

prendre le crayon, vous pourriez – n'est-ce pas? Je vous regarde, est-ce que je suis en train de dire – ce n'est pas tout à fait orthodoxe ce que je suis en train de dire.

245 **M. RICHARD LÉONARDO :**

C'est correct, Madame. Écoutez, déjà vous m'avez donné la chance de parler de mes inquiétudes de tout ce que j'ai vu, qui est fantastique, en passant. C'est un très, très, très beau projet, puis c'est sûr qu'il faut absolument que je lève mon chapeau aux Sœurs qui ont été
250 tellement généreuses de léguer ça à la Ville et puis de l'offrir à vos citoyens ici pour tout ce qu'elles ont déjà fait dans le passé. Elles continuent, même à leur retraite, de servir la population et puis, on leur doit tout ça, de tout cœur, de les remercier. On ne pourra jamais assez les remercier.

255 **LA PRÉSIDENTE :**

On va le faire dans notre rapport, je vous le promets. Merci, Monsieur Léonardo. J'appellerais monsieur Henri Chevalier. Bonsoir, Monsieur Chevalier. Vous, aussi, c'est une opinion orale. On n'a pas lu de rapport de votre part. Oui.

260

M. HENRI CHEVALIER :

Bonsoir, Madame la présidente, Madame la commissaire, Monsieur le commissaire. Je vais d'abord souligner la qualité du projet. Je n'ai pas pu être présent à la séance de questions
265 au mois de mai. J'ai regardé le projet et je voudrais souligner la qualité de ce qui a été déployé, le respect des bâtiments existants, la préservation de l'architecture que les Sœurs avaient mise en place, la préservation de l'enveloppe de la chapelle. Il y a le respect de l'environnement également que les Sœurs ont conçu, le verger, les arbres matures, les espaces verts, l'accès au public.

270

Je voudrais souligner aussi l'ajout des logements communautaires pour les personnes âgées, également pour les personnes en perte de mobilité, la formule AccèsLogis. L'effort aussi qui a été pensé pour les emplois qui sont offerts en ce moment sur le site, pour l'avenir de ces emplois avec le changement.

275

Et, puis, aussi, souligner le maintien des Sœurs sur place, parce que ce n'est pas toujours le cas. Il y a eu plusieurs projets où il y a eu un changement important, notamment à Joliette où un projet a amené un changement important, les Sœurs ont quitté le site complètement.

280

Cela dit, je voudrais émettre deux points d'amélioration que je trouve intéressants. Le premier, c'est le fait que – et sauf erreur parce que je n'étais pas présent à la séance des questions, c'est une question que j'aurais posée – a priori, si je comprends bien, la chapelle va devenir un espace public. Donc, elle devrait être désacralisée, si j'ai bien compris, ce qui, en fait, change complètement le local. Ce n'est plus une chapelle, ça devient une pièce, une jolie pièce, mais ça devient une pièce. Et, ce n'est pas la première fois que ça arrive. Dans les projets de reconversion, à Joliette on a carrément enlevé la chapelle, On l'a détruite, on a remplacé ça par du logement communautaire, on n'a pas cherché de solution pour la conserver.

285

290

Ici, on la conserve quand même, on conserve l'enveloppe, mais une chapelle, c'est avant tout un lieu de culte. Alors, sans en faire un lieu de culte maintenu, disons, avec une grande intensité, j'aurais trouvé intéressant qu'on puisse conserver l'activité de culte, même à un rythme bien inférieur à ce qu'il est jusqu'à maintenant, mais on pourrait très bien proposer des cérémonies religieuses ou des activités religieuses parallèlement à une activité publique dans ce local-là.

295

Donc, le point que je voudrais apporter, c'est qu'une chapelle, c'est avant tout un lieu de culte. Ce n'est pas une... Elle perd son âme, on a autre chose à la place. On perd beaucoup en enlevant la dimension religieuse. Et, les deux ensemble, l'activité civile, l'activité religieuse, peuvent se joindre. Je pense que c'est une avenue qui serait intéressante.

300

305 Je sais que les Sœurs vont occuper un bâtiment qui va être un peu plus loin sur le site et qu'éventuellement, je crois qu'il y a une chapelle dans ce nouveau local. Mais l'un n'empêche pas l'autre. Je trouverais plus intéressant que les citoyens qui occupent la pièce – la chapelle d'ailleurs, je l'appelle la pièce – disons côtoient encore les Sœurs le plus possible. Le sentiment que j'ai, c'est qu'on efface un peu la présence des Sœurs dans le bâtiment. On les met un peu plus loin sur le terrain et ce n'est pas forcément nécessaire de le faire si rapidement.

310 Les Sœurs ont marqué très fortement Lachine, elles ont apporté tellement à toute la communauté pendant si longtemps, je pense qu'on pourrait faire quelque chose de plus ambitieux concernant ce changement-là et leur départ un peu plus loin sur le site.

315 Ma deuxième remarque va être plus, on va dire, sur le principe général. Je travaille à la CDEC, la Corporation de développement économique et communautaire de Lachine. J'entends parler du projet depuis des années. Ce n'est pas nouveau pour moi. Mais, uniquement en surface. Je sais qu'il y a un projet. Et, c'est tout. Dans le document de projet, on parle de communauté à toutes les pages, quasiment tous les paragraphes. Mais, la communauté n'a, à mon sens, sauf erreur de ma part, puis je trouverais ça étrange que la communauté ait été très impliquée dans tout le processus parce que je suis impliqué dans cette communauté, là, et puis
320 que j'ai vu que le GRAME était impliqué, alors quand on cite les organismes qui sont impliqués de la communauté dans le projet, en fait, il y a le GRAME. Voilà. Et, je trouve ça un peu limité. Surtout quand on parle des Sœurs de Sainte-Anne.

325 **LA PRÉSIDENTE :**

Je m'excuse. Quand on parle des soins..?

M. HENRI CHEVALIER :

330 Des Sœurs de Sainte-Anne.

LA PRÉSIDENTE :

Des Sœurs, O.K., parfait.

335

M. HENRI CHEVALIER :

Qui ont donné donc à cette communauté pendant tout... Et qui continuent à donner du temps en éducation, en soins, qui ont tellement soutenu les Lachinois en général depuis si longtemps, qu'on n'ait pas inclus plus en amont du projet la communauté elle-même. Que ça soit les soignants, que ça soit aussi les groupes communautaires. On est aux abords d'une zone qui s'appelle Duff Court. Duff Court, vous ne l'ignorez peut-être pas, mais une zone de HLM avec une densité les plus fortes au Canada, avec des problématiques importantes. On a une école, Dalbé-Viau, une secondaire, avec beaucoup d'élèves qui ont des difficultés d'apprentissage. Il y a un programme qui a été mis en place par le Carrefour jeunesse-emploi, Passeport pour ma réussite, ce n'est pas par confort qu'ils ont fait ça. C'est parce qu'il y a des problématiques de réussite scolaire très intenses.

340

345

On est dans un quartier difficile. Lachine-Est en général, à l'est de la 32^e Avenue, c'est une zone où il y a une pauvreté importante, 35 % de familles monoparentales. Donc, les statistiques sont assez connues. Un projet comme celui-là ne peut pas tout régler. Mais, ça aurait été intéressant d'impliquer en amont, de manière plus ambitieuse et plus, disons, fouillée, les groupes communautaires, les tables, les comités, les organismes impliqués localement, pour enrichir l'approche et non pas définir des espaces communautaires qu'on pourra peut-être – et c'est tant mieux – qu'on pourra peut-être appliquer à telle ou telle activité, ce n'est pas encore bien défini. Qu'on ait pensé à faire des espaces communautaires, c'est très bien, parce que souvent, on oublie, mais ça manque de jus. Ça manque de contenu. Et, là, on est un peu tard.

350

355

Donc, je voudrais simplement le signaler à votre attention parce que ce n'est pas rare, c'est comme ça qu'on procède d'habitude. On travaille le projet avec une équipe qui est plus

360

365 réduite, parce que c'est plus facile, ça demande un effort un peu moins soutenu, mais on est moins... Moins en profondeur dans les enjeux du lieu duquel on s'occupe. Et, cette approche-là en amont serait très nécessaire et puis, ça s'applique à plein de projets. Ce n'est pas propre à celui-ci. Et, je trouve que celui-ci est très abouti pour un projet qui n'a pas été, disons, dans ce sens-là, à travailler en amont de manière très ouverte et très large. Voilà.

370 Donc, c'était les deux remarques que je voulais faire : essayer de travailler à maintenir l'activité religieuse dans la chapelle, en même temps qu'en faire un lieu d'accueil de la communauté, essayer de trouver un système qui fasse qu'on puisse avoir les deux pendant un temps, au moins. Et, puis, ensuite, retenir – et ça, c'est moins pour Bâtir son quartier et les promoteurs du projet, remarque c'est aussi pour eux, mais pour vous et pour les conclusions que vous allez véhiculer – que des projets de cette ampleur-là devraient forcément être travaillés en amont en impliquant la communauté. Les résultats seraient beaux, ils seraient sans doute
375 proches de ce qui a été fait, mais avec une richesse plus importante. Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

380 Merci, Monsieur Chevalier. Des questions?

M. DAVID HANNA, commissaire :

385 Oui, j'en aurais une. Justement, sur votre deuxième proposition, celle de Duff Court, et bon, l'idée d'un lieu d'accueil, j'ai bien compris...

M. HENRI CHEVALIER :

Non, non. Bien, je vous écoute.

390 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

En fait, ma question serait plutôt, oui, vous avez une entité juste là à côté. Vous avez cette entité ici qui fait l'objet donc d'un projet, bien sûr, très complexe dans un sens.

395 **M. HENRI CHEVALIER :**

Oui.

400 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Est-ce que vous proposez des liens ou... Qu'est-ce que vous proposez, en fait, comme tisser ces deux ensembles? Est-ce qu'il y a quelque chose...

405 **M. HENRI CHEVALIER :**

Dans un monde idéal, on aurait ouvert le jeu très tôt dans la réflexion. On aurait invité le COVIQ, par exemple, qui est le Comité de vie de quartier de Duff Court, qui travaille à la mobilisation des résidents de Duff Court et à l'amélioration des conditions de vie du quartier. On aurait invité, par exemple, les gens du COVIQ pour ce qui est de Duff Court à venir parler de leurs enjeux à eux. Pas forcément pour trouver une solution à l'enjeu de Duff Court, mais pour en tenir compte. Je ne sais pas quelle solution aurait pu émerger de ça, mais c'est ce genre de discussion qui apporte des solutions innovantes, qui auraient pu arriver dans le projet ou qui auraient pu très bien ne pas arriver dans le projet.

415 Le principe, c'est d'ouvrir le jeu au départ pour tenir compte des enjeux locaux. Un projet comme celui-là, ça ne concerne pas que les Sœurs. Ça concerne toute une communauté qui vit autour et qui va regarder le projet se faire, sans avoir forcément leurs propres enjeux pris en compte dans une solution qui aurait pu être intégrée. Ou mieux intégrée.

420 Et, je voudrais préciser, je l'ai dit plusieurs fois, je trouve que le projet est très bon. Mais, on a un morceau qui n'est pas pris en compte et qui est, comme d'habitude, je dirais, pas pris en compte. Mais...

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :

425

Est-ce que vous croyez qu'il est trop tard pour impliquer la communauté de Duff Court?

M. HENRI CHEVALIER :

430

Non.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :

435

Est-ce que vous avez des propositions à faire?

M. HENRI CHEVALIER :

440

Non, je pense qu'il est encore possible d'aller ouvrir le jeu, d'aller inviter la Table de quartier de Lachine qui est l'organisme qui est mandaté par Montréal dans le territoire de Lachine pour mobiliser les acteurs locaux dans la lutte à la pauvreté et pour le développement social principalement. Il y a plein d'avenues qui pourraient sortir. C'est dans la confrontation des avis qu'on va trouver des idées originales qui vont sortir. Alors, je pense qu'on peut encore travailler là-dessus.

445

Je voulais souligner le fait qu'on devrait essayer de proposer des modes de développement pour des projets ambitieux comme celui-ci, qui soient avec une approche très tôt impliquant la communauté. Parce qu'en fait, la connexion se fait moins bien, la compréhension du projet est moins bonne. Alors que, si jamais on arrive à ouvrir le jeu, ça donne plus de temps et plus d'effort, c'est sûr, mais ça vaut vraiment le coût. L'adhésion de la communauté est

450 beaucoup plus forte et les solutions qui vont donc teinter le projet pourraient en faire un projet, disons, avec plus de réponses aux enjeux locaux.

Je me souviens de discussions autour de – il y a des années de ça, je vous donne un exemple – de Dalbé-Viau, c'est une école secondaire, il y a un centre de formation
455 professionnelle également qui est présent sur le site. Donc, on a des étudiants de plusieurs âges, des adultes aussi, qui viennent suivre des cours et le développement de ce lieu d'enseignement qui part avec la vocation des Sœurs de Sainte-Anne va, disons, le développement de ce lieu donc d'enseignement, va avoir, disons, va provoquer des besoins dans les années à venir, des opportunités. Dans les discussions qui avaient lieu, il y a des années de ça, par exemple, c'était
460 de se dire : tiens, pourquoi est-ce qu'on ne ferait pas venir des étudiants internationaux qui auraient besoin de travailler, d'étudier ces formations-là professionnelles et qui pourraient être hébergés peut-être sur une partie du site dans le cadre de ces études-là? Donc, comme avoir des logements étudiants. Bon, c'est une idée qui était passée, elle était proposée dans une discussion.

465 C'est simplement un exemple que je vous donne. La typologie de Lachine est quand même particulière. On a des quartiers qui sont assez aisés à l'ouest de la 32^e, plutôt pauvres et défavorisés à l'est de la 32^e – et je ne veux pas faire quelque chose de mur à mur, là – c'est teinté mais, quand même, c'est une réalité. Et, les Sœurs de Sainte-Anne ont beaucoup apporté
470 et j'aimerais qu'elles apportent encore, continuent à apporter à la communauté en général, le plus largement possible.

LA PRÉSIDENTE :

475 D'autres questions ? Non. C'est complet. Bien, vous m'avez ouvert la porte, puis peut-être que je l'ai prise trop grande, puis que vous allez me dire : « Je le sais pas. » Puis, ce n'est pas grave.

M. HENRI CHEVALIER :

480

Allez-y.

LA PRÉSIDENTE :

485

Quand on lit le profil socioéconomique, en tout cas, le dernier qui a été produit et qui est sur le site de l'Office, on voit l'arrivée de beaucoup de familles à Lachine. L'étude ne dit pas s'il y a un manque de logements pour les familles, les couples, les personnes âgées. Le profil ne dit pas ça. Mais, vous, là, vous êtes à la CDEC, savez-vous c'est quoi les besoins les plus criants de population en termes de logements, de catégories de logements ?

490

M. HENRI CHEVALIER :

495

Effectivement, vous m'ouvrez une porte un peu trop grande, pour être honnête. Je ne connais pas les chiffres. Ce que je peux vous dire, c'est que d'un point de vue familial, Lachine est très intéressante. Le cadre de vie est vraiment exceptionnel. Pour ceux qui aiment le fleuve, c'est le meilleur bord de l'eau à Montréal et franchement, je le pense, sincèrement, c'est très beau, c'est très réussi. On a une qualité de vie également de, comment dire, il y a un milieu villageois important à Lachine, il y a comme une synergie, disons dans la géographie de la ville, qui crée un sentiment d'appartenance ou un lien pour les familles qui la visitent ou qui s'y installent.

500

505

Maintenant, oui, effectivement, les familles arrivent en nombre. On a une croissance de la population ces dernières années, notamment des enfants. Et ça apporte un problème important à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys pour héberger ces enfants, les héberger à l'école, disons les accueillir. Les écoles sont pleines, tout simplement, il n'y a plus de place.

510 On essaie d'agrandir certaines écoles, ce n'est pas évident, on pousse un peu les cloisons. En plus, le gouvernement souhaite qu'on accueille les maternelles quatre ans dans les écoles alors qu'il n'y a pas forcément les places pour ça. Et, je vous rappelle qu'on est dans des milieux défavorisés dans l'est de Lachine. Ce n'est pas des endroits où on a besoin de voir le nombre d'élèves en primaire ou en secondaire augmenter fortement parce qu'on n'a plus de place dans les classes. Ce serait une très mauvaise idée. On a plutôt des enfants défavorisés. Donc, on a besoin de mieux accueillir ces familles.

515 Il y a des projets qui se préparent de manière importante dans l'est de Lachine. On n'est pas tout près mais c'est à dix minutes, si j'ai bien lu – à vélo – si j'ai bien lu le Plan directeur, on est à dix minutes de la gare du canal, faut pédaler vite, à mon avis. C'est vrai qu'on a... Ce secteur-là qui est en bordure du canal va se déployer, il commence déjà à se déployer, et dans ce secteur-là, il y a 5 000 logements qui sont prévus. 5 000 logements qui visent beaucoup les familles. Donc, oui, c'est sûr que c'est une cible intéressante, pas que pour Lachine, pour Montréal. Montréal perd ses familles, vous connaissez les chiffres mieux que moi, vous avez sûrement fait des travaux là-dessus.

525 Donc, je dirais, oui, c'est un milieu qui accueille les familles mais qui manque d'équipement. Peut-être que, d'ailleurs, dans disons les discussions en préambule très tôt dans le projet, on n'aurait peut-être pas fait les choix qui ont été faits. On aurait peut-être été pour des solutions qui soient peut-être plus axées sur ces besoins-là, qui émergeaient déjà il y a plusieurs années. Ce n'est pas des besoins nouveaux. Donc, on a une situation à Lachine qui bouge, avec 530 une croissance du nombre d'enfants.

535 Et, il y a un autre facteur qui est important, je vous le cite parce que ça teinte beaucoup l'activité des groupes communautaires, les facteurs de maturité. Disons la maturité des enfants à l'entrée à l'école se dégrade chaque année. Voilà. Régulièrement. Et un peu trop.

En gros, les enfants qui arrivent à quatre, cinq ans à l'école primaire, sont de moins en moins prêts à y entrer. Et, ça pose des problèmes importants de réussite scolaire à la suite. Donc milieu défavorisé, détérioration de la maturité des enfants rentrant à l'école et je vous laisse deviner la suite. Ce n'est pas avec ça que, disons, la lutte à la pauvreté à Lachine va se simplifier.

540

Donc, il y a beaucoup d'initiatives qui sont prises, on est dans un milieu qui est très mobilisé, très actif et très impliqué avec plein d'organismes – le GRAME en fait partie, d'ailleurs – très impliqués dans les solutions de toutes sortes pour aller aider les citoyens.

545

Dernièrement, on s'est beaucoup impliqué dans la problématique des demandeurs d'asile qui sont juste à côté – on en a plein dans Duff Court – et des demandeurs d'asile qui sont unilingues anglophones, qui n'ont pas accès aux soins de santé, précisément qui n'ont pas accès aux services de garde, qui ont besoin de travailler parce que la subvention qu'ils touchent est insuffisante, qu'ils ont des enfants. La commission scolaire à Lachine, uniquement Lachine, accueille en ce moment 230 enfants scolarisés, enfants de demandeurs d'asile, donc dans des classes qui sont des classes d'accueil. On est passé de 80 classes d'accueil en un an. Donc, la pression est très forte. Et, je ne vous parle pas des enfants qui sont non-scolarisés. Donc, on a une population demandeurs d'asile qui sont, entre autres, installés dans les quartiers défavorisés, donc à Duff Court, qui ont des besoins énormes.

550

555

Donc, on est mobilisé, on s'y attaque, on fait plein d'efforts, mais c'est un exemple pour essayer de vous informer sur les enjeux. Ils sont très importants. Et, en étant ouvert comme un projet comme celui-là, on pourrait répondre un peu plus précisément peut-être à certains enjeux.

560

LA PRÉSIDENTE :

Je vous remercie beaucoup, Monsieur Chevalier.

565

M. HENRI CHEVALIER :

Un petit détail, un petit... chose.

LA PRÉSIDENTE :

Un petit détail.

570

M. HENRI CHEVALIER :

Oui, un autre exemple. Je travaille pour un organisme qui fait beaucoup d'employabilité. Donc, on fait de l'aide à l'emploi depuis plus de 25 ans. J'ai vu que dans le projet, on avait un souci pour les personnes qui travaillent sur le site actuellement, qui donnent des services et c'est très bien – on n'a pas été impliqué pour autant – alors qu'il y a deux organismes, le Carrefour jeunesse-emploi pour les personnes de moins de 35 ans et, nous, pour les personnes de plus de 35 ans qui sommes des spécialistes du sujet. Ça aurait été intéressant qu'on aide à trouver peut-être des pistes de réflexion pour la population qu'on dessert depuis si longtemps et qui vient peut-être aussi travailler sur le site.

575

580

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup de cet exemple. Alors, bien écoutez, on vous remercie. Le temps est écoulé.

585

M. HENRI CHEVALIER :

Merci beaucoup.

590

LA PRÉSIDENTE :

Merci. J'inviterais monsieur Robert Lachance, monsieur Michel Caron, monsieur Jean Lamarche et monsieur Ron Nichol de la Fabrique des Saints-Anges et le Cimetière catholique de Lachine.

595