait que le groupe pour le logement social, le groupe citoyen était beaucoup plus habilité pour pouvoir faire ce genre de recommandation –là. C'est pour ça que nous on appuie sans réserve leur demande.

2490 On est conscient que c'est une demande qui est osée, qui demande beaucoup de courage politique à mettre en œuvre mais il faut être conscient que c'est une réalité et un besoin qui est extrêmement important et qui est peu répondu présentement dans le secteur Angus,

comme on vous disait plus tôt, à cause des erreurs qui ont été faites préalablement lorsqu'on a développé la zone Angus Est.

2495 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie infiniment. Bonne fin de soirée! J'appelle maintenant monsieur Denis Leclerc du CDC-Rosemont/BRIC.

2500 **M. DENIS LECLERC :**

Bonjour!

2505 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Monsieur!

**M. DENIS LECLERC :**

2510 Bonjour, Monsieur, Madame, les commissaires! Je me présente, Denis Leclerc de la CDC de Rosemont, donc la Corporation de développement communautaire de Rosemont, regroupement d'organismes communautaires dans le quartier. On fait aussi de la concertation sur différentes thématiques et on a aussi le mandat de table de quartier dans Rosemont.

2515 Aujourd'hui, je ne viens pas au nom de la CDC de Rosemont mais davantage au nom de la table sectorielle en logement social et communautaire de Rosemont qu'on appelle le BRIC, Bâtir Rosemont par l'Innovation et la Concertation.

2520 Juste pour vous situer en fait les organismes membres de cette concertation-là, c'est la CDC de Rosemont, le groupe de ressources techniques Bâtir son quartier, le Comité logement Rosemont évidemment, le CIUSSS de l'Est de l'île de Montréal, le Carrefour communautaire de Rosemont l'Entre-Gens, les Habitations communautaires Loggia et la Maisonnée.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

2525 Le dernier, c'est?

**M. DENIS LECLERC :**

2530 La Maisonnée. La Maisonnée accueille des migrants dans Rosemont-La Petite-Patrie.

**LE PRÉSIDENT :**

Loggia, est-ce qu'il est dans le projet... Le projet Loggia, c'est?

2535 **M. DENIS LECLERC :**

Les Habitations communautaires.

**LE PRÉSIDENT :**

2540 Est-ce qu'ils sont dans le projet le Norampac, c'est ça?

**M. DENIS LECLERC :**

2545 Oui. J'ai une hésitation parce qu'en fait, c'est une corporation indépendante maintenant. Il y a les Habitations communautaires Loggia et il y a les Habitations communautaires Loggia Pélican parce qu'il fallait deux entités distinctes comme c'est un projet pour aînés. Mais l'esprit de Loggia, c'est le même, c'est le quartier qui s'est concerté pour avoir un bras immobilier en logement social et communautaire. Il y a des projets qui cadrent très bien avec une coopérative en logement communautaire et d'autres, ça prend une OBNL pour le faire. Et Loggia est  
2550 l'instance concertée du quartier pour les réaliser.

2555

Donc en fait nos commentaires, ce soir, c'est des commentaires unanimes des membres de la table de concertation. Je vais essayer de le faire simplement vu qu'il est rendu tard pour tout le monde. C'est relativement simple. La position est très positive à l'égard d'un paquet d'éléments du projet. Je vous dirais qu'on salue fortement le projet en tant que tel et le promoteur qui l'a développé. Il y a eu quelques moutures sur le projet et on sent très bien la qualité, l'innovation, l'originalité, le côté rassembleur du projet, la place importante qu'il fait à l'emploi.

2560

Parce que historiquement, c'est quand même un pôle d'emploi important, la préoccupation du développement durable qui est là, la préoccupation de travailler avec le milieu, les acteurs locaux. On sent vraiment que c'est un projet porté par une OBNL d'économie sociale et non un projet traditionnel issu du privé.

2565

Donc sur le plan réglementaire, les deux demandes réglementaires, notre position est très positive, c'est-à-dire qu'un six étages, nous, ça nous convient très bien. On trouve que c'est de mettre de l'urbanité dans un secteur urbain. On trouve ça très bien.

2570

Au niveau de l'usage au sol, encore une fois c'est très positif parce qu'on trouve que la vision que la SDA a amenée avec le projet d'en faire un milieu de vie, un milieu avec une mixité sociale, une mixité d'usages, en faire un cadre de vie agréable pour des résidents et des travailleurs cadre très bien avec les tendances actuelles et le besoin de ce secteur-là qui est un peu un secteur sans vie le soir, sans vie le jour même, donc on trouve que c'est dynamiser le secteur pour le bien-être de tout le monde. Jusque là, ça va super bien.

2575

Quelques commentaires généraux et quelques défis ou questionnements qu'on peut avoir sur, je dirais, les quatre piliers du développement durable : économique, culturel, environnemental et social.

2580

Au niveau économique, on trouve ça bien qu'il y ait 52 % du site qui est encore dédié à l'emploi. On trouve que le promoteur a su trouver un équilibre entre le respect historique du site et y amener une dimension résidentielle.

2585

Une préoccupation quand même du milieu, on souhaite que des locaux soient réservés pour des entreprises d'économie sociale et particulièrement en termes d'accessibilité économique, donc d'abordabilité, abordabilité au niveau du loyer. On sait que ce site-là contient des entreprises d'économie sociale, on pense au groupe d'art et d'autres. On espère que cet esprit-là se poursuive et on pense que le promoteur a évidemment cette sensibilité-là aussi.

2590

Au niveau environnemental, bien évidemment, c'est un élément très emballant pour tout le monde. Il y a beaucoup d'éléments environnementaux intéressants. La boucle énergétique entre autres. Dans la proposition, la boucle énergétique ne relie pas le bâtiment de logement social et communautaire. Le BRIC souhaite que ça puisse être raccordé à l'unité de logement social et communautaire.

2595

Un défi cependant quand on parle de projets environnementaux et de boucle énergétique et tout ça, c'est un défi qu'on pense que la SDA va avoir, c'est de trouver une simplicité dans la gestion au quotidien de toutes les dimensions écologiques liées à l'environnement et au bâtiment. Il semble que dans plusieurs projets, c'est un défi ou un casse-tête par la suite, mais son pense que la SDA est capable de relever facilement ce défi-là.

2600

Au niveau culturel, Rosemont est un quartier particulier où il y a une belle rencontre entre le communautaire et le culturel à différents égards et on voit de façon extrêmement positive différentes composantes que la SDA y a mises, notamment les places publiques. C'est une couleur à Rosemont d'animer des espaces publics par le théâtre de rue, par des groupes professionnels qui ont l'expertise à ce niveau-là. Le fait d'y ajouter aussi un volet salle de spectacle nous ravit parce que ça répond à un besoin criant dans le quartier et ça répond aussi à un projet concerté qui existe dans le quartier depuis je dirais une bonne dizaine d'années qui est Scène Ouverte et dont vous avez entendu parler les représentants il y a quelques minutes.

2610

Au niveau social, on est heureux qu'il y ait du logement social et communautaire évidemment. On remarque que c'est 20 %, c'est-à-dire le seuil minimum exigé par l'arrondissement dans des projets de cette ampleur. On aurait souhaité un pourcentage plus élevé.

2615 La mixité d'usages, la mixité sociale visée par le projet, on pense qu'il aurait pu y avoir de la créativité pour essayer d'avoir un pourcentage plus élevé pour en faire un projet totalement exemplaire. La dimension de 80 % de logements, de condos abordables en fait, c'est intéressant parce que, bon, il y en a 80 % plutôt que 20 %. Le questionnement qu'on peut avoir par rapport à ça, c'est dans cinq ans, est-ce qu'ils vont être encore abordables? Quand la première vague de revente va avoir eu lieu, est-ce que ces condos-là vont rester abordables? On sait très bien que  
2620 les logements communautaires, eux, vont le rester.

Historiquement dans le quartier, il y a une mixité sociale importante. Il y a beaucoup de logements locatifs privés. Il y a des secteurs avec un pourcentage de logement social et communautaire assez important. On pense à l'est de Saint-Michel dans Angus où c'est 40 %.  
2625 Malheureusement, dans la deuxième phase de ce site-là, il y a très, très, très peu de logement communautaire pour ne pas dire aucun jusqu'à tout récemment.

On espère que le reste des sites qui vont pouvoir se développer ou se convertir, ça va être avec plus qu'un ratio 80-20 : 80 % de condos, 20 % de logement social et communautaire  
2630 parce que ce n'est pas l'équilibre naturel qu'on retrouve dans le quartier et le besoin en logement communautaire – la part des résidents de Rosemont est élevée, le Comité logement en a assurément fait part – donc on parle de 42 % de résidents qui défraient un montant très, très important pour se loger.

2635 Les places publiques, on trouve qu'au niveau social, c'est un grand plus par rapport au projet. Ça va permettre de favoriser la rencontre entre les citoyens, ça va permettre d'animer le site, le milieu et ça, on est très confiant que la SDA va être un partisan de ça. Ils le sont déjà. Sans cet îlot-là central développé, ils ont favorisé l'émergence de marché public, leurs espaces sont utilisés à des fins communautaires. Bref, on est en business à ce niveau-là.

2640 L'accessibilité universelle, c'est une préoccupation que la SDA a eue et on la salue parce qu'ils ont décidé d'intégrer la dimension d'accessibilité universelle sur l'ensemble du projet. On est ravi aussi que la SDA collabore avec un paquet d'organismes locaux du quartier. On espère

2645 que ça va se concrétiser évidemment. Étant un organisme aussi qui origine du quartier puis qui a ses ancrages locaux et ses racines profondes, on est confiant par rapport à ça.

2650 Au niveau du logement communautaire et social, le BRIC a identifié que le porteur dans le cadre de ce projet-là ne serait pas une coopérative compte tenu de la nature du projet. Ça serait les Habitations communautaires Loggia, Loggia qui a développé différents sites dans le quartier et que le groupe de ressources techniques soit Bâtir son quartier, comme la SDA l'a nommé à la soirée d'information. On souhaite que l'entente écrite confirme le tout rapidement entre Bâtir son quartier et la SDA.

2655 Pour nous, la notion de l'école – parce que l'école, on en parle beaucoup – c'est une composante supplémentaire et essentielle. Je vais la placer dans l'environnement immédiat de l'îlot central. Il y a l'îlot central, il y a le parc, il y a des sites encore à développer du côté de Molson, il y a des condos au nord. Il y a un beau défi collectif que ce n'est pas la première fois qu'on va rencontrer, qui est un défi de vivre ensemble. Rosemont s'est construit comme ça aussi. Rosemont a une historicité du vivre ensemble, de la mixité, de la rencontre de la différence, de  
2660 l'inclusion, de la solidarité. Évidemment, on s'attend à ce que ça se vive bien.

2665 On ne propose pas de mécanisme très concret aujourd'hui parce que ce n'est pas tout à fait l'objet de la rencontre, de la consultation, mais on pense que c'est un défi en soi. Est-ce que ça prendrait un comité de bon voisinage? Est-ce que ça va être de façon plus organique que ça va se développer? On pense que ça va se faire de façon organique. Il y a des défis quand même. Il y a des défis de faire rencontrer des gens qui ont des appréhensions envers l'inconnu, envers l'autre. On n'a pas le goût qu'on stigmatise les gens qui sont dans des logements sociaux et communautaires évidemment.

2670 On va – quand je dis « on » c'est le milieu communautaire – va tendre la main à tout ce monde-là, on va tendre la main au promoteur pour que le vivre ensemble soit facilitant et on va assurément prendre la place qui nous revient. À cet effet, on pense que le parc peut facilement contenir des animations diversifiées, de la présence diversifiée de gens. Avec 400 unités supplémentaires, on pense que le parc peut accepter ça sans aucun problème.

2675 On pense qu'il y a des défis cependant au niveau du transport en commun, transport collectif. La particularité, c'est qu'on craint qu'on va devoir attendre que les problèmes arrivent vraiment avant que les décideurs ou les institutions ou la STM décident d'aller de l'avant, d'en relier un autobus au métro Préfontaine ou peu importe, mais on sent que ça va être une préoccupation importante et on encourage tout le monde à s'en préoccuper davantage.

2680 Au niveau des commerces de proximité, on trouve que c'est une belle plus-value d'avoir des commerces de proximité. Il y a un souhait d'avoir une diversité là encore de types de commerce et d'avoir aussi des commerces qui sont abordables, c'est-à-dire des commerces qui ne sont pas juste des commerces très nichés hautement.

2685 L'école, pour nous, ça va de soi, d'autant plus que la SDA est volontaire, en veut. Ça fait que pour nous, c'est comme bien, ça paraît une évidence que ça prend une école, puis que ça devrait se faire parce que la SDA veut le faire. On comprend que c'est complexe, on comprend que cette fois-ci, ça va être le ministère de l'Éducation qui va devoir être créatif. Cette fois-ci, ça va prendre la CSDM qui va devoir être créative.

2690 On ne pense pas – j'ai entendu votre question que vous avez posée tout à l'heure aux personnes précédentes – on ne pense pas qu'il faut que ce soit sur l'îlot central. Ça peut être le long de Molson. On comprend que le promoteur ne peut pas être engagé, lié à ça, mais on pense que ça peut faire partie des préoccupations qui ressortent et nous, on trouve que l'école, ça va de soi. La particularité, c'est dans la dynamique dans laquelle les choses se font au niveau des bâtiments scolaires et ça relève davantage du ministère de l'Éducation.

2700 Une dernière réflexion, je vous dirais, c'est pour l'avenir une question qu'on se pose, c'est la vision de l'arrondissement à l'égard du développement restant dans le voisinage Angus. On peut penser qu'il va y avoir à moyen terme ou à court terme des terrains ou des bâtiments peut-être publics qui vont être disponibles. On espère, on espère vraiment qu'on va être au-delà du 20 %. On espère clairement que sur un terrain public, ça soit 100 %. On espère clairement que sur l'ensemble des zones restantes, on soit à 40 %.

2705

**LE PRÉSIDENT :**

Vous parlez du logement social.

2710 **M. DENIS LECLERC :**

Je parle du logement social et communautaire. Voilà.

**LE PRÉSIDENT :**

2715

Il y a des terrains publics à proximité?

**M. DENIS LECLERC :**

2720

Ils ne sont pas vacants mais peut-être que les institutions qui y sont n'y seront pas encore une éternité. Il y a un bâtiment notamment de la CSDM qui est sur Sherbrooke, un bâtiment administratif qui est en mauvais état.

**LE PRÉSIDENT :**

2725

D'accord. C'est tout. Donc je vous remercie beaucoup.

**Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

2730

Vous, en tant que corporation de développement communautaire, est-ce que vous avez eu des réticences des résidents qui vous ont approché par rapport à, par exemple, au bruit ou à la construction, à l'achalandage, à la circulation? Est-ce que vous avez eu écho de certaines réticences de résidents?

2735 Parce que ce que j'entends dans votre mémoire, vous saluez plusieurs axes du projet mais j'aimerais savoir si vous avez aussi eu écho de certaines réticences de la part des citoyens?

**M. DENIS LECLERC :**

2740 On a eu écho qu'il y a des citoyens riverains qui avaient des préoccupations par rapport au transport, par rapport au bruit, tout ça, mais pas plus que ça, on n'a pas eu des gros échos. Je vous dirais que les préoccupations... Il y a eu un projet à parc Pélican Molson qui s'est développé, puis c'était aussi un gros projet, puis les gens avaient des inquiétudes un petit peu en termes de transport, de stationnement, de bruit pendant les travaux.

2745 On comprend ces préoccupations-là évidemment mais c'est des préoccupations qui souvent s'estompent un peu au fil du temps, mais qui ne viennent pas nécessairement aux oreilles de la CDC de Rosemont dans ses instances ou dans ses activités. Les gens ont davantage des préoccupations du vivre ensemble, des préoccupations d'un genre de mixité, de diversité, d'inclusion. Et dans ce projet-là, outre le 20 % de logement social qui, à nos yeux, n'est pas suffisant, il y a beaucoup de composantes qui sont...

2750

**LE PRÉSIDENT :**

2755 Merci beaucoup, Monsieur. Bonne fin de soirée! J'appelle madame Mélanie Chaperon, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame Chaperon!

**Mme MÉLANIE CHAPERON :**

2760 Est-ce que ça vous dérange si je reste debout?

**LE PRÉSIDENT :**

Prenez le micro.

2765

**Mme MÉLANIE CHAPERON :**

2770 Je suis plus à l'aise debout qu'assise puis j'ai mal au dos aussi. Donc j'habite Rosemont-La Petite-Patrie depuis 2007. J'ai été locataire en fait dans les Shop Angus de 2009 à 2015 et puis ensuite j'ai acheté un condo en 2015 dans les Shop Angus.

2775 Peut-être avant de commencer, je vais délimiter ce que moi j'appelle les Shop Angus parce qu'il y a des gens qui parlent de Rosemont, Shop Angus, personne dit le même quadrilatère. Donc moi, ce que j'appelle les Shop Angus, c'est vraiment le quadrilatère bordant la rue Saint-Joseph/Molson, Saint-Joseph/Saint-Michel, William-Tremblay/Saint-Michel et Rachel et Molson. Donc j'ai fait un carré, j'ai ma mappe sur mon document.

2780 Moi, je peux vous dire, juste pour rentrer avant le sujet, que j'étais attirée dans Angus pour deux choses quand j'ai déménagé à Angus. Un, je ne me sentais pas dans Montréal mais à dix minutes du centre-ville. Ça fait que je trouvais ça hyper attirant parce que j'avais l'impression de me retrouver un peu en banlieue sans avoir à traverser un pont, puis j'étais à cinq, dix minutes du centre-ville. Donc je trouvais ça vraiment intéressant, puis c'est une des grosses raisons pourquoi je suis déménagée, puis j'ai acheté dans les Shop Angus, puis pourquoi je trouve c'est un super quartier.

2785 Dans le fond, quand je suis déménagée, je me suis rendu compte que c'était une place très tranquille, il n'y a pas trop de densité. Donc j'ai trouvé ça vraiment génial que Montréal se soit dotée d'un quartier comme ça parce que c'est un quartier unique à Montréal à cause de ça entre autres.

2790 Je me suis posé beaucoup la question si j'étais toute seule à penser ça, t'sais, parce que des fois, on voit des choses puis on est seul à penser ça ou à percevoir ça. Donc ça, je vais en parler un peu plus tard parce que j'ai fait beaucoup de porte à porte avec un groupe, on a fait plus de quinze heures de porte à porte. Donc vous allez avoir des documents, tout ça, demain.

2795 Mais je tiens quand même à le mentionner.

2800 Donc la qualité de vie d'Angus, c'est vraiment la perception du moins que j'avais d'Angus, c'est ce qui a fait que j'ai déménagé dans Angus. Puis je dois dire que ça jouit encore – on le voit – d'une super réputation Angus. Les familles qui déménagent, elles déménagent – en fait, je vais en parler aussi plus tard – à cause de cette unicité-là qu'a Angus dans Montréal. Les familles adorent ça.

2805 Donc depuis 2009, par contre, moi j'évolue dans Angus, puis j'ai vu les projets arriver comme U31, MUV, l'Ordre des infirmières, Axxco, donc beaucoup de projets de condos résidentiels qui ont été acceptés par le conseil d'arrondissement. Il y en a encore qui sont en cours. Donc il y a eu beaucoup de population, d'autres familles qui sont arrivées et des entreprises, de bureaux en fait, je tiens à le spécifier et non des entreprises de proximité de services, donc qui sont arrivées dans Angus.

2810 Évidemment, ça a apporté son lot de désagréments. Il y a des avantages mais il y a aussi son lot de désagréments qui vient avec ça : la circulation, le stationnement, plein de choses comme ça qui fait que ça a atteint un petit peu la qualité de vie qu'il y avait dans Angus. Mais je peux dire qu'encore aujourd'hui, je me sens privilégiée d'habiter dans Angus, puis je ne vois pas ce qu'il y a de mal à se sentir privilégié d'avoir un quartier comme ça ou comment on pourrait se sentir mal de garder un quartier avec certains privilèges à l'intérieur. J'ai l'impression que des fois  
2815 les gens : « Oui, mais là, la mixité. » Je comprends la mixité, je comprends Rosemont, mais il n'y a rien de mal à avoir un quartier qui est exceptionnel pour vivre. Il n'y a rien de mal à ce que les gens qui ont acheté là, qui ont investi leur âme, leur argent, leur cœur pour élever leur famille dans Rosemont et qui tiennent à cet esprit-là puissent conserver une portion de la Ville de  
2820 Montréal comme ça.

2825 Donc c'est un peu pour ça que je suis ici pour en parler de ça parce que je ne suis pas seule à penser ça. Je suis loin d'être seule parce que sinon, je ne serais pas ici ce soir, je peux vous le garantir. Démocratiquement, je ne serais pas ici si la grande majorité des gens ne m'avait pas fait part de ce que je vous raconte ce soir.

2830           Donc juste pour vous dire que depuis un an d'ailleurs, le trafic a sans cesse augmenter puis que ça devient pratiquement incirculable. Puis même les familles commencent à moins aimer, les enfants jouent dehors, etc., on veut moins... Ah non, il y a plus de trafic. On a mis des dos d'âne, tout ça, mais le trafic, c'est le trafic. Saint-Denis, c'est Saint-Denis, Saint-Laurent, c'est Saint-Laurent, Sainte-Catherine, c'est Sainte-Catherine. Puis, bien, Angus les rues, c'est à Angus, puis ça l'est encore un peu, puis on voudrait le préserver.

2835           Donc pour mettre en perspective, pour parler du projet, je ne veux pas m'éterniser un peu sur la présentation qui je suis ou peu importe, mais mettre les choses en perspective, Avenir Angus comment ça a commencé, puis moi, comment est-ce qu'on a été informé un peu du projet, c'est que l'année passée à l'été 2016, la SDA, en fait, devait procéder devant le conseil de ville directement ici pour avoir les dérogations puis procéder au projet. Donc il y avait eu une affiche sur le terrain qui disait de se présenter, je ne me souviens plus quelle date, je pense le 31  
2840           mai ou quelque chose comme ça, puis là, ils devaient présenter.

2845           Entre-temps, il a fait des espèces de présentations dans les Shop Angus, dans le parc juste en face pour présenter le projet. Donc nous on a assisté de loin, on a observé. Il y avait beaucoup de personnes qui contestaient. Ça fait que c'est sûr qu'on est d'avis que présentement, ça a été annulé en fait, puis ils ont requis l'Office de consultation publique pour procéder parce qu'évidemment, si on procède devant l'arrondissement, la loi exige qu'il y ait une possibilité de référendum, puis je pense que le promoteur a vu que son projet allait être bloqué par référendum, s'il passait directement devant la Ville. Donc c'est mon opinion, O.K.? Je ne dis pas que c'est ça mais c'est mon avis.

2850           Donc je mets ça en contexte pour une seule raison. Pas pour dire : « Ah! Il a essayé de déjouer le système ou la loi. » La loi prévoit qu'il y a le droit à un référendum, il a aussi le droit de passer par un processus qui est vous, qui est l'Office de consultation publique, puis on n'a plus le droit au référendum, c'est correct.

2855

2860 La raison pour laquelle je dis ça, nous puis Avenir Angus, on a fait cinq jours, quinze heures calculées de porte à porte pour faire tout le projet Axxco au complet, tous les édifices du projet Axxco qui est quand même au-dessus de 390 condos et maisons de ville. On a fait toute la rue André-Laurendeau, 6e avenue, Mont-Royal, William-Tremblay, jusqu'à Saint-Michel, Canadien Pacifique. On a passé sur Gilford. On a fait toutes ces rues-là, une à une, porte à porte, on a noté les portes qui n'étaient pas là, on est retourné cogner. On voulait avoir l'opinion des gens. Mais en plus, on voulait être sûr qu'ils comprennent bien le projet, le pamphlet. On voulait être sûr qu'ils l'aient lu, parce qu'on en reçoit plein d'affaires, puis ah, un projet, puis des fois, on pense que c'est déjà adopté puis qu'il n'y a plus rien à faire, puis on le laisse de côté.

2865 Ça fait qu'on est allé les informer, puis ce que je vous présente aujourd'hui, c'est mon opinion, mais celle aussi de 99 % sans exagérer des gens qu'on a rencontrés. Puis je vais distinguer ce qui est vraiment de moi, puis ce qui est des gens qu'on a rencontrés parce que j'ai une position peut-être plus ferme des fois que la majorité des gens.

2870 Alors je veux bien quand même prendre la peine de distinguer les deux mais je veux qu'on comprenne bien ici que c'est des électeurs dont on parle, les électeurs d'Angus, puis qu'il y a une question politique, il n'y a pas juste une question de promotion puis de développement. Puis il y a une question de démocratie puis d'opinion, puis qu'est-ce que les gens veulent se donner comme quartier, puis il faut aussi le prendre en compte, je pense que c'est très important de le prendre en compte dans une démocratie.

2880 Donc la vocation et la densité du projet, c'est revenu énormément. C'est le plus gros point central. Moi, j'ai pris la peine, j'ai appelé Axxco, le promoteur, O.K., puis j'ai son nom, puis il m'a permis de le nommer, puis il dit qu'on peut même donner ses coordonnées, aucun problème, Daniel Gamache qui est conseiller financier d'Axxco, puis Mathieu Roy qui est un des propriétaires. Puis je leur ai demandé, eux autres : « En 2010, quand vous avez construit Axxco, saviez-vous qu'est-ce qui allait avoir sur le terrain? »

2885 Ils m'ont dit : « Écoute, Mélanie, nous autres, quand on a construit en 2010, on a demandé à l'arrondissement qu'est-ce qu'ils pensaient faire sur le terrain vague parce qu'on vend nos condos, puis nos maisons de ville. Ça fait qu'on veut savoir. » Il dit : « Nous autres, ce qu'on a eu comme réponse, c'est que l'arrondissement gardait ces terrains-là pour possiblement pour faire des beaux petits commerces de proximité. C'est ça, la réponse qu'on a eue. » Parfait, c'est beau.

2890  
2895 Là, je regarde le projet, O.K., il y a 86 000 mètres carrés, ce terrain-là. Comment il peut y avoir seulement 3 %, 3 000 mètres carrés prévus pour des commerces de proximité pour desservir les gens qui ont déjà acheté là, qui sont là, puis avec tous les projets qui s'en viennent. On a Solotech, au-dessus de 300 condos, on a U31 qui n'est pas fini. C'est ça, il y a 3 %. Ça fait que nettement, tout le monde a dit : « C'est nettement insuffisant. 3 % sur 86 000 mètres carrés, on veut plus de commerces de proximité, on veut des garanties, on ne veut pas des tours à bureaux. »

2900 45 000 mètres carrés de tours à bureaux. Il n'y a aucune valeur ajoutée au quartier avec des tours à bureaux. On veut des commerces de proximité, des restaurants, des terrasses. Amenez-en des commerces. Je comprends qu'il y a la rue Masson, puis qu'il y a de la pression de la Chambre de commerce dans Masson mais Angus pourrait se doter puis améliorer son sort, puis se doter de beaux petits commerces de proximité. Alors ça, c'est un des gros points.

2905 L'ensemble des résidents rencontrés lors du porte à porte dans le quartier sont d'avis que la proportion proposée par le promoteur est aberrante et ne crée aucune valeur ajoutée. En fait, le terrain ne devrait pas servir pour de la copropriété résidentielle. C'est ce que les gens pensent, il y en a assez des condos dans le secteur, on est surpeuplé de familles, c'est beau, puis les familles sont contentes, ça va bien, elles ont un beau quartier. On a assez de condos, on  
2910 veut du commercial. On veut que ça reste commercial, des services pour la population. Puis ce n'est pas vrai que les commerces ne veulent pas venir sur ce terrain-là. Mettez quelques tables à pique-nique avec des... Mettez-le beau, le terrain, puis vous allez avoir des gens qui vont venir pour s'établir parce qu'il y a un marché dans Angus qui est déjà là.

2915 L'autre chose, c'est la densité. On prévoit 400 logements répartis sur six édifices de six  
étages, un édifice de quatre étages pour la portion résidentielle, puis une dizaine d'édifices, si je  
ne me trompe pas, réservés pour des bureaux. Quand on regarde la densité du terrain, à côté  
Axxco, c'est la moitié, en mètres carrés, puis je veux dire, c'est mathématique, on ne peut pas...  
À un moment donné, c'est tant qui rentre par mètre carré, puis c'est soit tu coupes sur... On ne  
2920 peut pas faire de la magie.

Puis Axxco, ils n'ont pas de bureaux, ils ont juste des résidences, puis si tu vas marcher  
dans le projet Axxco, c'est serré, c'est déjà serré, puis c'est déjà très dense. Puis ça, c'est bien  
plus dense, c'est une ville qu'on apporte dans Angus. Et les résidents, ils ne veulent pas une Ville  
2925 de Montréal dans Angus, ils ne veulent pas un Saint-Denis, ils ne veulent pas un Sainte-  
Catherine, ils veulent Angus. C'est pour ça qu'ils sont déménagés dans Angus. C'est l'esprit de  
famille, c'est l'esprit de... Respirer. On ne veut pas l'étouffer notre Angus. Le projet, pour nous, il  
va changer complètement le visage d'Angus si on y adhère.

2930 Ça m'apporte au deuxième point – j'ai seulement trois points, je ne sais pas combien de  
temps que je parle mais arrêtez-moi si jamais je m'emporte – l'harmonie avec le Technopôle  
Angus. C'est ça, comme je dis, le concept d'Angus, c'est la famille, puis c'est de se croire à  
l'extérieur de Montréal en y étant. Puis ça, c'est le concept que se sont donné les électeurs, puis  
ceux qui ont investi leur argent dans l'achat de propriétés, qui paient leurs taxes, puis je pense  
2935 que c'est leur droit de choisir c'est quoi qu'ils veulent d'Angus. C'est à eux à choisir. Puis je  
pense aussi que c'est au conseil d'arrondissement de voir ça et de prendre en compte ce que les  
électeurs veulent.

2940 Le projet, il n'est pas en harmonie avec l'esprit du quartier – bon, je l'ai dit – à cause de la  
densité puis à cause qu'on apporte 45 000 mètres carrés entre autres de tours à bureaux qui  
n'apportent, comme je l'ai dit, aucune valeur ajoutée.

2945 Le promoteur, quand il a fait la présentation, j'avais noté qu'il avait déjà dit – puis le  
promoteur le sait que c'est les familles, Angus – ça fait qu'il a dit : « Moi, je vais faire des condos  
pour les familles, puis je vais apporter des familles, je vais faire des 5 1/2 parce que Angus, c'est

les familles. » Bien moi je peux vous dire une chose avec le porte à porte que j'ai fait, il va y avoir pas mal plus de familles qui vont quitter Angus que ceux qui vont arriver avec ce projet-là, je peux vous le garantir.

2950 Le dernier point, c'est la circulation et le stationnement. Le promoteur prévoit 540 places de stationnement intérieur pour plus de 400 logements résidentiels et 1 500 emplois de bureau. Alors je répète, 540 places de stationnement, 400 logements, puis 1 500 emplois de bureau. O.K. Les gens ont dit : « C'est nettement insuffisant. Ça va générer des problèmes lourds de conséquence pour les gens qui habitent dans le quartier. » Puis ils n'ont pas tort, c'est vrai. Ça, 2955 ce n'est pas juste moi, c'est vraiment, c'est une des préoccupations qui était très, très importante pour eux. Puis, bien c'est ça.

Ça fait que le promoteur, lui, semblait dire à la dernière rencontre, puis je le dis parce que ça a été dit, que Montréal avait un problème de stationnement partout. Puis là moi, je me 2960 dis : O.K., Montréal a un problème de stationnement partout. Moi, je vis dans Angus, il n'y en a pas si pire en ce moment des problèmes de stationnement. Ma question est : pourquoi il faudrait mettre le feu dans Angus sous prétexte que le reste de Montréal est en feu? Puis c'est juste là, ma réflexion. En ce moment, ça va bien, quand même relativement bien malgré tous les développements, on est encore capable. Mais pourquoi qu'on viendrait dire : O.K., on ne fait pas 2965 assez de stationnement, de toute façon, Montréal n'en a pas assez. Ça fait que c'est un petit peu élémentaire comme argument, puis je voulais revenir là-dessus.

On semble aussi imaginer que les résidents vont prendre davantage le transport en commun devant une problématique de circulation puis de stationnement. Il n'y a pas assez de 2970 stationnement, trop de circulation, le monde va prendre le transport en commun, c'est bon pour le vert, parfait. Oui, mais n'oubliez pas, Angus, c'est des familles, ce n'est pas des étudiants là. On parle à deux parents qui se lèvent le matin avec deux, trois enfants, puis il faut qu'ils aillent les mener à la garderie, l'autre va à l'école.

2975 Pensez-vous qu'ils vont prendre l'autobus puis le métro? Non. Il faut qu'il y en ait un qui prenne une voiture, aller porter Jonathan à l'école, puis Marie à la garderie. Je veux bien croire là, mais on n'est pas au centre-ville. Justement, on est dans un endroit familial. C'est comme si on était en banlieue à Montréal, il faut avoir du stationnement.

2980           Donc c'est vraiment les points. Il y a une dernière chose que je veux dire par rapport à la circulation, c'est qu'il y a une étude qui a été faite par le promoteur, qu'il a payée, je ne sais pas si vous l'avez lue, moi je l'ai sur clé USB, puis elle est quand même assez longue, de mémoire, puis je voudrais questionner sur la méthodologie de ce rapport-là parce que c'est un rapport sur la circulation puis ça a été fait avant qu'il y ait U31, avant qu'il y ait Axxco, avant qu'il y ait Solotech, ça a été fait... Mais dans le rapport, ils disent : « On va tenir compte de certains projets qui s'en viennent. » Puis là je me demandais, le gars qui a fait l'étude là, est-ce qu'il s'est mis sur un coin de rue, puis il s'est dit : « O.K., à cette heure-là, il y a cinq voitures qui ont passé. Quand Axxco va être construit, je vais en rajouter deux. Puis quand U31 va passer, je vais en rajouter deux. » T'sais, je veux dire...

2990           Puis aussi, il y a une chose que le rapport fait peur, c'est qu'en ce moment, on a loué, je ne sais pas si vous avez vu sur le coin de Molson puis Rachel, ils ont loué l'immeuble à Taxelco. Taxelco, je ne sais pas si vous savez – ils ont acheté Taxi Diamond, Hochelaga, Téo – je ne sais pas si vous savez combien de taxis ça représente mais moi, je peux vous dire que c'est au-dessus de 4 000, puis je peux vous dire une chose, ils s'en viennent cet été dans ces bureaux-là, puis je peux vous garantir, parce que je le sais, vous regarderez sur Lajeunesse, Diamond, la tralée de taxis tout le temps, parce qu'eux, ils se font payer à la journée, les taxis – à part Téo parce qu'ils sont payés à l'heure – mais les autres, quand ils finissent leur quart de travail, il faut qu'ils aillent au bureau chercher leur paie, à toute heure de la journée, à toute heure de la nuit.

3000           Ça fait que là, imaginez-vous cet été ce qui s'en vient déjà, c'est monstre. L'achalandage qu'il va y avoir est déjà monstre par cette location-là de l'immeuble. On a 4 000 taxis qui vont se promener jour et nuit là dans le quartier, qui va se parquer, qui va prendre... C'est ça. Ça, le rapport n'en tient pas compte.

3005

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que ça termine pas mal? Parce que...

3010 **Mme MÉLANIE CHAPERON :**

Oui, j'ai terminé, en fait. Je veux juste faire un résumé si vous me permettez, deux phrases. Je peux-tu? O.K. Je sais qu'il s'en vient tard.

3015 Dans le fond, en résumé, l'ensemble des électeurs que moi j'ai rencontrés avec Avenir Angus – puis vous allez avoir les papiers demain comme je disais – pense que le projet proposé est trop dense, ne comporte pas suffisamment de place réservée aux commerces de proximité. De plus, il manque nettement de stationnement intérieur. Ça, c'est mon résumé.

3020 Finalement, pour être en harmonie avec le quartier, le projet devrait, selon moi et les électeurs que j'ai rencontrés, être totalement consacré à des commerces de proximité pour desservir les propriétaires dans Angus ainsi que d'offrir au quartier une grande portion de terrain destinée à des services espaces verts, continuité de parc, terrain de soccer, autres, peu importe, pour les familles. Une école est unanimement demandée par les propriétaires rencontrés, ça, 3025 tout le monde voulait une école, mais souhaitent avoir un terrain de jeux au sol et non sur le toit. Parce qu'on parlait d'un terrain de jeux sur le toit.

Pour ma part, pour terminer, je pense que le promoteur est trop tard avec son projet. D'autres projets résidentiels ont eu lieu avant lui et maintenant, nous devons laisser place à ce 3030 terrain pour servir des familles déjà dans Angus ou qui s'en viennent avec les projets déjà là. Donc c'est ça qu'on veut, puis je pense que c'est ça qui est... C'est trop tard, donnez-nous des services et pour toutes ces raisons, je vous demande à l'Office de consultation publique, de recommander au conseil d'arrondissement de Rosemont de refuser les dérogations, puis les projets présentés actuellement par le promoteur. Je vous remercie.

3035

**LE PRÉSIDENT :**

3040 Je vous remercie infiniment. Vous me permettrez de ne pas vous poser des questions parce qu'on a encore un intervenant à recevoir, puis je pense que vous avez épuisé votre temps. Mais on vous remercie énormément de votre contribution. Merci beaucoup, Madame.

**Mme MÉLANIE CHAPERON :**

3045 Parfait, merci.

**LE PRÉSIDENT :**

3050 Alors j'appelle la dernière présentation de ce soir, monsieur Camil Bouchard, s'il vous plaît.

**M. CAMIL BOUCHARD :**

Bonsoir!

3055 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Monsieur !

**M. CAMIL BOUCHARD :**

3060  
3065 Merci bien de me recevoir à cette heure tardive. Je vais faire le plus rapidement possible étant donné l'heure. Je viens vous présenter un mémoire qui est signé par seize personnes, incluant celui qui vous parle. Nous pensons que le projet de la Société de développement Angus répond de belle façon à quatre enjeux qui sont des enjeux très importants à la fois pour le développement de Rosemont, de l'Est de Montréal et de Montréal.

3070 Le premier enjeu, c'est l'enjeu démographique. On sait qu'entre les deux derniers  
recensements, il y a eu une augmentation d'à peu près 3 et quelques poussières % de la  
population de Montréal, mais cette augmentation-là cache un déficit migratoire quand même de  
3075 16 000 personnes entre Montréal et les banlieues lointaines du nord et du sud de Montréal. Et  
c'est surtout le fait de population âgée entre 0 et 14 ans et de leurs parents de 24 à 44 ans. Donc  
c'est le fait de jeunes familles qui, attirées par les valeurs ou des coûts moindres d'acquisition de  
propriété en banlieue, vont s'installer là-bas, familles qui déchantent souvent vu ce qu'on appelle  
les coûts de friction éventuels associés aux déplacements, aux retards, aux bouchons de  
circulation, l'obligation d'acheter deux autos, etc.

3080 On est donc dans une situation où la Ville doit éventuellement être créative et tenter de  
retenir ou d'attirer les jeunes familles sur son territoire. C'est enfin... Je pense c'est en même  
temps positif pour l'urbanité, pour le milieu urbain, mais c'est aussi un bon point en ce qui  
concerne toute la question du développement durable et de ce qu'on assiste depuis de très  
nombreuses années à ce qu'on appelle l'étalement urbain, qui est un modèle de développement  
urbain et semi-urbain en Amérique du Nord qui s'est avéré néfaste pour l'environnement.

3085 Alors ça, c'est le premier enjeu. Nous pensons que ce projet-là répond en tous les cas  
modestement mais correctement à cet enjeu-là, en ce qu'il propose notamment, enfin, il offre 400  
espaces de location dont 75 %, nous dit-on, comprendrait trois chambres à coucher. Donc il y a  
là un attrait particulier, d'autant plus que ce sont des logements abordables pour des familles qui  
s'installent dans la vie et qui peuvent s'installer à proximité.

3090 Je ne vous ai pas dit mais j'ai déménagé dans Rosemont il y a maintenant presque trois  
ans, 2014, au U31 dont on parlait tantôt. Pour vous situer, c'est juste devant la SAQ. Donc je  
contribue moi-même à l'augmentation de la densité de population dans Rosemont.

3095 Il y a aussi un enjeu écologique *in situ*, c'est-à-dire sur le lieu même. Je pense que le  
promoteur répond de façon tout à fait admirable à un certain nombre d'enjeux.

3100 On note dans le projet une préoccupation très nette d'installer sur l'îlot central un aménagement où les piétons seront les bienvenus. Ça, c'est formidable en partant en milieu urbain, avec des chemins de traverse qui favorisent les contacts entre les personnes, des places qui favorisent l'animation urbaine aussi, des technologies à la fine pointe où on récupère la chaleur d'un certain nombre d'heures pour la déménager ailleurs dans un autre horaire de la journée, des toits verts, la récupération de l'eau de pluie.

3105 Enfin, il y a un ensemble d'éléments qui, je pense, font du projet quelque chose qui ressemble à un exemple de développement urbain contemporain qui répond à un certain nombre de préoccupations qu'ont les citoyens vis-à-vis la qualité de l'air, la qualité de notre environnement, le développement durable. Moi, je vois ça un petit peu et les cosignataires comme une espère de laboratoire évolutif de ce qu'on peut créer en milieu urbain et qui réponde à des enjeux contemporains extrêmement importants.

3110 Du point de vue du développement économique, vous savez comme moi, la pauvreté sur l'île de Montréal et à Montréal en particulier est plus grande que... Le taux de pauvreté est plus grand qu'ailleurs au Québec. Le revenu moyen par ménage est inférieur également. C'est vrai aussi pour la population qui est entre 25 et 44 ans dont le revenu est aussi inférieur par rapport à  
3115 la moyenne du Québec, le revenu moyen.

Alors Montréal est en besoin pressant et, je pense, constant, mais d'un meilleur environnement de développement économique et la dernière version de la Stratégie de développement économique de la Ville de Montréal que j'ai pu consulter nous dit ceci :

3120 « Montréal sera en position d'offrir un développement économique amélioré si – et surtout dans l'Est de Montréal – si on peut accroître l'attractivité des milieux d'accueil de la population, si on maintient des zones – et là, je cite – des zones de commerce et d'emploi modernes et dynamiques, si on redynamise les secteurs d'emploi en visant notamment une  
3125 qualité architecturale et environnementale – c'est ce que le promoteur envisage – si on favorise la cohabitation des activités sur un territoire, si on accroît l'offre de logement résidentiel de qualité

*avec un accès à des services de proximité – c'est ce que le promoteur propose également – et si on appuie des nouveaux projets de développement résidentiel qui favorisent les familles. »*

3130 Bien je pense que tous ces éléments-là ont été écrits, si ce n'est pas pour la Société de développement Angus, on ne sait pas pour qui. Il y a quelque chose là qui est apparié avec le projet qu'on nous présente, qu'on a devant les yeux. L'idée d'attirer sur les lieux 1 500... De développer 1 500 emplois est aussi une idée, je pense, maîtresse dans le projet du point de vue du développement économique.

3135 Et en ce qui concerne le développement humain et culturel, le quatrième enjeu, bien il y a cette idée qu'il doive y avoir une école, puis franchement, moi je suis un nouvel arrivé mais j'ai mes petits-enfants qui vivent à Rosemont, mon petit-fils qui a quatre ans et qui est en prématernelle quatre ans, il va à l'école tout près, à deux portes de l'école Saint-Albert-le-Grand.  
3140 Mais pour pouvoir fréquenter sa prématernelle, il doit se rendre à l'école et prendre un autobus pour aller ailleurs parce qu'il n'y a plus de place dans cette école-là et c'est la même chose pour les maternelles.

3145 Il manque au moins, selon les études de la CSDM, au moins trois écoles dans le coin et je pense que c'est une idée bien acceptée par le promoteur qui en a fait l'affirmation à plusieurs reprises que d'implanter une école primaire. Et c'est une belle occasion de développer une école primaire qui est une école du 21<sup>e</sup> siècle, une école lumineuse, qui est innovante, qui est inspirante, qui est ouverte sur sa communauté, qui est accueillante pour les gens comme Scène Ouverte, par exemple, qui ont témoigné devant vous ce soir, qui est accueillante de toutes les  
3150 ressources d'apprentissage et éducatives du quartier et qui peut en retour donner des scènes, s'offrir comme une scène éducative.

3155 Et moi, je vois ça davantage comme un carrefour éducatif, si on veut, que comme une simple école, mais qu'on conçoive un milieu effervescent de pédagogie à la fois pour nos enfants, un milieu bienveillant, accueillant, stimulant pour nos enfants, mais en même temps un milieu où les gens de la communauté pourront contribuer au développement humain et culturel

de leur communauté et en même temps profiter des équipements qui seront nouvellement mis en place.

3160 Et l'occasion est aussi belle, je pense, de développer quelque chose qui architecturalement serait inspirant, nous ferait entrer dans le 21<sup>e</sup> siècle, ça ne serait pas la première école comme ça au Québec, ça serait parmi les premières cependant, il y a de très beaux exemples desquels on peut s'inspirer. On n'a pas besoin d'aller en Finlande et au Danemark, il y en a de très beaux, à Saint-Jérôme il y en a, il y en a à Boischatel près de  
3165 Québec, etc., mais Montréal est en carence d'écoles en général sur le territoire de l'île de Montréal. Il y en a un nombre considérable d'écoles qui ont à être déconstruites, démolies pour être remplacées. Là, on a une occasion vraiment très belle de développer un milieu d'apprentissage nouveau et inspirant pour la communauté, pour les enfants.

3170 Alors pour toutes ces raisons – et je vais m'arrêter là parce qu'il est tard – nous sommes d'avis que le projet d'éco-quartier Angus présenté par la SDA contribue significativement à un développement urbain durable d'abord de la Ville et s'inscrit harmonieusement dans le développement social et économique de Montréal et de Rosemont-La Petite-Patrie. Nous pensons que le projet va participer de façon importante au développement démographique,  
3175 durable, économique, humain et culturel de notre communauté. Et en même temps, on reconnaît l'expérience, l'intelligence organisationnelle, les valeurs, la mission et les réalisations antérieures du promoteur. Et je pense que ça, c'est garant en même temps de la qualité et de la pertinence du projet.

3180 Alors je vous remercie énormément et je vous exprime mon admiration devant votre endurance et votre patience, Commissaires.

**LE PRÉSIDENT :**

3185 Vous savez que c'est un honneur d'être là. Ça ne réclame pas notre patience. Vous avez assisté quand même à une partie de la soirée.

**M. CAMIL BOUCHARD :**

3190 Une partie de la séance d'information. Ce soir, j'étais là il y a à peu près une heure.

**LE PRÉSIDENT :**

3195 D'accord. Vous voyez qu'il y a aussi une résistance très, très importante des gens, on a attiré des familles. C'est-à-dire, ces familles-là sont venues, ils ont profité d'un milieu qui était attrayant pour eux au moment, puis la grande question porte justement sur le fait que maintenant, on propose un projet qui a son mérite mais qui est en choc par rapport aux gens qui sont déjà en place.

3200 **M. CAMIL BOUCHARD :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

3205 Vous, vous êtes un nouvel arrivant. Est-ce que vous vivez cette même situation ou s'il y a...

**M. CAMIL BOUCHARD :**

3210 D'abord, un, je n'ai pas de droit moral acquis. On ne m'a pas présenté la situation comme certaines personnes en témoignent, en ont témoigné ce soir. Je pars de Notre-Dame-de-Grâce et mon intention, c'était d'arriver en ville. C'est d'arriver à Montréal, de venir demeurer dans un milieu urbain francophone dense et je suis servi à souhait. Les transports en commun, à  
3215 mon avis, sont formidables. On est à quatre minutes du métro Préfontaine, etc.

3220

Il y a des trous, ça manque à des endroits, mais on peut comprendre qu'installé dans un environnement et avoir développé une vision, puis un attachement, puis un sentiment d'appartenance à un environnement, on puisse ressentir quelque chose de négatif par rapport à un changement qui est quand même important sur cet îlot-là.

3225

Je conçois mal cependant qu'étant donné la spécificité des lieux, c'est-à-dire c'est un îlot dans lequel on développera de nouveaux espaces d'emploi et des nouveaux espaces de logement, je comprends mal que ça perturbe à un point assez extraordinaire la vie des riverains. Je comprends qu'on puisse se sentir menacé que notre environnement puisse changer de cette façon-là mais ce n'est pas comme si...

3230

Regardez, avant que tout ce terrain des Shop Angus ne soit développé, les riverains qui étaient auparavant autour de ces terrains qui étaient maintenant abandonnés jouissaient d'une tranquillité comme pas un. On a tous affaire à des changements dans nos vies de citoyens qui demandent un certain nombre d'adaptations de part et d'autre et je pense qu'il y a des préoccupations qui sont légitimes mais, en même temps, il y a un effort je pense d'adaptation et d'acceptation d'une certaine façon des changements qui arrivent dans notre environnement. Voilà.

3235

**LE PRÉSIDENT :**

3240

La question, c'est que les gens nous parlent d'un contrat. C'est-à-dire qu'actuellement, le contrat, il y a une planification urbaine, il y a de la réglementation qui est imposée. On achète en toute connaissance de cause en sachant qu'au-delà du parc, ça sera plutôt de l'emploi qui sera là et des services et là, maintenant, on demande une modification à ce contrat, c'est-à-dire un règlement municipal c'est une loi, donc là, on demande une modification à la loi pour changer, disons, ce qui était inscrit dans la loi. Donc on demande ça. Puis c'est un peu ce qu'on ressent de la part de la population qui s'est exprimée, puis des 90 mémoires qui nous sont présentés.

3245

Alors c'est un peu dans cet esprit-là, c'est-à-dire par rapport au changement de loi, changement de règlement, c'est le fameux contrat entre la population résidente et le nouveau projet qui est à son mérite, qu'on étudie à son mérite.

3250 **M. CAMIL BOUCHARD :**

Oui, mais la configuration des lieux est quand même intéressante à ce niveau-là parce que déjà le parc, à mon avis, sert d'atténuateur entre ce qu'on projette d'installer là et ce qu'on avait envisagé antérieurement. Alors pour moi, ça, il y a quand même ça.

3255

D'autre part, il n'y a pas beaucoup de solution dans l'aménagement de nos milieux de vie qui peuvent être conçus sans qu'éventuellement ces modalités-là ou ces contrats n'évoluent dans le temps. Si on n'augmente pas la densité urbaine de Montréal, on va continuer à étaler notre installation humaine autour de la Ville de Montréal et continuer à amplifier les problèmes que nous créons littéralement jour après jour de transport, de friction, entre les rives de l'île de Montréal et l'île de Montréal. Et on va continuer à empiéter sur les meilleures terres agricoles qui entourent Montréal. Il y a un problème là qui dépasse largement la nature même d'un contrat qu'on aura pensé endosser jadis et qui, à mon avis, a trait à l'entièreté de la qualité de vie dans nos environnements urbains.

3265

Je ne crois pas, moi, que ce projet-là soit une menace à la qualité de vie. Bien au contraire. Je pense qu'amener de nouvelles familles dans l'environnement créera un enrichissement de la vie collective à la condition, bien sûr, que la collectivité s'y mette pour faire, comme on l'a entendu antérieurement durant cette soirée, de l'animation, de l'aménagement des lieux, de la conciliation des missions et qu'on maintienne la mixité. Et ça, je pense que c'est extrêmement important cette notion de mixité.

3270

3275 On a déjà fait des erreurs lamentables sur le territoire de l'île de Montréal jadis durant les années – vous vous rappellerez des plans d'aménagement à l'époque où on a concentré des îlots de pauvreté, déconcentré des îlots de richesse, le plan Dozois, ça a été une catastrophe. Des trucs qu'on dynamite maintenant à Saint-Louis aux États-Unis et partout en Europe. Alors je pense que le projet évite cela.

3280 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

3285 Je ne veux pas étirer plus longtemps mais je veux quand même vous demander, puisque hier on a entendu deux commissaires venus nous dire leur intérêt pour obtenir une nouvelle école, bien sûr, et saluer ce que le promoteur annonçait dans ses intentions d'avoir une école publique, mais d'être relativement sceptiques sur l'emplacement choisi par le promoteur. Est-ce que vous avez analysé ça?

3290 **M. CAMIL BOUCHARD :**

Non.

3295 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Non.

3300 **M. CAMIL BOUCHARD :**

Non. Bien je n'ai pas vu de projet d'école dans les plans qu'on nous a proposés.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

3305            Alors l'emplacement suggéré par le promoteur, c'est Molson et Mont-Royal, un quatre étages avec une cour sur le toit puisqu'il n'y a pas, en bas, de dégagement. C'est grosso modo. Évidemment, on sait bien que c'est un projet en évolution.

**M. CAMIL BOUCHARD :**

3310            Bien moi, franchement, j'aimerais mieux commenter le projet quand on verra le projet du promoteur parce que...

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

3315            On l'a. Bien nous, c'est les éléments qu'on a actuellement.

**LE PRÉSIDENT :**

3320            On a une dernière question de madame Benalil.

**Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

3325            Bonjour! Vous avez mentionné l'idée de déficit migratoire au début de votre mémoire. Mais quel est le lien avec le projet, en fait?

**M. CAMIL BOUCHARD :**

3330            C'est parce que la population qui décide de déménager à l'extérieur de la Ville de Montréal, pas seulement mais beaucoup, concerne de jeunes familles. Ce que l'Institut de la statistique du Québec nous dit, c'est que ce sont surtout des enfants 0-14 ans et des adultes de 25-44 ans. On peut penser qu'ils déménagent ensemble et que ce sont des familles qui déménagent. Et l'idée d'accueillir en milieu urbain des familles parce qu'on leur offre des

3335 logements qui conviennent à des besoins de jeunes familles à trois chambres à coucher répond à ce déficit-là de migration.

3340 Autrement dit, il y a 16 000 personnes de moins sur l'île de Montréal que celles qui nous arrivent, quoi, annuellement. On s'améliore, on était à 22 000, avant, on est rendu à 16 000 maintenant, dépendant des recensements. Ça s'améliore mais on est encore en mode de déficit.

**Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

3345 Quand vous parlez de déficit migratoire, selon moi, c'est beaucoup plus par rapport, par exemple, à la régionalisation. Parce qu'on régionalise des migrants ou des populations migrantes. C'est beaucoup plus ça que la littérature nous dit. Vous parlez de...

**M. CAMIL BOUCHARD :**

3350 Alors si vous faites le compte des *input*, par exemple, des familles immigrantes, qui arrivent sur Montréal et qui y restent, et des familles qui sortent de Montréal, on est en déficit de 16 000 citoyens à Montréal. C'est ça le déficit. Ce n'est pas autrement. Ça ne veut pas dire qu'il y a 16 000 familles qui nous arrivent et 16 000 qui quittent. Ça peut être des populations tout à fait différentes, mais en termes de nombre de ménages, en termes de nombre d'individus, c'est 16 000. Alors il y a un déficit...

3355

**Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :**

Chaque année?

3360

**M. CAMIL BOUCHARD :**

Chaque année, c'est annuel. Alors c'est un déficit qui se répète mais on s'améliore, mais on doit encore faire des efforts.

3365 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup.

3370 **M. CAMIL BOUCHARD :**

Je vous en prie.

**LE PRÉSIDENT :**

3375 Alors merci à tous les participants. L'assemblée de ce soir est donc terminée. Nous tiendrons une autre séance demain après-midi en ces lieux à 13 h pour recevoir encore une douzaine de citoyens. Mes collègues analystes et moi-même commenceront l'analyse de l'information reçue seulement à la fin de ces périodes.

3380 Donc permettez-moi de vous remercier de vos présentations et de la qualité de nos échanges. Je remercie également les gens qui sont venus nous assister dans nos interventions, tant de l'Office de consultation que notre sonoriste et notre sténographe. Donc je vous remercie infiniment. Très bonne soirée!

3385 **AJOURNEMENT**

\* \* \* \* \*

3390 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 :

3395

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**