

**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.