

M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire :

475

Il n'y en a carrément pas.

Mme ASSIA KADA :

480

Il n'y en a pas.

M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire :

485

Merci. Ça fait le tour.

LA PRÉSIDENTE :

Je vous remercie, Mesdames.

490

Mme ASSIA KADA :

Merci à vous.

LA PRÉSIDENTE :

495

En l'absence, on me dit que madame Charlotte Wilson ne se présentera pas, alors je demanderais aux personnes qui accompagnent madame Shanon Franssen de présenter le mémoire pour l'organisme À nous la Malting et de s'identifier, s'il vous plaît. Là, on va entendre le mémoire de À nous la Malting, c'est ça? Très bien. Pour fins d'enregistrement, quand vous serez prêts, on va vous demander de vous nommer, s'il vous plaît.

500

Mme SHANON FRANSSSEN :

505 Bonsoir! Je m'appelle Shanon Franssen, je suis la coordonnatrice de Solidarité Saint-Henri. En fait, Solidarité Saint-Henri présente son mémoire plus tard ce soir mais je suis ici pour accompagner les membres du collectif À nous la Malting et alors je vais les laisser se présenter.

Mme ANNABELLE DAOUST :

510 Annabelle Daoust.

M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :

515 Bonsoir! Étienne Bourque-Viens.

Mme NORA BOUDAMDAN :

Moi, c'est Nora Boudamdan. Bonsoir!

520 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir! Nous vous écoutons.

525 **Mme NORA BOUDAMDAN :**

530 Je vais commencer, si ça ne vous dérange pas. Je m'appelle Nora, je fais partie du comité en tant que résidente du quartier Saint-Henri. Je me suis mobilisée dans ce comité parce que je vois à quelle vitesse change mon quartier et je n'aime pas vraiment ce qu'il est en train de devenir.

Donc À nous la Malting, c'est un comité qui est composé de résidents comme moi et d'organismes communautaires et on s'est mobilisé pour conserver et, on espère, convertir en un projet communautaire l'usine de Canada Malting qui fait partie de l'identité du territoire de Saint-Henri.

535

En 2013, on s'est mobilisé pour empêcher un mégaprojet de condos comme il en pousse beaucoup le long du canal. Je pense qu'il y en a suffisamment comme ça pour ne pas en rajouter. Cette mobilisation a permis aussi à l'entreprise McAuslan de racheter une partie du territoire de la Malting.

540

En fait, en février 2017, on a organisé un atelier de développement d'un projet. Il y a presque une cinquantaine de personnes du quartier qui se sont mobilisées, on a réfléchi sur le projet qu'on voulait mettre en place pour la Malting, pour la conserver. Et dans ce projet, il y avait plusieurs objectifs, plusieurs voies en fait qu'on voulait emprunter. On s'est basé sur ce qui manquait dans le quartier, ce qui le ferait vivre, enfin ce qui lui donnerait plus de vie.

545

Donc on a pensé à... On veut voir plus de logements sociaux à multiusage. Donc autant pour les familles que éventuellement pour les personnes âgées ou les personnes seules. Un ensemble de services de proximité aussi, comme une épicerie, parce que c'est un endroit où il manque aussi. C'est proche du désert alimentaire aussi.

550

On n'a plus de bureau de poste depuis quelques années déjà. Une pharmacie aussi, parce qu'il y a beaucoup de personnes âgées aux alentours de la Malting et parfois, elles ne peuvent pas se déplacer, la pharmacie la plus proche est assez éloignée. Des espaces verts également, des aires de jeux pour les enfants. Un centre communautaire. On aimerait un jardin collectif aussi avec potager puis des cultures hydroponiques, quelque chose de très écologique. Et enfin, on voudrait conserver évidemment les silos et les bâtisses de la Malting pour conserver le patrimoine, le patrimoine industriel et historique de Saint-Henri. Je passe la parole.

555

560 **M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :**

Peut-être un petit mot pour réitérer la valeur importante de ce site-là ou du point de vue patrimonial et historique. C'est un des derniers vestiges industriels, de l'âge d'or industriel du canal de Lachine et puis qui n'a pas été converti par le privé en condos. Alors ça a une valeur
565 très, très intéressante à ce point de vue-là.

Puis nous, ce qu'on voit de ce site-là, c'est tout le potentiel d'émancipation en fin de compte du quartier, autant du point de vue économique, social, se réapproprier l'accès au canal à cet endroit-là, c'est créer des emplois, des lieux pour la famille. Puis étant donné qu'on est
570 dans ce secteur-là dans un désert alimentaire, on l'a dit plusieurs fois, on a cru intéressant de traiter du thème de la production pour réactiver cet ensemble industriel là.

Donc profiter de cette ancienne machine, cet ancien bâtiment machine pour lui redonner une vie qui est en respect avec l'esprit du lieu existant du site qui était un lieu de production
575 industrielle. Donc c'est un peu le cœur du projet. Et après, tous les programmes qu'on a déjà mentionnés viennent graviter autour de ça dans le but de nourrir, on va dire, la communauté à tous les niveaux.

Puis la vision qu'on propose aussi, la stratégie nous semble très, très réaliste. C'est-à-dire que dans un premier temps, on aimerait rapidement réhabiliter, sécuriser le site, sans
580 nécessairement investir des tonnes d'argent pour tout de suite l'amener à un niveau complètement reconverti mais plutôt on donne accès rapidement au site pour pouvoir l'occuper avec des usages transitoires, rapidement penser à des occupations qui peuvent être faites par la communauté. Donc on pourrait éventuellement faire un appel de projets mais on a déjà identifié
585 toutes sortes de besoins alimentaires, des jardins collectifs, des cuisines collectives, une petite ferme. Bon, j'en passe. Donc un lieu de production comme ça.

590 Dans un deuxième temps, donc une fois qu'on aura réactivé cette machine-là, réactivé ce potentiel-là par des petits gestes transitoires, bien là on va, pendant ce temps-là et dans un objectif plus long terme, faire des partenariats, chercher du financement pour la deuxième phase dans le fond qui va être d'avoir une occupation de plus en plus permanente du site pour que ça devienne vraiment un outil de développement pour tout le quartier qui habite en périphérie.

595 Puis c'est un peu aussi notre vision, on aimerait en faire un peu une alternative au développement spéculatif qui a lieu tout le long du canal. On pense que c'est une belle opportunité parce qu'un peu partout en Occident on pourrait dire, il y a des grands investisseurs immobiliers qui s'approprient des zones comme ça de grande valeur alors que ceux qui ont vraiment à cœur ce site-là, c'est les résidents, c'est ceux qui habitent autour, c'est ceux qui connaissent le lieu, qui ont travaillé là. Donc on croit que c'est une belle opportunité pour partir
600 d'un site comme ça qui appartient à la communauté et d'en faire un moteur de développement riche.

LA PRÉSIDENTE :

605 En deux, trois minutes?

Mme SHANON FRANSSSEN :

610 Donc pour toutes ces raisons que Nora et Étienne ont évoquées, les résidents du quartier sont mobilisés pour réapproprier le site de la Canada Malting et on voit que le PDUÉS est une excellente opportunité pour la Ville de prendre ou d'adopter des balises de développement pour le site qui va dans le sens qu'on demande et qui va être à l'appui de notre projet.

615 Donc alors ce qu'on recommande pour le PDUÉS, c'est que le PDUÉS appuie le développement 100 % communautaire de notre collectif, c'est-à-dire pour le site de la Malting.

620 Alors que le PDUÉS recommande, pour faire ce développement 100 % communautaire, la mise en réserve du site afin de faire un développement communautaire, la mise en réserve alors par la Ville. Et ce qu'on souhaite, c'est que les autres paliers du gouvernement participent au financement de l'acquisition du site.

625 Que le projet de conversion de la Canada Malting soit développé par et pour les résidents de Saint-Henri. On a déjà fait la démonstration que les résidents sont suffisamment mobilisés et capables d'exprimer leur rêve pour le site, qu'à Saint-Henri, les résidents sont capables d'être partie prenante du développement du site et ils le sont déjà. Et que le PDUÉS recommande le soutien, incluant un soutien financier du projet 100 % communautaire. Donc ça, c'est ce qu'on recommande.

630 J'aimerais souligner ici que c'est un plan de développement urbain, économique et social. Et ce qu'on observe en général dans le projet du PDUÉS, c'est très fort sur le développement urbain mais il y a très peu de balises qui sont très concrètes au développement social. Si le PDUÉS incluait des balises pour le site de la Canada Malting qui va dans ce sens-là, un développement 100 % communautaire, là ça va commencer à équilibrer les trois
635 composantes du plan. Donc on aimerait souligner ça aussi. C'est une partie pour nous qui est un important investissement social dans le quartier.

LA PRÉSIDENTE :

640 Merci. Quelques questions. En lisant votre mémoire, vous avez fait un atelier en 2017, donc récemment. Est-ce que vous avez discuté, outre les besoins et les idées, est-ce que vous avez discuté du montage financier requis pour atteindre vos objectifs et pas seulement pour réhabiliter le projet, c'est-à-dire, je comprends comme vous, sa sécurisation, sa décontamination, sa réhabilitation. Mais au-delà de tout ça, aux frais de fonctionnement également.
645

Mme SHANON FRANSSSEN :

Oui, effectivement, et dans la pièce jointe qu'on a soumise, qui est une présentation de notre projet...

650

LA PRÉSIDENTE :

Celle-ci?

655

Mme SHANON FRANSSSEN :

Oui, mais en fait, c'est ici. Vous allez voir vers les dernières pages qu'on a commencé à faire un montage budgétaire. C'est très préliminaire parce qu'on n'a pas tous les chiffres qu'il faut pour commencer à faire un vrai plan d'affaires, mais en fait, ce qui est arrivé lors de l'atelier de consultation qu'on a fait, les participants qui sont – en fait, il y a trois participants ici, qui ont participé à l'atelier en février – ont décidé de créer le collectif. Donc le collectif est issu de cet atelier d'aménagement participatif et – mais je parle vraiment pour vous, vous avez créé le collectif pour pouvoir avoir les discussions en détail après l'atelier. Parce que dans un atelier, on peut aller jusqu'à une sorte de *brainstorm* d'idées mais pour vraiment porter le projet, on sait que ça va être plusieurs années de travail. - Et en fait, je vais vous laisser répondre, si vous avez d'autre chose.

660

665

Mme NORA BOUDAMDAN :

Je voulais dire qu'à l'atelier, on a juste exprimé ce qu'on voulait voir, ce qu'on voulait faire avec la Malting, ce qu'on voulait voir dans le quartier. C'est sûr que le thème des chiffres, etc., c'est venu après dans les réunions qu'on a eues, etc.

670

M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :

675

Il y a quand même des développements tranquillement à ce niveau-là. Comme disait Shanon, on a commencé à catégoriser un petit peu les dépenses à venir par étape aussi, par phase, puis on a aussi songé à faire une évaluation privée, faire faire une évaluation privée du site parce que là, je ne veux pas rentrer trop dans le détail nécessairement des stratégies de possession...

680

LA PRÉSIDENTE :

Non, bien sûr, pas tout dévoiler, mais on sait par exemple que le site, le bâtiment doit être sécurisé.

685

M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :

Oui.

690

LA PRÉSIDENTE :

Et que chaque année qui passe fait augmenter la facture jusque peut-être, je n'en sais rien, je ne veux pas lancer de rumeur, mais jusqu'à un point de non-retour. À un moment donné, quand il y a des briques qui commencent à tomber sur la tête des gens...

695

M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :

Une chose est sûre, il va falloir faire des choix.

700

LA PRÉSIDENTE :

Donc au-delà du rêve, avant même de commencer, il y a quand même un coût qu'on peut qualifier de considérable dans ce cas-ci, vu l'immensité de ce bâtiment.

705 **M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :**

Oui, c'est certain. On attend d'un jour à l'autre des informations concernant une étude structurale en bonne et due forme qui a eu lieu récemment.

710 **LA PRÉSIDENTE :**

Ah! oui?

715 **M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :**

Ça, ça va nous aider à proposer une vision de qu'est-ce qu'on garde, qu'est-ce qu'on démolit, puis combien ça coûterait de le faire. Parce que de toute évidence il va y avoir des choix à faire effectivement. Il y a des choses qui vont être irrécupérables, puis d'autres qu'on va pouvoir miser là-dessus.

720 **LA PRÉSIDENTE :**

Qu'on pourrait récupérer, intégrer.

725 **M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :**

Oui.

730 **LA PRÉSIDENTE :**

Sur la décontamination, vous indiquez 5 à 8 millions \$. Est-ce que vous avez des études en main? Y a-t-il quelque chose ou c'est un estimé?

M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :

735

Je ne me rappelle plus quel document que j'avais vu pour ça mais c'est un chiffre qu'on avait trouvé dans une étude.

LA PRÉSIDENTE :

740

Dans une étude qui...

M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :

745

Je pourrais vous retrouver ça.

LA PRÉSIDENTE :

750

Simplement pour avoir une idée. Donc au fond, ce que je comprends, c'est que vous êtes à l'affût de toute information, toute étude ou tout ce qui pourrait vous aider à structurer le projet.

M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :

755

On est rendu là, oui.

LA PRÉSIDENTE :

Ça fait le tour.

760

Mme SHANON FRANSSSEN :

Mais est-ce que je peux juste rapidement...

LA PRÉSIDENTE :

765

Oui.

Mme SHANON FRANSSSEN :

770

... peut-être ajouter notre analyse aussi par rapport aux coûts. Donc effectivement, on sait que ce projet va coûter très cher. Par contre, on sait aussi que les investissements publics qui vont être faits dans le secteur du PDUÉS sont aussi extrêmement considérables. Donc la Ville de Montréal a déjà confirmé un financement de 45 millions \$ pour l'aménagement du pôle Gadbois. C'est essentiellement des aménagements qui visent le verdissement et qui ne visent pas à répondre aux besoins de base de la population de Saint-Henri.

775

Donc quand j'avais parlé du fait que le PDUÉS est très fort sur le côté urbain mais pas si fort sur le côté social, on voit que le *cash* suit un peu cette voie de développement aussi, puis on trouve ça inacceptable dans un quartier comme Saint-Henri qu'on peut dépenser 45 millions \$ pour des beaux espaces verts qui vont finalement être un tapis rouge à la gentrification du quartier, mais que la Ville nous réponde que d'investir quelques millions pour l'acquisition du site de la Malting est trop cher. C'est complètement inacceptable et vraiment débalancé. C'est le temps de vraiment prioriser le développement social du quartier.

780

785

LA PRÉSIDENTE :

C'est ce qu'on avait compris de votre mémoire. Nous vous remercions.

M. ÉTIENNE BOURQUE-VIENS :

790

Merci.