

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. BRUNO BERGERON, président de la commission
 Mme LUBA SERGE, commissaire
 M. ARLINDO VIEIRA, commissaire
 Mme ÉLISE NAUD, secrétaire analyste

PROJET DE L'ÎLOT WANKLYN

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 14 octobre 2015, 19 h
À la salle de réception Sofia – 420, avenue Lafleur
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2015
MOT DU PRÉSIDENT..... 1

MÉMOIRES

Mme Julie Casavant, citoyenne 3
Mme Sonja Susnjar, citoyenne 9
M. Luc Fréchette, citoyen 26
M. Francisco Moreno, citoyen..... 32
Mme Anick Dubuc, CDEC - LaSalle Lachine 44
M. Daniel Jeffrey, citoyen 56
M. Yves Daoust, citoyen 61
M. Paul Dupont, citoyen 67
M. Douglas Jack, Indigene community - LaSalle - Gardens Mutual - Aid -
Committee..... 73

DROIT DE RECIFICATION

M. Simon Péroquin 80

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT:

5 Mesdames, Messieurs, bonsoir! Je me nomme Bruno Bergeron, je suis commissaire à
l'Office de consultation publique de Montréal. J'agis à titre de président de cette commission, assisté
des commissaires, madame Luba Serge et de monsieur Arlindo Vieira qui se joignent à moi pour
souhaiter la bienvenue à la deuxième partie de la consultation publique sur le projet immobilier de
l'Îlot Wanklyn. Dans notre tâche, nous sommes appuyés par madame Élise Naud qui agit à titre de
10 secrétaire de commission et d'analyste, qui est ici à mon extrême droite.

 Donc, hier comme aujourd'hui, nous accueillons les personnes et les organismes qui se
sont inscrits au registre de l'Office pour nous exprimer leur opinion sur le projet Wanklyn. Les
échanges, à cette étape de la consultation, s'effectuent entre les citoyens et les commissaires.

15 Vu le nombre important de citoyens et d'organismes, on a tenu une soirée hier soir et ça se
terminera ce soir. La commission a reçu également plusieurs interventions écrites, sans
présentation de mémoire. Alors ces interventions seront déposées sur le site internet de l'Office de
consultation dès que la séance des mémoires sera complétée. Je pense c'est demain où on va
20 publier l'ensemble des mémoires qui nous ont été présentés ici.

 Je vous rappelle que les consultations de l'Office répondent au principe selon lequel les
citoyens ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils
ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des
25 élus relativement à ces projets.

 Nos consultations se déroulent selon une procédure établie et les commissaires s'engagent
à respecter leur code de déontologie.

30 Donc ce soir, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. On va allouer à
chacun une dizaine de minutes pour nous présenter leur opinion et une dizaine de minutes pour un
échange avec les commissaires. Donc vous avez vingt minutes pour nous présenter.

35 À ceux et celles qui ont déposé des mémoires, je rappelle que les commissaires en ont pris
connaissance et les mémoires ont été analysés. Donc on a plusieurs questions sur chaque mémoire
qu'on souhaiterait vous poser. Donc si vous nous laissez du temps, ça nous permettrait d'enrichir,
par exemple, ce que vous nous avez déjà fourni. Donc les mémoires seront rendus publics jeudi et
ils demeureront accessibles sur le site internet de l'Office.

40 Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information
des mémoires. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport disons vers la fin de cette
année. C'est le président de l'office qui remettra le rapport aux élus municipaux et il sera rendu
public dans les quinze jours qui vont suivre le dépôt au conseil municipal. Les décisions à prendre
par la suite appartiennent aux élus, elles n'appartiennent pas à la commission.

45 Vous noterez aussi ce soir la présence de notre sténographe, madame Louise Philibert, et
de notre responsable de la sonorisation, monsieur Serge Boissé, qui sont ici à mon extrême gauche.
Comme pour les séances de la première partie, tout ce qui est dit au cours de l'audience est
enregistré. Les transcriptions des notes sténographiques seront accessibles sur le site internet de
50 l'Office. J'ajoute que la commission est soutenue dans son travail par une équipe de l'office que
vous avez rencontrée ici à l'accueil et les responsables de la logistique.

 La séance de ce soir devrait se terminer autour de 22 h 30 parce qu'on a neuf intervenants.

55 Enfin, comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat demeure serein. Je
vous rappelle donc que les propos malveillants ou les intentions qui portent atteinte aux droits
fondamentaux ou à la réputation des personnes sont irrecevables. Dans quelques communications
qu'on a eues, il y a des propos justement sur lesquels on vous demanderait de mettre un bémol,
parce qu'on n'attaque pas des personnes, on n'attaque pas des individus, on est ici pour discuter du
60 projet et non pas des personnes.

65 Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si vous avez, pour une raison ou pour une autre, des inexactitudes qui se glissaient dans les propos de ce soir, les représentants de l'arrondissement et du promoteur pourraient user d'un droit de rectification que le président pourrait accorder. Donc ce droit de rectification pourrait se faire soit verbalement en fin de réunion ou par écrit dans les jours qui suivraient. Et cette rectification serait publiée sur le site de l'Office de consultation.

70 Donc sans plus tarder, j'inviterais madame Julie Casavant à venir se présenter.

Mme JULIE CASAVANT :

Bonsoir!

75 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Madame Casavant ! Si vous voulez approcher le micro, s'il vous plaît, puis parler assez près, surtout pour notre personnel.

80 **Mme JULIE CASAVANT :**

85 Je ne suis pas trop habituée des séances publiques. Mon nom, c'est Julie Casavant, j'habite à LaSalle, étudiante en action communautaire de l'Université de Montréal. Le projet suscite mon intérêt car j'étudie en action communautaire. Je suis consciente que les gens vivent dans une situation précaire, sont exclus socialement, et ces gens-là ont besoin d'avoir un projet comme celui-ci. Je trouve ça une excellente initiative de bâtir enfin des logements locatifs.

90 Je suis consciente que ce projet est un projet d'envergure, qui va demander du réaménagement au point de vue du transport et infrastructure. Le projet Wanklyn est pour moi un moyen de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Je vois des effets positifs à long terme pour des gens qui sont à situation précaire, de pouvoir habiter dans des logements communautaires. De

plus, l'initiative d'accès à la propriété est une bonne occasion de donner la chance aux gens de la classe moyenne de pouvoir vivre dans un condo.

95 Le fait que les logements communautaires et les condos soient dans le même projet est une bonne solution à la stigmatisation des gens à faibles revenus. Les gens les plus pauvres sont souvent associés aux problèmes sociaux et d'actes de violence qui sont pour moi le syndrome du pas-dans-ma-cour.

100 La solution de bâtir des logements locatifs pour que des gens aient accès à des logements à prix abordable donne l'opportunité de vivre dans un logement à prix décent et raisonnable. Les gens vivant dans une situation de pauvreté sont en recherche constante de solution pour lutter pour leur survie et celle de leur famille. Ce n'est pas normal que dans un pays comme le Canada, les gens doivent choisir entre nourrir leur famille ou bien se loger.

105 C'est donc sans hésitation que je suis en faveur de la construction de logements sociaux de l'Îlot Wanklyn. Puis, selon moi, je me suis décidée à venir participer à l'effort public pour l'Office de consultation publique parce que j'ai vu dans *Le Messenger* une publication d'un élu qui disait, il avait comme la liste des effets négatifs et non positifs, puis je trouve ça dommage que les gens à faibles revenus, les gens les plus vulnérables ne peuvent pas utiliser la voix qu'eux ont le privilège d'avoir accès. Puis je trouve ça comme un peu plate que, dans le fond, c'est des gens qui ont besoin de se faire entendre, puis c'est des populations silencieuses qui ne peuvent pas s'exprimer. Merci.

115 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup justement de parler en leur nom. Donc on vous remercie d'être ici. On a quelques questions à vous poser, si vous nous permettez.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

120

Je ne sais pas si vous pourriez peut-être décrire un peu, vous parlez de la situation précaire des résidents ou des gens à LaSalle, si j'ai bien compris. Peut-être vous pourriez peut-être nous en parler un petit peu.

125

Mme JULIE CASAVANT :

Bien, une situation précaire, c'est quelqu'un qui vit de l'aide de dernier recours, les nouveaux arrivants. Comme moi, je suis sur les prêts et bourse. On est dans des situations précaires, on lutte pour notre survie, pour être capable de payer la nourriture, les logements, avec les enfants, les effets scolaires. C'est de ne pas être capable de vivre décemment.

130

Mme LUBA SERGE, commissaire :

135

Et à LaSalle, est-ce que vous avez, dans le travail que vous faites, est-ce que c'est quelque chose que vous remarquez?

Mme JULIE CASAVANT :

140

Oui, parce que justement, les enfants issus de ces familles-là ont besoin d'avoir les mêmes chances, une égalité des chances de pouvoir aller à l'école puis de rien manquer. Puis à LaSalle, on en voit des gens qui sont en situation précaire. Puis ils vont participer dans les organismes communautaires, chercher de la nourriture. À l'église, il y a dans plusieurs églises, ils offrent des bons pour manger. Il y a beaucoup de gens qui ont besoin de cette aide-là. Ça fait que s'ils ont un avantage de pouvoir payer moins cher les logements, bien ça va être un plus qu'ils vont pouvoir mettre l'argent ailleurs.

145

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

150 Vous avez dit dans votre mémoire, si j'ai bien compris, que c'est une bonne chose de mélanger différents groupes et différentes classes sociales. Avez-vous des idées plus précises, comment est-ce qu'on peut réussir à mieux faire une cohabitation entre ces groupes?

Mme JULIE CASAVANT :

155 Bien, je pense que l'information, ça aide les gens justement à comprendre la situation des autres personnes, ça empêche les préjugés. Puis moi j'ai toujours grandi à LaSalle, puis j'allais à Cavelier-De LaSalle, puis les gens qui étaient issus de Lasalloise, qui est à côté du pont Mercier, c'est des logements sociaux où est-ce que tous les gens étaient stigmatisés. Ceux qui venaient à mon école puis on savait qu'ils venaient de cette école-là, il y avait beaucoup d'intimidation.

160 Tandis que là, c'est un projet qui n'est pas ciblé, que ça va laisser la chance aux gens de ne pas mettre une étiquette justement qu'ils sont à faibles revenus. Ça va être un regroupement, puis je pense que si les gens sont informés des situations de pauvreté, ça empêche justement de faire des préjugés. C'est le manque d'information qui cause des inégalités puis des préjugés sociaux.

165 **M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

170 Mais dans le projet même, une fois supposé que tout ça va se réaliser comme souhaité, dans le projet même, avez-vous des idées précises comment ça pourrait se concrétiser, que ces groupes puissent avoir une interaction entre eux?

Mme JULIE CASAVANT :

175 Bien je pense que les gens à faibles revenus, ce n'est pas des gens... C'est des gens sociaux, c'est des gens qui... Je veux dire, si les gens sont ouverts d'esprit puis sont capables de travailler ensemble, je ne vois pas pourquoi que... On n'a pas besoin de départir vraiment, tracer une ligne entre les gens plus aisés puis les gens à faibles revenus.

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

180

Merci.

LE PRÉSIDENT :

185

Dans différents projets, on a vu que, par exemple, quand il y avait comme ici, par exemple, un nombre assez appréciable de logements abordables, souvent les groupes réclamaient un certain nombre d'équipements qui favorisaient ce type de rapprochement. Est-ce que vous avez été à même de constater dans d'autres projets ou ici à LaSalle, par exemple, un besoin équivalent?

190

Mme JULIE CASAVANT :

Ça pourrait être des activités communautaires ensemble ou faire un projet entre les résidents ou je ne sais pas, un jardin communautaire pour que les gens puissent se côtoyer ensemble pour mettre de l'harmonie.

195

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que ce n'est pas un peu le travail des gens qui étudient en action communautaire? Est-ce que ce n'est pas un peu, disons, ce vers quoi vous vous dirigez?

200

Mme JULIE CASAVANT :

Bien oui, sauf qu'on a besoin de la population pour s'impliquer aussi.

205 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

210 **Mme JULIE CASAVANT :**

On ne peut pas, même si on veut faire un projet, c'est ensemble qu'on va trouver. On peut mettre le projet mais on a besoin des bénéficiaires justement, des mécanismes de protection pour monter un projet, puis réussir. On ne peut pas faire ça tout seuls.

215 **LE PRÉSIDENT :**

Non, non, non.

220 **Mme JULIE CASAVANT :**

Même si j'ai le plus beau projet du monde, si je n'ai pas de participant, ça ne fonctionnera pas.

225 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. On vous apprend sûrement comment travailler avec ces gens-là?

230 **Mme JULIE CASAVANT :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Oui. Je vous remercie infiniment.

235

Mme JULIE CASAVANT :

Parfait. Merci.

240 **LE PRÉSIDENT :**

J'appelle madame Sonja Susnjar.

245 **Mme SONJA SUSNJAR :**

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

250 Bonsoir, Madame!

Mme SONJA SUSNJAR :

255 Bonsoir, Monsieur le président, Madame la commissaire, Monsieur le commissaire et toute l'assistance! Alors je m'appelle Sonja Susnjar. Je suis résidente de LaSalle depuis 2003. - Il se pourrait que j'entremêle en anglais et en français parce que mon mémoire, je l'ai écrit en anglais. Vous n'en avez pas eu la copie au complet, ça sera déposé demain matin. Je suis désolée pour le retard.

260 So, my name is Sonja Susnjar. I have lived in LaSalle since 2003, when I moved here after 23 years in Mile End in order to help my parents when they started to have major health problems. In 1978, after 15 years living in NDG where public transport was fairly good in the sixties and seventies, and where they did not have a car, my parents bought a duplex in LaSalle on des Oblats street south of Airlie, about a six- or seven-minute walk south from the
265 proposed development, because they had heard a subway station would soon be built at the

corner of Airlie and Lafleur. Thirty-seven years later, they're both gone, having never lived to see the subway station built in that neighbourhood.

270 So, I think you can understand when I feel very sceptical when we're told things, as we were told for the first Wanklyn project, that there would be a tramway and I think this is still in the schema but I feel pretty sceptical about a tramway or a light rail transit coming out here, given the magnitude of the investment it represents.

275 My move to LaSalle was intimately linked to transportation problems in LaSalle complicating my parents' situation. Since the metro station was never built and since the bus service in LaSalle is most inadequate, this complicated things when my 78-year old mom, who did not drive, found her husband and driver hospitalized long-term and then placed in a nursing home, while she herself developed serious health problems which required her to go for regular treatments at the Jewish General Hospital.

280 The options for going for treatment were: a) walk 10 minutes, take a bus for 25 minutes, take three metro lines, take another bus, for a total of about one and a quarter to one and a half hour, one way, if there was no traffic; b) try adapted transport, but since this was often unreliable and might not show up, this was deemed inadequate for going for life-saving treatment; c) take the newly implanted train followed by two metro lines and a bus which would cut about a half-hour from the travel time, but she could not manage the very high step to get on or off the train, which is still the case – they are very high for anyone who's elderly; d) pay about \$50 per return taxi trip – this is in 2003, it would be more today – to go to and from the hospital, or rely on a family member to transport her.

290 So this is how I came to LaSalle, because of the transportation problems in LaSalle. And I might say that things have not changed much. When I heard the promoter, the other day, saying that service was good to the Wanklyn Project area, I was "*sidérée*". It is so disconnected from the reality of people on the ground that it makes me just feel that the rest of what was said
295 could not be taken... was not credible.

300 My interest in the project is that I lived here for eight years, I was very busy with my parents. I didn't go to the borough hall ever, until the middle of the summer in 2011 when I happened on a legal notice in the *Messenger* on the 18th of August – in the middle of summer – which announced a complete zoning change for the western most part of LaSalle. This was the *Quartier de la Gare* announcement, about three to twelve storeys in this area, which is still currently zoned two storeys on the Îlot Wanklyn. It was hard to read, it was legal, it was tiny, but I understood enough to go to the public consultation on September 6th. I was chocked.

305 What I saw there made me decide to get involved because I could not accept what was going on. There was nobody in the room. When we arrived, the draft by-law was being read to an empty room and this was a project that was going to... I think it changed in a big way the lives of everybody in the neighbourhood. We had lots of pictures of empty parking lots. There was not a single picture of the development, even though that afternoon, it was on the wall of one of the offices in the borough. We had 15 minutes to ask questions and give feedback on the whole change to the whole zoning of the western LaSalle and the urban plan. We were not told that we had the possibility of asking for a referendum until I asked. And yet, that is the law. I just could not accept that people in this area would have this happened without ever being aware of it. So that's how I got involved.

315 I'm going to say also I am not a member of any political party. I didn't run for office, I have never been a member of a political party up to now. And so my involvement is strictly from the point of view of citizen involvement, I would say, for the quality of life of everybody here.

320 I think that this project is... I think there's a whole lot of like "white elephants" in this room, I would say. The first one is that this project, it is the first part of the *Quartier de la Gare* LaSalle. The borough has been very back and forth on talking about the *Quartier de la Gare* LaSalle. Often, it is denied that that is the plan. I'm hoping that with the document entitled "Projet futur sur le territoire LaSallois", which is Annex B of the traffic... the call for tenders for the traffic study on your website. I'm hoping that this will put to rest discussion once and for all, so that we can move forward.

330 Because the plan is, in this part of LaSalle, the area around the train stations, the plan is to implant one of the table shows 2,900 residential units. At a typical occupation of 2.2 per unit, we are talking about 5,000 – 6,000 people. In this little area where, for the register which took place in 2012, 545 people were eligible to vote in the three zones – three out of the four surrounding the development because it is... it was and is still zoned low to medium density.

335 So we are talking about flooding the area with 100,000 more people in a way that is going to radically change the neighbourhood. And this is a change that I do not agree with. I think there is... il y a un bris de contrat social, les gens qui ont déménagé ici, ils n'ont pas déménagé pour habiter au centre-ville à côté des tours d'habitation. Si on a choisi d'accepter les inconvénients de vivre ici loin du centre, c'est parce qu'on l'aime notre petite vie tranquille au bord du fleuve. Ça cause plein de problèmes le fleuve, le Canal Lachine, parce qu'on est coupé du reste de l'île, mais ça a des côtés l'fun qu'on aime, puis, avec ce projet-là, je pense qu'on risque de se ramasser avec tous les inconvénients et aucun des avantages.

345 So, I think this is one elephant that we need to talk about. The fact that it's a very large project and, you know, what I tried to say the last time, I think we didn't understand each other. Initially, the borough was talking about, in an article back a few years ago, was talking about looking at the "ensemble" of the project before going to a specific project. And I think that that should be done. I don't think we should be talking about a specific project. I think we should be looking at the impact, the traffic studies, the impact studies before the whole project – before, not after – we approve the project.

350 Otherwise, we risk having the same thing that happening Griffintown, that happened on Nuns' Island, a sort of uncontrolled development without schools, the residents at each other's throats because some want a school and some want a park. It is all legitimate, you know. Let's plan it ahead of time. So, I would say that's one of the important things that need to be said.

355 Another important thing that needs to be said – I'm going to say that I do not agree... I testified at the Schema hearings and my point of view did not find its way in any of the Schema.

360 Wendell Cox talks about the problems with densification. He says that it leads to land speculation, it leads to corruption, it leads to rises in housing values, it leads to problems with the economy, it leads to a whole lot of problems, and I am not sure that that has been taken into account.

365 He says that TODs don't work – the Transit Oriented Developments – because, in an article in *the Gazette* called Big Sprawl... *Urban sprawl gets a bag wrap* - he talks about the fact that Statistics Canada data show, according to him, show that people living in TODs do not use public transit more than anybody else – the actual statistics from Statistics Canada. He says what it does instead is it leads to a whole lot of congestion, pollution from idling vehicles, people stuck in traffic trying to get to work and wasting time there, and he says it actually leads to worse results on the economy. And apparently Florida, for example, has repealed the so-called "*Smart Growth Laws*" and so on.

370 I do not believe the TODs work. I'm very concerned about the implementation of a TOD here. Because, regardless of whether TODs work or not, like one could talk about – let's say – the Angrignon metro area is o.k., that's a TOD, you know, people are probably taking that metro. But the excuse in this area is the train. And this train station, let me tell you , is not at all like a metro service which I think is about 5 to 15 minutes – every 5 to 15 minutes, 18 hours a day.

380 Here, at the train station, we are talking about a few departures in the morning, only towards downtown. The trains don't stop on their way back. A few departures in the afternoon at rush hour, coming back only. Aside from that, there are two departures in each direction. To go downtown, there is one at 10:51 in the morning and there is one at 1:41 in the afternoon and it's the last one. As you can see, it is not a very convenient time, you are either too early or too late, you cannot go out for dinner in a date, you cannot do a whole lot of things and the service is also only Monday to Friday. There is no service on week-ends, there is no service on holidays. I was all happy that the Royal Vic can move to the Glen because I was going to be able to take the train and not have to do that horrible commute, and then my exam was fixed on Labor Monday and guess what? Can't take the train, it's not working.

390 So, the service at the train station is completely inadequate. Nothing on week-ends,
nothing in the evenings. What happens often is, if you try to take the train to go into town, you
are stuck on the way back. You are going to have to do the one and a quarter to one and a half
hour to come back on the metro and on the buses. The worst part is from here to the metro. It
often takes – the promoter own... document that they tabled say, quite correctly, it takes
395 15 minutes to go downtown by car, and 30 minutes to go to the metro station and then, another
30 minutes to get downtown, and that if you are going downtown – God forbid you should you
have to connect to something else.

400 So, face with the choice between 30 minutes in the car, per day, versus plus two hours
in a car per day, guess what people choose to do? What would you do? What would we all
choose to do? This is why people in LaSalle all drive cars. They all take cars. When I went
door to door for the petition about *Quartier de la Gare* LaSalle, and Wanklyn, I told people the
theories these people will take: public transit. They are going to take the train. Well! Just like
you heard the other night, everybody laughs. Because we know what people downtown – and
405 the elected representatives downtown don't know, we know what it's like to live here. And
people laugh and they say: "Yeah, they're all going to have a car, when it's not two or three"
Families that have a teenager, might be three cars. And I'm not kidding.

410 And it's not because people are bad, we get a terrible wrap from people downtown who
judge car drivers but there is just no reasonable choice. I could go in a lot more details about
the transit, the problems with the bus. The promoter said the other day: we consider it well-
served because there are two bus lines. Well! Let me tell you when it takes, you know, – that's
the same thing they said in the last traffic study but if it takes, because the bus went by during
rush hour every 10 minutes, the bus can go by every minute, if it takes you an hour to get
415 downtown or 90 minutes to get some place, you're not going to be taking that bus even if it
goes by every minute.

420 The public transit here is terrible. In terms of bixi, Madame, you asked about bixi. I
believe that there are two stations in LaSalle, which for all intends and purposes, makes it
useless. It means that only ,I think there is one near the metro and one at city hall, so it just

means that a few people who live right there can use it, because there is only one place you can go, you know.

425 The only thing that sometime works is taking my car to the metro station and trying to park there, cause the worst part really is this part of getting to the metro station. But, because of the densification, that's getting more difficult. There are all these towers going up around Angrignon, it's getting more difficult to find parking, you know.

430 When I moved here, so then my office was still in Outremont on Bernard, well, that involved, it would have taken 30 minutes of bus, three metro lines, another bus. And then, coming home, I would arrive here at 10 p.m., and three of the bus lines that come around here would have gone by and there is nothing for 35 minutes, let's say. So the public transit here is horrible.

435 I am very concerned about the fact, also, that *Transport Québec* announced last week that they are closing – we have had no notice – next week on the 20th they will close the entrance to the 20 for a month and, after that, they are going to close one of our two entrances here. The one that is off St-Pierre Avenue. This is going to be a nightmare. And it is going to be closed for four years. We are talking about building a big development here while this stuff is going on with all those people from Lachine, cause the people in Lachine – what's supposed to be another TOD across the canal according the new Schema – they all take the same entrances that we all do here on Clement and 138, and the one on the 20 going East from Saint-Pierre or Dollard. It is going to be a nightmare. I think that everybody in this development is going to have cars and everything will be extremely congested.

445 In terms of the development, the promoter said that the little local intersections are not a problem. Well, the thing is that there is only four ways to get out of that development: there is Jean-Milot and Wanklyn, which both send you towards Lafleur, so you have to be over Lafleur, which is the main artery that people take to get on the highway and which is the one that is all really, really congested and busy, so all those people, in their cars, will either be crossing 450 Lafleur or they will be turning on to Lafleur to go to the highway. The only other possibilities are

the little Louis-Fortier Street, which has a senior's residence on it. I can just imagine what it's going to be like with the traffic, it has a forced turn on Clement to the right. And the last possibility is taking Bergevin, which puts people down on Saint-Patrick and they have no choice but to go right back to that most congested intersection of Clement and the 138. This is a recipe for a very, very bad situation, I would say. I don't even want to think about what it's going to be like having one of the entrances to the 20 closed, and having all this extra congestion.

I also don't understand the promoter's statement that because it's already congested F, I think, on some of those intersections that, therefore, their job is not to improve the situation and therefore it makes no difference. I wouldn't say that. If you take a very congested situation and you add a thousand cars – which is what this is likely to be – at the usual 1... LaSalle, the zoning allows 1.25 car spaces per car normally, so we are looking at a thousand cars probably close to, let's say a bit fewer. But if you add 800, a thousand cars to an already congested situation, I have no idea what they mean when they say it's going to make no difference. I can't agree with that.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous allez nous conserver... vous avez d'autres sujets, ce serait important que vous nous les adressiez brièvement parce qu'on a plusieurs questions à vous poser. Ce qui fait que... si on a encore un peu de temps.

Mme SONJA SUSNJAR :

Oui. Alors, donc, moi ce que je dis. This is a so-called Transit Oriented Development without transit. Je pense qu'on se trompe beaucoup, beaucoup, beaucoup. Je pense qu'on ne devrait jamais faire un TOD ici. Ce n'est pas la place. Et, en plus, le TOD de l'autre côté, à Lachine, ce sera l'enfer.

Excusez-moi, je vais juste au moins nommer les autres. Alors, comme je vous dis ça brise le contrat social. Puis aussi, dans un autre sens, les gens qui ont acheté à côté de la gare

de train... il y a des gens qui ont acheté leur maison pour habiter là, et là, on parle de
déménager et la gare de train et le terminus d'autobus pour avantager les nouveaux résidents.
485 Donc, on enlève à Pierre pour donner à Paul. Ce n'est pas très apprécié au sud de la rue Airlie.

Building heights of over 5, 6 or 7 storeys lead to disaffection, alienation, social
problems. C'est pour ça qu'en Europe, très souvent c'est 5, 6 étages, pas plus.

490 Je n'en reviens pas non plus qu'on ait dit qu'il y a suffisamment d'infrastructure sociale
ici. On a fait un cercle, à une distance d'un kilomètre : mais on ne vole pas, les citoyens! On est
obligé de marcher dans les rues qui font ça.

495 On a très peu de services commerciaux, comme d'autres personnes ont déjà dit, puis
on manque des... parce que beaucoup de services culturels, sportifs, sont de l'autre côté de
LaSalle, le théâtre associé avec le CEGEP, et tout ça, on n'a pas de centre sportif ici, on n'a
pas un théâtre, ben il y a un petit peu l'été, là, au Moulin Fleming...

LE PRÉSIDENT :

500

Mais de l'autre côté de LaSalle, vous pouvez à peu près évaluer le temps qu'on
mettrait, c'est-à-dire nécessairement il faut y aller en auto ou?

Mme SONIA SUSNJAR :

505

Oui, ben ça prendrait 25 minutes, peut-être, pour y aller en auto.

LE PRÉSIDENT :

510

En auto?

Mme SONIA SUSNJAR :

Oui. The project appears unfinished. There are many things which we are told « Well, we'll see... we don't know... who the promoter of the private part is going to be, what the architecture is going to be. It's a little bit vague on the "Engagement des instances différentes pour bâtir le tout. Alors, je me demande : est-ce qu'on donne carte blanche au promoteur? Qu'est-ce que ça va donner au juste? Je n'ai pas compris la réponse de l'arrondissement, la dernière fois quand, la zone qui est zonée pour 6 étages, mais on dit qu'on va construire du 4e. Qu'est-ce qui me dit qu'on a... t'sais, je suis sceptique. Qu'est-ce qui me dit qu'on ne changera pas d'idées puis qu'on ne construira pas du 6?

Puis l'autre aspect aussi. Étant donné qu'on va subdiviser en 5 zones, une fois que la subdivision est faite, qu'est-ce qui empêcherait le promoteur – parce qu' à ce moment-là, la zone qui va être privée où il va y avoir les hauteurs les plus hautes, il n'y a plus de voisins incommodants. Les gens au sud de Airlie qui sont contre le projet, ben ils n'auront plus un mot à dire une fois qu'ils ne seront plus contigus. Alors, je me demande : est-ce que, tout d'un coup, on va dire qu'on va construire du 10 étage, du 12 étage, hein?

I find that there has been a lack of transparency on the part of the borough, on the part of the promoter. The borough has claimed that the promoter has heard the citizens by... and in big adds, that they heard the citizens because they reduced from 12 to 8 storeys. Well, this is trying to make it look good but, unfortunately, it is false. Because the project that was rejected in the register for referendum was a 9 storey project, as you can see in the second draft by-law associated.

I noticed that corrections have to be made in the documentation on the site because they were wrong: because it said 10 storeys, which makes it look like, hey! they're making an effort: 10 to 8. But unfortunately, it was not the case. The promoters... there is a promoter document as well that talks about 10 and 11 in the last project, where in the second draft by-law clearly says that 9 was the maximum.

To justify the project, we were told the project corresponds to the urban plan and to the new land use plan. But I know in what conditions they were adopted, you know, I said we had

545 15 minutes to ask questions and give feedback, with nobody there almost. It was adopted – I was there when it was adopted – the urban plan changes at the city hall, you can still see it. It's on "*Avis de motion capsule 2 on the 20th of December*". I think from minute 5 and it goes on for about 25 minutes, the adoption of the urban plan. And it was adopted in a circumstance... I don't know if our mayor was not feeling well that day but she said "there is everything here... *la fromagerie, l'épicerie*". And the citizens are saying "really, tell us where it is, we'd like to go".

550 The leader of opposition, on that day, voted for it on the basis of – and you can see all that, as I said, on the recording – she said: "well, I don't really know anything about TODs but I once attended a lecture, I once heard it might be a good thing, so I'm going to trust you, Madame Barbe." It was an opposition that didn't play the role of an opposition. I felt very betrayed as a citizen. And so, those were the conditions in which this was adopted.

LE PRÉSIDENT :

560 Vous allez vous en tenir au projet, s'il vous plaît.

Mme SONIA SUSNJAR :

565 Oui. We don't need more condos in LaSalle. We have tons: the ones that have been built recently are up for rent most of them. There are few little ones, Stirling I think, and elsewhere. You can look... one can look at some of the information on the *Centris website*, it's very interesting. I ended up buying out my brother for the half of my parent's duplex just recently, so I got informed about all that. I am not sure that the price that were being given for the affordable *Accès-Condo is* such a great price compared to what the usual prices here are. I don't see how it's low cost. We have, in LaSalle, according to the *Centris website*, the statistics they have on it: 87% of housing, buildings, are duplexes in LaSalle. So, it means that, everyone

570 they have on it: 87% of housing, buildings, are duplexes in LaSalle. So, it means that, everyone of those duplexes has usually a 4 ½ or a 5 ½ for rent upstairs, which is housing for families. So, I don't understand what is the big need here for condos to house families.

575 I will however say that I totally support the community and social housing and I was disappointed to find out that the actual program only... that really, the people paying under market value, it's only half of the units that are called social or community housing.

580 So, there are a lot more things that I could say but I think I'm probably using up too much time. I'm going to... Alternative suggestions for what could be done here. I'm disappointed that this project is actually less good than the last one, there is less *Accès-Condo*, there is less social housing than the first version, there is less parking which is going to create parking problems also for people around. When they say 50 spots for visitor parking, just think back to Thanksgiving on Monday, it means there would have been one parking spot for 16 condos, if you do the math.

585 **LE PRÉSIDENT :**

Is it possible for us to... vous poser quelques questions, s'il vous plaît?

590 **Mme SONIA SUSNJAR :**

Alors, j'avais la dernière chose, c'était juste que j'avais des alternatives sur ce qu'on pourrait faire...

595 **LE PRÉSIDENT :**

Ce sont les questions qu'on voulait vous poser.

600 **Mme SONIA SUSNJAR :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

605 Donc vous avez déjà répondu à un certain nombre de questions, par exemple, sur la question du transport en commun, vous vous êtes beaucoup penchée sur ça. Ça, ça va. Donc je ne vous poserai pas cette question-là.

610 Il y avait sur l'intégration de ce projet, ce que j'aimerais que vous me disiez, parce que vous avez beaucoup, parlé du contexte, c'est assez intéressant, mais ça nous fait presque dire qu'il ne devrait pas y avoir de projet du tout. C'est-à-dire que dans vos recommandations à la fin, vous nous avez parlé d'un type de projet qui vous semblerait acceptable, puis la question qu'on vous pose à partir du moment où vous nous faites la démonstration, est-ce que 350 logements, ça serait encore acceptable pour vous?

615 **Mme SONJA SUSNJAR :**

620 Oui, tout à fait. Pour moi, ça serait acceptable. Présentement, LaSalle Heights – ou Jardins LaSalle – le secteur qui est de l'autre côté de la rue Wanklyn, à peu près le terrain équivalent, ça contient présentement 350 unités. D'ailleurs, ça me préoccupe ce qui se passe là-bas, c'est quasiment du logement social, ça a déjà été. L'autre jour, quelqu'un me dit qu'un trois chambres se loue pour 600 \$ quelque.

LE PRÉSIDENT :

625 Quand ils sont rénovés.

Mme SONJA SUSNJAR :

630 C'est quand même pas pire 600 \$ quelque pour un 5 1/2 à Montréal, c'est pas pire.

LE PRÉSIDENT :

Oui, puis 500 \$ quand ils ne sont pas rénovés.

635 **Mme SONJA SUSNJAR :**

O.K. Alors c'est ça. Alors moi je crains qu'est-ce qui va arriver avec ça. Parce que ce qui arrive avec les TOD, généralement ça fait que les prix des terrains augmentent beaucoup, il y a de la gentrification, puis graduellement, ça fait... It pushes it out the affordable housing and I'm very concerned about that.

640

LE PRÉSIDENT :

Donc vous pensez qu'un projet qui viendrait sur l'Îlot Wanklyn pourrait avoir un effet sur les Jardins LaSalle?

645

Mme SONJA SUSNJAR :

Oui. Oui, tout à fait. Tout à fait. Je pense d'ailleurs que ça va avoir un effet où les taxes de tout le monde vont augmenter. Une petite note par rapport aux taxes. Un monsieur, hier, qui avait dit que 3 000 \$ par année, ça ne va pas à l'arrondissement, hein. Il parlait de sa maison, qu'il payait, lui, 3 000 \$, 90 % de ça et plus va à la ville-centre, ça ne va pas à LaSalle. Puis le petit 0,05 \$ par 100 \$ d'évaluation que la Ville a octroyé aux arrondissements depuis deux ans, ça équivaut, si j'ai bien calculé, à peu près à 150 \$ pour un condo de 300 000 \$. Alors ce n'est pas d'immenses retombées.

650

655

Mais pour revenir à la question de qu'est-ce que je verrais là. Moi je verrais tout à fait quelque chose de trois étages. D'ailleurs, je m'excuse, mais j'avais encore une partie de la pétition d'hier, que je vais devoir aller chercher à la maison pendant la pause, tout le monde est d'accord pour du trois étages, ils sont d'accord.

660

665 Madame nous a dit l'autre jour que le projet Highlands qui n'a suscité aucune opposition, que ça se vend, it's selling like hot cakes. Pourquoi pas faire quelque chose comme ça? Si 87 % des unités sont des duplex à LaSalle, on n'a pas besoin de duplex, mais des townhouses, des maisons de ville, du trois étages, moi je serais tout à fait d'accord.

670 L'autre chose que j'aimerais vraiment beaucoup, je pense qu'il manque beaucoup dans le secteur, c'est un marché fruitier, un marché style Atwater. J'adorerais ça. Ça, ça serait extraordinaire. Il manque de la verdure ici. Les gens défavorisés sur la rue Airlie ont de la misère à avoir... Ils ont perdu leur épicerie, ils ont de la misère à avoir accès aux fruits et légumes. Alors ça, ça pourrait être un autre choix.

675 Un autre choix pourrait être de l'industrie. L'usine Patella où on construit le projet Highlands, on me dit dans le temps les gens allaient avec leur sac à lunch, à pied, pour aller travailler là. C'est une manufacture de meubles. Sinon, on a vraiment besoin de services, on n'a pas d'épicerie ici, imaginez-vous, une épicerie normale. On a deux dépanneurs, je pense, c'est tout. Un Costco, à la limite. En tout cas, il y a différentes possibilités.

680 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

J'aimerais simplement, vous avez touché, parlé un peu de la question des équipements culturels.

685 **Mme SONJA SUSNJAR :**

Oui.

690 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Les sports. Est-ce que c'est quelque chose que vous remarquez dans le quartier? Vous avez dit que c'est 25 minutes par auto. Les gens qui ont des enfants, les gens qui habitent ici, est-ce que c'est quelque chose qui leur manque, selon vous?

Mme SONJA SUSNJAR :

695 À mon âge, je suis moins en contact avec les familles avec les jeunes enfants. Moi je n'ai pas d'enfant. Mais moi, ça me manque. Le gym, il y en a qui ferment, il y en a qui coupent tous leurs cours. J'aimerais donc ça un centre sportif qui offrirait des cours.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

700 Puis il n'y en a pas dans le quartier.

Mme SONJA SUSNJAR :

705 Non, il n'y a rien ici. Il n'y a rien ici, il n'y a pas de... Pour le théâtre, comme je vous dis, c'est le Théâtre Desjardins, c'est au cégep. C'est à l'autre... Il y a plusieurs organismes, c'est vraiment beaucoup de l'autre côté. Même les parcs, vous regardez la carte des parcs, il n'y en a presque pas ici. Alors, des toits verts, j'aimerais ça, ça serait une autre idée intéressante. Vous savez, le parc à l'intérieur du développement, je pense qu'il y a plus de verdure présentement dans son état qu'il n'y en aura avec ce parc-là.

710
715 Puis j'aimerais savoir, parce que dans un des... Je vous ai donné dans les documents que j'ai déposés, en 2012, on parlait d'un lien vert qui passait par la ruelle Cherry Lane qui, maintenant, on nous dit est privée. Alors je me demande qu'est-ce qui s'est passé? On a vendu Cherry Lane? C'était censé faire partie d'une route verte pour les déplacements, avec de la verdure.

LE PRÉSIDENT :

720 En soirée d'information, on nous a dit que ce terrain-là faisait partie du terrain du logement social qui est déjà construit. Donc ce lien-là n'est plus maintenant dans le projet.

Mme SONJA SUSNJAR :

725 C'est ça, il n'est plus. Alors comment se fait-il qu'on a vendu ça alors qu'on parlait d'un lien vert? Il y a quelque chose de drôle.

LE PRÉSIDENT :

730 Une dernière question, si vous voulez.

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

735 Merci. Vous avez effectivement répondu à quelques-unes des questions, quelques points d'interrogation que j'avais. Mais il y en a une peut-être que j'aimerais vous entendre. Si votre suggestion, votre alternative sur ce que vous proposez devait être adoptée à la place du projet que nous avons, ça aurait certainement... Vous avez dit que vous étiez totalement en faveur du logement social et communautaire...

Mme SONJA SUSNJAR :

740 Tout à fait.

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

745 ... mais ça aurait aussi comme conséquence sur cet aspect-là, si on réduit beaucoup le nombre d'unités, ça réduirait aussi le nombre de logement social.

Mme SONJA SUSNJAR :

750 Je ne sais pas. Moi, je me demande comment se fait-il qu'on ait accepté, parce que là, il y a presque 100 condos de plus que dans le premier projet, comment ça se fait qu'on a accepté de réduire l'aspect logement social, puis le nombre de condos augmente. C'est passé de 350 à 437, je

755 pense? Peut-être qu'il n'y aura pas tout à fait autant, je ne sais pas, mais je pense que le projet, dans sa forme actuelle, avec les hauteurs et la densité, je pense que c'est irrecevable. On va finir par tuer la poule aux œufs d'or. Ou l'oie aux œufs d'or.

LE PRÉSIDENT :

760 Merci beaucoup, Madame.

Mme SONJA SUSNJAR :

Merci beaucoup.

765 **LE PRÉSIDENT :**

J'appelle maintenant madame Yolaine Rompré et monsieur Luc Fréchette, s'il vous plaît.

M. LUC FRÉCHETTE :

770 Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

775 Bonsoir, Monsieur!

M. LUC FRÉCHETTE :

780 Je suis entièrement d'accord avec madame qui a passé avant moi. Moi, le seul point que je voudrais peut-être rajouter, c'est que le quartier n'est pas adapté pour avoir autant de personnes comme ça. Je suis d'accord avec des deux et trois étages maximum, mais au-dessus de ça, le quartier n'a pas la capacité de ça.

785

Premièrement, juste pour le pont Mercier, on fait juste fermer une voie la fin de semaine, c'est tranquille la fin de semaine, ça crée un bouchon monstre sur Lafleur. Pour prendre l'autoroute un dimanche à 11 h le matin, ça prend comme une heure, une demi-heure. Je ne comprends pas.

790

Puis là, on sait que le pont Mercier prochainement, peut-être soit des grosses réparations ou changé ou réparé au complet. Puis il a aussi la sortie Ville Saint-Pierre qui va être fermée pendant quatre ans. Je pense que le *timing* est vraiment pas bon, puis c'est vraiment pas une bonne idée.

795

Puis moi, en plus, je ne comprends pas pourquoi qu'on veut mettre des tours dans mon quartier. Il n'y en a jamais eu. Ça fait 35 ans que je suis là. Ça a l'air complètement fou. Au Carrefour Angrignon, les Tours Angrignon, je peux comprendre un peu, malgré que ça a l'air quand même fou parce qu'il y a des endroits, il n'y a plus de soleil du tout, du tout, du tout. Mais il n'y a personne alentour de ça. Le Carrefour Angrignon, c'est quand même assez gros, tout ça. Mais nous autres, ici, il n'y a rien. Pourquoi qu'il y aurait tant de personnes que ça?

800

Moi, je suis inquiet par rapport au trafic, la pollution, puis tout le kit au complet. Ce n'est pas adapté pour ça. Les rues ne sont pas adaptées du tout, du tout, du tout. Ça fait que j'imagine que quand ils vont fermer la sortie Ville Saint-Pierre ou s'ils décident de remplacer le pont Mercier, ça va être l'enfer. Ça ne sera plus vivable du tout, du tout. Moi, je suis vraiment inquiet pour ça. Puis je suis totalement en accord avec la dame qui a passé avant moi sur toute la ligne.

805

LE PRÉSIDENT :

La dame avant vous nous a parlé des équipements, par exemple, publics, comme soit des centres sportifs ou culturels.

810

M. LUC FRÉCHETTE :

Effectivement, oui.

LE PRÉSIDENT :

815

Est-ce que vous vivez ça aussi? Par exemple, le temps que...

M. LUC FRÉCHETTE :

820

Oui, puis avant, il y avait un gym ici, pas loin d'ici dans le centre d'achats. Là, il n'y en a plus, il n'y a plus rien. Moi, mon garçon a 18 ans, puis à toutes les fois qu'il voulait faire quelque chose, il fallait qu'il aille à l'autre bout ou aller à Lachine ou aller un petit peu plus loin.

LE PRÉSIDENT :

825

Puis ça, ça se fait en métro? Ça se fait en autobus? Ça se fait...

M. LUC FRÉCHETTE :

830

Bien, Lachine, c'est assez difficile de faire ça en...

LE PRÉSIDENT :

835

Non, pas en métro mais...

M. LUC FRÉCHETTE :

Moi, j'allais le porter en auto, puis c'est assez difficile.

840

LE PRÉSIDENT :

Donc les rapports sont plus du côté de Lachine par rapport aux équipements publics.

M. LUC FRÉCHETTE :

845

Ben, un petit peu plus, pas ben ben, mais un petit peu plus. Nous autres, dans le bout, il n'y a rien. Il n'y a rien. Avant, il y avait ici le centre d'achats, c'était un peu développé mais ça s'en vient pas mal mort. Puis c'est vrai qu'il faut aller assez loin pour, t'sais, s'il te manque quelque chose ou peu importe, ça prend quand même un bon déplacement. Moi, je trouve ça serait vraiment une

850

Mme LUBA SERGE, commissaire :

855

Je veux simplement confirmer, quand vous parlez de capacité, c'est avant tout pour vous, c'est la question du transport?

M. LUC FRÉCHETTE :

860

Ben l'adaptation. Le quartier n'est pas adapté à ça.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

865

Adapté en termes de?

M. LUC FRÉCHETTE :

870

Plutôt les routes. Les routes ne sont pas adaptées à ça. Les sorties de... Il y a quand même beaucoup... Vous avez l'entrée du pont Mercier, vous avez les autoroutes un petit peu plus loin, vous avez beaucoup d'entrées et de sorties d'autoroute. Puis moi, je constate, comme je vous dis, en plein été, il fait super beau, la température est super belle, mais un dimanche, ils ferment une voie sur quatre, c'est l'enfer, l'enfer.

875

Ça fait qu'imaginez-vous s'ils ferment le pont au complet. Quand ils ferment le pont au complet des fois, une voie au complet, là ça n'a pas d'allure. Là, c'est soit le monde, ils sont déviés sur Airlie, ils sont déviés sur Lafleur. Même des fois, le monde se ramasse sur ma rue. Moi, c'est sur Stinson, c'est un cul-de-sac. Le monde, ils sont tellement perdus, des fois, ils se ramassent sur ma rue, puis là, ils arrêtent, puis là, je les vois sortir leur carte puis tout ça. Ils ne comprennent pas. C'est très, très mal adapté pour avoir une grosse population.

880

Par contre, j'avoue que le Marché Atwater, des choses comme ça, ça ferait mon affaire. Moi je vais souvent au Marché Atwater, Marché Jean-Talon, il faut tout le temps que j'aille à l'autre bout. J'aimerais bien mieux, moi, encourager ma ville puis qu'il y ait des facilités dans ma ville justement. Ça, ça ferait mon affaire.

885

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Merci.

890

LE PRÉSIDENT :

C'est ça. Puis pour le travail, vous allez au travail en autobus ou vous y allez en auto?

895

M. LUC FRÉCHETTE :

Moi, je suis travailleur autonome. Ça fait que moi, n'importe quelle heure, des fois, il faut que je parte, je reviens, je repars. Puis comme je vous dis, quand il y a une voie de fermée, j'ai rien que le goût de rester chez nous, puis rester caché, pas le goût de sortir. Parce que tu pars, mettons à 8 h, à 9 h, à 11 h le soir, des fois c'est *jammé*.

900

LE PRÉSIDENT :

Puis vous avez un adolescent. Les adolescents, ils sont en transport en commun, quoi? Ou ils s'achètent des autos le plus tôt possible?

905 **M. LUC FRÉCHETTE :**

Oui, mais là, j'avoue... Ben, il a 18 ans, c'est un jeune ado. Mais non, il peut se déplacer en autobus mais, même les autobus, des fois, à cause du trafic comme ça, les autobus... Il me le disait souvent, des fois. Il allait à l'école à Lachine, puis des fois ça adonnait qu'ils déviaient mettons telle partie, telle partie, puis il arrivait toujours en retard parce que les rues ne sont pas larges là. Des fois, c'est une voie. Ça fait qu'imaginez tout le trafic de Châteauguay qui veulent rentrer à Montréal, ils se ramassent tous à la même place. Nous, on veut juste sortir, on veut juste se rendre à deux, trois coins de rue plus loin, puis je vous le dis, je l'ai déjà fait une fois, j'ai restationné mon auto puis j'ai marché. Mais c'est pas trop trop pratique, j'avoue.

915

LE PRÉSIDENT :

Donc pour vous, ce projet-là, ça devrait être quoi? À partir du moment où on dit que le contexte urbain pour accueillir ce projet-là...

920

M. LUC FRÉCHETTE :

Moi, je suis d'accord qu'il y a un terrain quand même libre, tout ça, je suis d'accord complètement avec ça. Sauf que 1 000- 2 000, c'est ben trop. Puis des tours, je ne comprends pas, des tours. Justement, comme elle disait la madame, le projet Highlands, il n'y a pas de tour là. Puis pourquoi que ça a passé? Tout est beau. Moi, sur la rue Pigeon parallèle à Lapierre, il y a eu un projet domiciliaire il y a quelques années. C'est quand même assez gros. C'est des deux étages, maximum. Pourquoi ils n'ont pas fait des tours là? Pourquoi ils veulent en faire dans mon quartier mais pas là-bas? Même là-bas, ça aurait eu l'air four. Mais dans mon quartier, ça a l'air encore plus fou parce que c'est encore plus... T'sais, c'est moins dense comme population.

930

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie beaucoup, Monsieur.

935

M. LUC FRÉCHETTE :

Merci.

940 **LE PRÉSIDENT :**

Bonne soirée! J'appelle maintenant monsieur Francisco Moreno, s'il vous plaît.

945 **M. FRANCISCO MORENO :**

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

950 Bonsoir, Monsieur!

M. FRANCISCO MORENO :

955 Avant tout, je voudrais vous souhaiter la bienvenue à LaSalle. Je ne sais pas dans quel coin vous habitez mais LaSalle, c'est un coin tranquille. Ça fait 30 ans que j'habite à LaSalle, puis je ne voudrais pas habiter le Plateau ou une autre place. LaSalle, pour moi, c'est merveilleux. C'est le paradis sur terre.

LE PRÉSIDENT :

960 On n'habite pas le Plateau.

M. FRANCISCO MORENO :

965 J'ai une clé USB.

LE PRÉSIDENT :

970 Pendant qu'on prépare votre information, je voudrais quand même vous mettre en garde, parce que dans votre mémoire, vous attaquez beaucoup les personnes. Ces aspects-là, on souhaiterait que vous n'abordiez pas ça ce soir, s'il vous plaît.

M. FRANCISCO MORENO :

975 Je voulais faire...

LE PRÉSIDENT :

980 Donc on souhaiterait que vous vous concentriez sur le projet ou sur votre opinion mais pas sur les personnes, s'il vous plaît.

M. FRANCISCO MORENO :

985 Oui. Seulement pour faire une petite rectification là-dedans. Disons que quand je parle de l'administration X, je ne parle pas de la personne.

LE PRÉSIDENT :

990 Mais vous les nommez dans votre mémoire. C'est pour ça, alors...

M. FRANCISCO MORENO :

Oui, oui, c'est ça, parce que ce n'est pas la personne comme telle, c'est l'administration.

995 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Je vous invite à la prudence.

M. FRANCISCO MORENO :

1000 Oui, oui, on va éliminer, ça va faire... Mon nom, c'est Francisco Moreno comme je vous
l'avais dit. Ça fait une trentaine d'années que j'habite à LaSalle, j'adore LaSalle. Pour dire certaines
choses, ce qui a tué les petits commerces d'ici avant, c'est quand je suis arrivé ici – et ça, on devrait
venir ici pour acheter plein de choses, mais à cause de Walmart, Walmart a tué les petits
1005 commerces, alors...

LE PRÉSIDENT :

Le Walmart qui est installé ici.

M. FRANCISCO MORENO :

1010 Près du métro. C'est à peu près à 20 minutes d'ici en auto, pas en autobus. Je ne
mentionne jamais l'autobus, très rarement. Je ne connais pas le métro puis ça fait 30 ans que je
suis ici. Seulement quand Revenu Canada était au centre-ville, c'est la seule place que j'allais en
1015 métro. Aussi, c'est que le monde de NDG, Lachine, Verdun, puis Châteauguay viennent acheter à
LaSalle. Alors ça fait du trafic, même la fin de semaine.

Bon. Je vais parler un peu de mon mémoire. Disons que tout ce qui va faire à LaSalle, si
vous voyez, ça c'est notre emblème de LaSalle, c'est un très beau moulin de l'époque, puis disons
1020 que c'est ça la beauté de LaSalle. Mais on entend maintenant pour le déversement de l'eau usée de
8 milliards de litres d'eau, disons que tout le monde est : « Où on va mettre ça? » Pour nous qui
habitons l'île, ça nous dérange pas, mais le monde qui vont recevoir, la rivière qui va vers l'océan,
ça les dérange. Et c'est la même chose pour ces canards-là, c'est pour ça que je l'ai mis, parce que
cette eau-là, ça va déranger, puis on va avoir besoin... Mes enfants vont avoir besoin de ces
1025 costumes-là pour rentrer, prendre une baignade.

L'administration actuelle, elle a fait des petites erreurs – on va les appeler comme ça – ils
ont fait ces projets-là sur la rue Airlie, je pense ça c'est la 75e, je pense. Si vous voyez ici le

1030 monsieur qui est le propriétaire, il a mis sa pancarte *À vendre*. Il n'y a pas de soleil, je connais le monsieur, ses tomates poussent plus, le balcon qui est ici, ça avance sur sa cour en arrière, il n'a plus de *privacé*. Mais alors sa vie à lui, c'est comme le petit canard, O.K.? Il n'a pas de vie.

1035 Ça, c'est un autre projet, O.K. Le monsieur à côté, sa vie privée, ça donne comme trois, quatre balcons, ces balcons qui sont en arrière dans sa cour. Alors c'est ça que ça donne quand on ne planifie pas les projets comme il se doit. Je pense que vous êtes urbaniste de formation, .

1040 Ça, c'est un agent d'immeubles ou immobilier qui parle de LaSalle. Ça, c'est Newman, puis je vais vous montrer qu'est-ce que c'est écrit ici. Il dit : « Les résidents du quartier doivent avoir une voiture. » O.K.? « Puis les déplacements en transport en commun ne sont pas faciles et peuvent prendre beaucoup de temps. » Ce n'est pas moi qui le dis. Si vous allez acheter, les promoteurs ou l'agent d'immeubles ou la compagnie vous mettent en garde : si vous allez vivre à LaSalle, ça prend une voiture. Ce n'est pas moi qui le dis.

1045 Ça, c'est le petit bouchon. Ça, c'est pour rentrer à l'autoroute. Ça, on l'a vu. Moi, mon garçon, à cause que les écoles ici sont saturées, j'ai envoyé mon enfant à l'école privée parce que disons qu'il n'y a pas de qualité de vie. Et à l'époque, l'administration actuelle que c'est la même, voulait démolir une école, puis voulait faire de cette école 330 condos en disant que l'école était pourrie à l'amiante et à la pyrite. Alors on a arrêté le projet, ça donne que ça, c'est des projets qui n'ont pas d'allure à LaSalle, qui sont construits. Puis disons que ça donne que ce projet-là, la commission scolaire francophone a acheté la commission scolaire anglophone, puis maintenant, c'est une école. Vous allez la voir tout à l'heure.

1055 Ce qui m'amène à être contre le projet, c'est le manque d'infrastructure, le manque de projection de l'administration puis la facilité de contourner, disons, le désir des citoyens, des LaSallois, d'envoyer le dossier à Montréal, sans compter notre désir. Parce qu'on habite un arrondissement, puis un arrondissement, c'est comme un édifice à condos : tous les citoyens ont un mot à dire, puis aussi, quand il y a une réparation à faire, tout le monde doit payer pour. Alors si ce projet-là, ça nous dérange, on va vivre avec ça. Et c'est nous qui allons payer de ce projet-là.

1060 Ça, c'est LaSalle encore. Vous voyez? Ça, c'est la qualité de vie que nous avons à LaSalle.
C'est ça qu'on aime, vous voyez? On a l'accès à l'eau, vous voyez? Ça, c'est le projet que je vous
1065 parle de l'école, puis regardez qu'est-ce que c'est écrit dans le journal : « *Pour la seconde fois en
moins d'un mois, les citoyens ont envahi massivement le conseil de LaSalle.* » Les citoyens ne
voulaient pas, n'ont pas voulu, mais la chance, c'est qu'on était dans l'année électorale. Alors ils ont
laissé tomber le projet, puis l'école a été rénovée, pas démolie, parce que c'était à l'amiante puis à
1070 la pyrite, elle était pourrie à l'amiante et à la pyrite, il fallait la démolir, il n'y avait pas de discussion.
L'école n'a pas été démolie – c'est ça l'école qu'ils disaient que c'était pourri. Regardez, ça c'est
l'école maintenant. Il y a 200 enfants, j'habite à deux rues de là.

1070 Puis ça, c'est un autre projet que l'arrondissement voulait démolir, c'est une école
anglophone. C'est l'école Allion. Les citoyens alentour, ils ne voulaient pas de ce projet-là, ils ont eu
leur mot à dire à LaSalle, ils sont venus, ils se sont exprimés, puis une autre fois, au moins, ils ont
eu les mots à dire, pendant que dans le projet Wanklyn, les personnes ont déjà dit non une fois, puis
on revient par la porte en arrière, que je trouve très dommage. On n'est pas contre le projet comme
1075 tel.

1075 Regardez, ça c'est le projet sur la rue Highlands juste en arrière. Il n'y a personne qui s'est
opposé. Seulement qu'il y a eu une petite gaffe. J'ai parlé avec le promoteur, puis le promoteur a dit
qu'il allait garder les arbres. Maintenant, il les a coupés. Alors ça, c'est l'arrondissement qui devrait
avoir un œil sur les promoteurs pour qu'ils respectent leur parole. Mais je ne travaille pas pour la
1080 Ville, moi.

1085 Ça, l'autre chose qui me dérange de ce projet, ça c'est à LaSalle, on va avoir le quartier
Westmount/LaSalle, puis on va avoir un Saint-Henri/LaSalle. Moi où j'habite, il y a des personnes
dans ma rue que c'est des personnes qui ont beaucoup d'argent, puis il y a des personnes qui
arrivent juste à payer l'hypothèque, puis on habite la même rue. Tout le monde se respecte, on
s'entraide.

LaSalle, c'est un endroit merveilleux, vous n'avez pas d'idée, puis dans ma rue, tout le
monde se parle, tout le monde... On a une tempête de neige, tout le monde s'entraide. Il y a une

1090 personne qui est âgée, ce n'est pas moi, c'est une autre personne qui va l'aider, on se chicane qui arrive en premier pour l'aider. C'est une ambiance excellente comme arrondissement, je vous dis. La qualité des personnes, c'est comme si vous habitez à l'extérieur dans les petits villages, mais dans l'île de Montréal.

1095 Ça, c'est un projet, ils l'ont fait, ça démontre en perspective qu'est-ce qu'ils allaient faire. Et voilà. Seulement que le projet ici de Wanklyn, moi je le vois comme ça. Ça, c'est LaSalle, ils sont en train de bâtir des gros édifices. Ça, ça représente exactement. Et c'est ça qui dérange toutes les personnes qui viennent ici. C'est certain qu'on a besoin de quelque chose mais pas à ces grandeurs-là.

1100 Ça, c'est le Plateau. O.K. Dans le Plateau, tous les édifices sont tous collés, collés, collés, collés. Et même la cour d'en arrière. Mais à LaSalle, dans la cour en avant, on plante des arbres parce que c'est vert et on a l'espace. Vous comprenez? C'est ça la différence. On est à Montréal mais c'est comme si on était à la campagne. Pas à la campagne comme telle, mais disons que la
1105 qualité de vie est supérieure, O.K.

Ça, c'est ma rue. Je pense que c'est ça, LaSalle. C'est partout, ce n'est pas seulement ma rue. Il y en a plein de rues comme ça à LaSalle, puis c'est ça qu'on veut. Ce n'est pas qu'on s'oppose parce qu'on veut garder les terrains vacants, on veut que personne y touche. Non, non, non. On est pour, on veut quelque chose de bien, quelque chose qui s'harmonise avec LaSalle
1110 comme telle.

On veut, mettons, qu'ils prennent en considération, mettons, on a besoin d'une autre école... Le monsieur d'hier, il est venu, j'étais content de le voir, je ne l'ai jamais vu mais disons qu'il est
1115 venu expliquer la problématique qu'il est en train de vivre. Je suis allé aider à une réparation à l'église à côté de l'École Henri-Forest qui est à côté, en arrière. Les enfants, ils mangent dans les salles de classe parce qu'il n'y a pas de cafétéria. Le sous-sol est plein. Les enfants, c'est comme des poules, vous savez les poules qu'on mange? C'est pour ça que moi, je n'ai pas voulu mettre mon enfant à l'école publique, c'est une qualité de vie. Puis c'est ça ce qu'on va faire au projet
1120 Wanklyn, ce sont eux qui vont payer, ce n'est pas nous.

1125 Nous on peut avoir des taxes, c'est vrai, mais le monsieur qui est venu hier, monsieur Brunet, Jean Brunet, je pense, il a parlé de 3 M\$ de revenus, O.K.? Mais c'est seulement 5 % qui reste à LaSalle, puis 95 qui s'en va à Montréal. Et même à ça, on n'a pas un problème d'argent parce que LaSalle envoie 108 M\$ à peu près à Montréal, puis on nous retourne 43 M\$. Alors ça donne quoi qu'on envoie plus de millions à Montréal si on va recevoir tout le temps 43? Si on envoie 300, on va avoir 43. Alors ce qu'il faut, c'est négocier, s'asseoir, puis dire : « On a besoin ça, ça, ça », parfait.

1130 Je vous dis, mon enfant pour le karaté, il va à Lachine. Pour les cours de musique, il va à Lachine. Puis avant, c'était l'école Montessori ici à LaSalle que ce n'est pas loin. Maintenant, il va à Lachine. Alors qu'est-ce qui se passe à LaSalle? Ils manquent de vision? Avant, il y en avait beaucoup d'industries. Toute l'industrie est perdue. Le monsieur qui est venu hier, monsieur Blanchard, je pense, il est à une rue de Lachine. Qu'est-ce qu'ils ont fait à Lachine? Avant, j'allais à Lachine pour les concessionnaires il y a une vingtaine d'années, parce que c'était là-bas le GM qui
1135 était là. La rue Notre-Dame, j'allais marcher la rue Notre-Dame à Lachine parce qu'il y avait plein de commerces, acheter des choses. Mais maintenant, elle est morte, puis ils ont fait beaucoup de condos. Qu'est-ce qu'ils ont fait du transport en commun? Ils ont rien fait. Et maintenant, c'est plein de condos.

1140 Ici, à LaSalle, ceux qui sont à LaSalle, c'était les responsables du transport en commun. Mais ça a rien changé. Ça a fait quoi? On a quelqu'un... Si vous avez un ami à Hydro-Québec, peut-être vous allez payer moitié du prix de l'électricité, mettons, ou bien peut-être pas ça, mais mettons à Réno-Dépôt, vous allez avoir un escompte à Réno-Dépôt parce que vous avez un ami qui travaille là, mais si vous avez le responsable du transport en commun, vous allez bénéficier votre
1145 secteur en premier, puis le service à LaSalle, ça reste. Alors c'est ça.

1150 Puis je trouve... Une autre chose que je trouve très dommage, vous savez. Vous la démocratie, il y a trois droits : il y a la vie que personne peut nous contrôler ou manipuler par un régime quel qu'il soit. On habite en démocratie, Dieu merci ici au Québec et au Canada, on a la liberté, nous avons le choix de faire ce que nous voulons et ce que nous souhaitons. Puis dans la

démocratie, le troisième droit que vous avez, c'est la propriété privée. Puis la propriété privée, vous pouvez faire les trois de ces trois choses-là et vous ne serez pas dérangés par personne d'autre.

1155 Mais dans le projet Wanklyn, il y a deux, trois choses qui me dérangent parce qu'on contourne la loi, puis il nous empêche de choisir ce que nous allons faire de notre arrondissement. Ça nous empêche de décider pour les futures générations qu'est-ce qui va arriver. Parce que peu importe qu'est-ce que vous allez faire, bien ou mal, c'est nos enfants qui vont vivre avec ça. C'est nos petits-enfants qui vont vivre avec ça. Alors c'est pour ça que ça me dérange. Le projet est trop grand.

1160 Monsieur ici habite en arrière, puis il dit que toutes les rues qui sont alentour de son projet, un couple de rues, c'est 800 quelques logements, puis 2 500 habitants à peu près, alors tout ce monde-là qui habite dans les rues alentour, ils vont être concentrés dans un petit secteur. Est-ce que vous imaginez le problème dans lequel on va être après que la construction soit faite?

1165 Sans considérer qu'il va y avoir la pollution des camions, il va y avoir plus de trafic, c'est certain. On va prendre les choses positives, on va avoir du travail, on va générer, mettons, les petits commerces, les restaurants, tout ça, ça va générer un peu d'emplois pendant que le monde travaille. Mais à la fin, la qualité de vie des LaSallois, ça va être changé comme les petits canards. Et c'est ça qui me dérange.

1170 C'est qu'on a déjà choisi – ce n'est pas moi – les personnes qui habitent alentour du projet, ils ont dit non. Maintenant, on est en train de favoriser le promoteur pour passer par en arrière, puis nous enlever le droit démocratique que nous avons et que, grâce aux personnes âgées de ce pays, de ce grand pays, nous allons le perdre. Et c'est ça qui me dérange.

LE PRÉSIDENT :

1180 Dans votre mémoire, vous nous parlez de la STM puis de l'AMT, c'est-à-dire le déplacement. Puis la commission a été saisie du fait que le déplacement de la gare et du terminus d'autobus n'était pas essentiel au projet Wanklyn. C'est-à-dire que pour eux, le projet Wanklyn

pouvait, disons, vivre sans qu'il y ait nécessairement ce déplacement-là. Est-ce que vous avez une opinion par rapport à ça?

1185 **M. FRANCISCO MORENO :**

Oui. Regardez, moi je passe à tous les jours, au moins quatre fois, minimum, dans ce coin-là. L'hiver, je ramasse des personnes, des malades, des personnes âgées, O.K., qui se rendent à la gare. C'est très loin. C'est du monde qui habite d'ailleurs dans son secteur à monsieur ici. Marcher les rues l'été, c'est formidable. Marcher une rue l'hiver, c'est l'enfer. Et surtout, il y a un courant d'air ici, des vents que c'est terrible. Alors comment est-ce qu'elles vont faire, ces personnes-là, qui vont vivre là pour se rendre, c'est à peu près deux rues de l'autre, trois rues, parce que c'est une rue qui est grande. Il faudrait faire, il faut approcher la gare. Il faut approcher aussi les autobus qui viennent faire le tour, non seulement pour le projet Wanklyn, parce que le problème existe déjà pour ces personnes-là, qui n'a pas été résolu. C'est des personnes qui habitent ici, qui paient des taxes. C'est des personnes qui se déplacent pour aller travailler, étudier.

1190
1195
1200
Alors la sécurité des personnes âgées, des personnes handicapées, on n'a pas résolu le problème. Si on avait déjà des problèmes résolus, j'aurais dit : « Bon, ça bouge, O.K., correct, si ça bouge avec les personnes qui habitent déjà, ça veut dire qu'ils vont bouger plus avec les personnes qui vont y vivre dans le projet Wanklyn. »

LE PRÉSIDENT :

1205 D'accord, je vous remercie beaucoup. On aurait une autre question, s'il vous plaît.

M. FRANCISCO MORENO :

Oui.

1210

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

1215 Par rapport à la mixité sociale qui est proposée dans le projet, vous semblez dire dans votre mémoire que peut-être ce n'est pas nécessaire là. J'aimerais vous entendre un peu là-dessus. Est-ce qu'il y a un besoin à LaSalle de ce type de logement?

M. FRANCISCO MORENO :

1220 Je pense que vous avez mal interprété ou j'ai mal écrit. J'ai dit que ce n'est pas bon d'accentuer tous les logements sociaux dans un seul secteur parce qu'on n'a pas de logements sociaux dans le projet Bois-des-Caryers, on n'a pas de projet de logements sociaux dans les nouveaux projets qui sont sur... O.K. sur la rue Shevchenko puis La Vérendrye. Puis dans les autres projets, le projet en arrière Highlands, il n'y a pas de logements sociaux. Alors pourquoi on base, on met tout le monde dans le même secteur? C'est comme je vous dis, dans ma rue, vous allez avoir
1225 du monde qu'il y a deux, trois Mercedes dans la... O.K. Puis il y a l'autre qui a la misère à payer l'hypothèque. Alors... Mais personne ne le sait.

Mais si vous mettez un groupe de personnes concentrées dans le même secteur, disons que c'est qu'on peut dire : « Dans le coin là-bas, c'est tout des... » Vous comprenez? C'est des
1230 personnes, des assistés sociaux ou bien des personnes des logements sociaux, vous comprenez? Pour un enfant, c'est blessant, alors que si on peut faire la mixité partout, pas seulement ici, mais partout dans les nouveaux projets, ça demande l'implication de la part de l'arrondissement de dire : « Après 100 logements, il faut faire tel montant de logements sociaux. » Ou bien « On va favoriser les personnes âgées, des logements pour les personnes âgées. »

1235 Parce qu'il y a l'autre réalité aussi, c'est que la population est en train de vieillir. Comme je vous dis, il y a une couple de mesdames âgées pas mal dans ma rue, qui ne sont pas capables de déblayer leur *driveway*, on leur vient en aide. Pour elles, ce serait facile de vendre son duplex puis acheter un condo, puis faire comme une personne. Mais elle ne va pas aller acheter à Angrignon ou
1240 acheter un condo, ils vont mettre tous les duplex, puis on parle les montants, les mensualités à

payer. Alors disons que ça prend ça aussi, c'est une mixité des projets mais disons que ça prend des projets pour les personnes âgées, pour les personnes à faibles revenus.

1245 Puis une autre chose. La madame qui est venue tout à l'heure, les logements ne sont pas donnés non plus. O.K. C'est pas des personnes qui sont à faibles revenus qui vont en acheter. De toute façon, la banque ne va pas les accepter à cause de leur montant. Je pense qu'on n'est pas au courant comment est-ce que ça fonctionne. Ce n'est pas seulement que vous êtes venu, je vous prends, puis vous allez vivre ici. Il faut passer à la banque, puis la banque n'est pas facile.

1250 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

J'avais une petite question. Quand vous avez commencé votre présentation, vous avez dit que le Walmart a tué les petits commerces. Quand vous êtes arrivé ici, est-ce qu'il y avait beaucoup plus de petits commerces dans le quartier?

1255

M. FRANCISCO MORENO :

Ah oui.

1260 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Alors et pour vous, les gens n'ont pas décidé d'aller seulement au Walmart. Est-ce qu'il y a d'autres éléments qui expliquent ça ou bien, pour vous, c'est vraiment à partir de ce moment-là que...

1265

M. FRANCISCO MORENO :

1270 Même le Carrefour Angrignon a eu des problèmes avec Walmart. Les ventes ont descendu. Parce que vous comprenez, on achète qualité/prix. Alors des fois, la qualité est la même, puis vous allez payer plus cher parce que ça vient de Walmart ou ça vient de... Pardon, d'une autre place que ça vient de Walmart, c'est moins cher. Vous allez chez Walmart.

1275 La seule chose que j'aimerais mettre aussi en considération, c'est quand on avait demandé
d'arrêter le projet de l'École Cecil-Newman, on avait demandé de faire soit une salle
communautaire, une école, je pense des logements pour les personnes âgées et un foyer d'accueil
ou une résidence de personnes âgées parce que ça génère aussi de l'emploi alentour, vous n'avez
pas besoin d'aller de l'autre côté de la ville pour aller travailler. Parce qu'on est en train de tuer
l'industrie à LaSalle. On est en train de faire la même chose qu'à Lachine. On est en train de faire un
arrondissement dortoir. On arrive ici, on dort, c'est tout. Puis je vous dis honnêtement, à LaSalle, ça
1280 prend une voiture. Vous savez, en vélo sur Newman, je n'irai jamais avec mon fils, c'est trop
dangereux. On est sauvage avec la conduite à LaSalle. C'est pas comme au Plateau que le monde
respecte le cycliste. Ici, la priorité, c'est la voiture qui est là.

1285 Puis pour vous dire qu'on a besoin, pour payer nos hypothèques et payer nos taxes, on a
besoin de travail. Mais pourquoi pas faire, mettons, un foyer pour personnes âgées. On a ça en
arrière du IGA, je pense c'est le même promoteur qui l'a construit, c'est excellent. C'est un peu cher
mais disons quelque chose où les personnes peuvent vivre tranquillement ses derniers jours. Puis
les personnes qui habitent alentour puissent avoir un travail, pouvoir laisser son enfant à l'école puis
aller travailler pas loin. C'est simple. Ce n'est pas seulement une question de rapporter des taxes.
1290 De toute façon, je vous dis, on n'a pas besoin de taxes. Ce qu'on a besoin, c'est de bien négocier
avec Montréal pour avoir plus d'argent à LaSalle.

LE PRÉSIDENT :

1295 Parfait. Je vous remercie infiniment.

M. FRANCISCO MORENO :

1300 C'est moi qui vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

Alors la commission va se retirer, nous reprenons à 20 h 45.

1305

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

1310

REPRISE DE LA SÉANCE

LE PRÉSIDENT :

1315

J'appelle madame Annick Dubuc, s'il vous plaît.

Mme ANICK DUBUC :

1320

Depuis plus de 17 ans, la CDEC LaSalle-Lachine est dédiée au développement économique et social des arrondissements de LaSalle et de Lachine à Montréal et souhaite mettre de l'avant dans le mémoire qu'elle a déposé des éléments de réflexion qui touchent à la qualité de vie du nouveau quartier dans le long terme, particulièrement sur les plans de l'éducation, de la mobilité et de l'emploi, toujours en lien avec le projet de l'Îlot Wanklyn.

1325

Donc si vous me permettez, on a trois points qu'on va aborder. Donc transport collectif et actif, service de garde et école, perte d'une zone d'emploi. Je vais nommer les principaux constats et les recommandations pour faire ça rapidement.

1330 **LE PRÉSIDENT :**

Parce qu'on a quelques questions pour vous.

1335 **Mme ANICK DUBUC :**

Ah bon. O.K. Donc au niveau transport collectif et actif, les constats par rapport à la présentation tant du promoteur que de l'arrondissement LaSalle du projet Wanklyn sont les suivants :

1340 Ce que nous constatons à la lecture des informations qui nous ont été présentées, c'est que le projet n'est pas relié avec la gare LaSalle dans un plan d'ensemble selon le principe de base d'un TOD. La zone ciblée par le projet est difficilement desservie par les autobus de la STM. L'ajout de plus de 700 voitures localisées, c'est-à-dire d'espaces de stationnement localisés à l'endroit même augmentera la congestion du secteur. L'implantation de ce projet dans ce secteur augmentera
1345 l'enclavement physique de cette zone, tant à l'est, à l'ouest et au sud.

Donc les recommandations en lien avec ces constats, c'est de mobiliser les organismes et citoyens autour des efforts de l'arrondissement LaSalle dans ses échanges avec la Société de transport de Montréal afin de favoriser un transport collectif efficient répondant aux besoins
1350 particulièrement dans ce secteur.

Accompagner le projet de l'arrondissement LaSalle de déplacer la gare de train à l'ouest de la voie ferrée incluant l'implantation d'espaces de stationnement incitatifs.

1355 S'assurer que le déplacement de cette gare n'enclave pas les quartiers situés à l'est de la voie ferrée.

Favoriser l'aménagement des pistes cyclables nord-sud rejoignant les pistes cyclables du canal Lachine et des berges.

1360

1365 Au niveau du point service de garde et école, actuellement, c'est que les services de garde sont vraiment à un taux d'occupation de 80 à 95 %. C'est quand même assez énorme. Et comme le projet de l'Îlot Wanklyn inclut beaucoup de logements à caractère familial, on se demande est-ce que le milieu va être capable de répondre à cette capacité-là de nouveaux enfants dans ce secteur-là.

1370 Donc les recommandations que nous présentons sont d'évaluer le nombre d'enfants de moins de 5 ans pour inclure au moins le nombre de places nécessaires à l'intérieur des critères du succès du projet.

Veiller à ce que l'offre de service de garde corresponde aux besoins des familles, selon leurs préférences relativement à la fiscalité des nouveaux tarifs.

1375 Au niveau des écoles primaires, encore là dans ce secteur-là, il y a quelques écoles primaires qui sont déjà – je ne peux pas utiliser le terme « saturées » mais très occupées. Donc on se demande est-ce que les écoles actuelles seront en mesure de répondre à la demande, toujours en lien avec l'implantation du projet.

1380 Donc les recommandations que nous présentons sont d'inclure la construction d'une nouvelle école primaire dans le périmètre du futur TOD afin de répondre dans l'avenir au défi de la scolarisation des enfants au primaire qui augmentera avec la densification croissante.

1385 Conjointement avec la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys, sensibiliser la Ville de Montréal de la nécessité d'inclure la création éventuelle d'écoles primaires dans les développements de nouveaux logements en amont, soit dans la phase de planification.

1390 Et en lien avec notre dernier point qui est la perte d'une zone d'emploi, souvent quand on densifie un ancien site industriel uniquement par une zone habitable, bien il y a une perte, il n'y a pas vraiment création d'emploi localement. Les gens, on recrée le métro-boulot-dodo, c'est-à-dire, on vient là, mais on va travailler à l'extérieur et compagnie.

Donc la recommandation, c'est réserver une zone facile d'accès pouvant accueillir une ou plusieurs entreprises de petite taille pour favoriser vraiment de l'emploi local.

1395 Veiller à l'intégration de ces activités pour limiter les éventuelles nuisances de bruit ou d'odeurs.

1400 Et un dernier point, toujours au niveau de la mobilité, les véhicules de promenade, on craint entre autres avec ce paradigme-là de métro-boulot-dodo qu'il y ait vraiment un usage intensif, une densification en fait des voitures dans ce périmètre-là et une congestion qui est déjà actuelle.

Donc notre recommandation, c'est d'encourager le développement d'activités économiques variées de petite taille à l'intérieur de la zone TOD.

1405 Mettre en valeur les inclusions réussies d'entreprises dans le quartier d'usage mixte. Et modifier le règlement de zonage pour favoriser la mixité d'usages dans les futurs projets. Donc c'était nos points qu'on a élaborés dans notre mémoire.

LE PRÉSIDENT :

1410 Je vous remercie beaucoup.

Mme ANICK DUBUC :

1415 Merci.

LE PRÉSIDENT :

1420 Disons qu'il y a beaucoup de sujets parce qu'il y a quand même des questions sur lesquelles les citoyens ont beaucoup parlé ce soir. On dit que : « *L'implantation de ce projet dans ce secteur augmentera l'enclavement physique de cette zone.* »

Mme ANICK DUBUC :

Oui.

1425

LE PRÉSIDENT :

Vous nous dites ça, par exemple, dans le transport collectif et actif. Est-ce que vous voulez préciser un peu ce que vous entendez?

1430

Mme ANICK DUBUC :

En fait, on regardait avant d'élaborer le mémoire, on a vraiment regardé une mappe du secteur, puis vraiment à l'est, il y a le tronçon de l'autoroute de la 138 où il est constaté qu'il n'y a pas d'entrée et de sortie à proximité. À l'ouest, il y a le chemin de fer qui dessert la gare de LaSalle. Et au sud, il y a vraiment le chemin de fer. J'ai essayé de trouver si c'était le CP ou le CN mais en tout cas, on dirait que c'est de l'information stratégique. Donc c'est vraiment un secteur – c'est le CP? – Donc c'est vraiment un secteur qui est déjà comme physiquement enclavé. Donc on se posait la question avec l'implantation d'un projet avec plus de 720 logements, avec 727 espaces de stationnement souterrains, je crois que ça va poser une sérieuse question de congestion locale assez importante.

1435

1440

LE PRÉSIDENT :

On avait une autre question, disons dans vos recommandations justement par rapport au transport collectif, vous dites : « *S'assurer que le déplacement de cette gare n'enclave pas les quartiers situés à l'est de la voie ferrée.* » Est-ce que vous voulez nous...

1445

Mme ANICK DUBUC :

Je ne pourrais pas apporter de précision sur ce point-là, mais ce que je veux nommer, c'est qu'on a remarqué aussi qu'au niveau de la gare LaSalle, il n'y avait aucun stationnement incitatif. Il n'y avait pas d'espace de stationnement pour le covoiturage. Vraiment, c'est vraiment simplement

1450

1455 une gare. Il n'y a même pas de stationnement pour personne ayant un handicap physique, il n'y a
pas de débarcadère. Donc en fait, c'est... Par exemple, le principe d'un TOD, c'est autour d'un
transport collectif, il y a un déploiement qui se fait autour. Et dans ce cas-là, ce n'est pas ça qu'on
constate nécessairement. C'est que le projet Wanklyn est comme pas relié à cette gare-là et c'est
1460 pourtant le principe entre autres d'un TOD. C'est de limiter en fait l'utilisation de véhicule de
promenade, de voiture, et favoriser tout ce qui est accès à la marche, à pied à un transport collectif
qui peut desservir plus largement aussi.

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

1465 Dans ce sens-là, est-ce que le déplacement de la gare est essentiel, selon votre
perspective?

Mme ANICK DUBUC :

1470 Je ne pense pas que le déplacement – je ne suis pas experte, moi, en transport ferroviaire
et tout – c'est juste que la CDEC, ce qu'on trouve pertinent, ce qui serait peut-être important à
évaluer, c'est comment favoriser de ce point-là tout le transport collectif comme les autobus, et qui
peut relier, par exemple, au métro Angrignon, à d'autres axes routiers importants où il y a des
autobus qui sont beaucoup plus fréquents. Je n'ai aucune expertise, aucune spécialisation, à savoir
1475 si on doit déplacer une gare ou non. Mais c'est de dire : O.K., on a une gare, on va essayer de
maximiser avec ce point-là le transport collectif qui est dans tout ce secteur-là, pour éviter un
engorgement, en fait, automobile dans le secteur.

LE PRÉSIDENT :

1480 Moi, j'avais une autre question. Vous avez abordé le service de garde, où il y avait un taux
d'occupation de 90 à 95 %.

Mme ANICK DUBUC :

1485 Oui.

LE PRÉSIDENT :

1490 Qui serait dû à quoi? C'est que les parents, tous les deux parents travaillent? Ou disons c'est le fait que les enfants, à cause de la distance, ne peuvent pas retourner à la maison pour le dîner ? Est-ce que vous avez évalué les causes qui sont sous-jacentes au fait qu'il y a une occupation aussi importante?

Mme ANICK DUBUC :

1495 En fait, moi, quand j'ai contacté le Regroupement des centres de la petite enfance de l'île de Montréal, je leur ai demandé, parce que dans ce secteur-là, il y a des services de garde spécifiques et je leur ai demandé, j'aimerais ça savoir le taux d'occupation de chacun. Ils m'ont dit : « C'est extrêmement difficile à détailler. Ce qu'on peut vous dire, c'est que de 90 à 95 %, ces services de garde là sont en pleine occupation. » Et puis, c'est comme une occupation maximale. C'est ce qu'ils
1500 souhaitent en fait pour qu'il y ait un roulement. L'enfant peut être là le matin, l'après-midi; il y a un autre enfant qui peut être là cinq jours sur cinq. Ça dépend. Mais c'est vraiment le taux d'occupation qui est désiré.

1505 Et ce qu'on omet entre autres dans notre mémoire, c'est qu'actuellement, il n'y a pas beaucoup de services de garde situés à l'ouest de la 90e avenue, donc qui touchent l'îlot visé par le projet Wanklyn. Donc on se demande, s'il arrive plusieurs familles en même temps, est-ce que les services de garde vont être en mesure de répondre à cette demande-là. Et c'est quand même entre autres les centres de la petite enfance, c'est vraiment des lieux importants de socialisation et
1510 d'apprentissage pour les enfants. Le service de garde, c'est plus : « J'amène mon enfant pour qu'il soit occupé et tout. » Tandis que des centres de la petite enfance, c'est pour développer vraiment la socialisation d'enfants en général.

LE PRÉSIDENT :

1515

Donc dans les soirées d'information, on nous indiquait qu'on prévoyait sur le site, disons, un centre. Donc ça fait partie justement des recommandations.

Mme ANICK DUBUC :

1520

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1525

D'assurer ça.

Mme ANICK DUBUC :

1530

Ça serait peut-être à évaluer si c'est plus qu'un seul service de garde aussi à ouvrir.

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

1535

Mme LUBA SERGE, commissaire :

J'aimerais parler de la perte d'une zone d'emploi.

Mme ANICK DUBUC :

1540

Oui.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1545 Au début, vous dites : « *Il n'est pas question ici d'intégrer l'espace, réurbaniser quelques lots pour accueillir des entreprises de production légère ou de transformation artisanale.* » Est-ce que vous pourriez préciser un peu?

Mme ANICK DUBUC :

1550 Excusez-moi, mais...

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1555 C'est le premier paragraphe dans la section, c'est la dernière ligne.

LE PRÉSIDENT :

1560 La dernière ligne du constat. Quand vous dites : « *Il n'est pas question ici* », en voulant dire que le promoteur ne le suggère pas ou que vous ne souhaitez pas qu'il y en ait? C'est ça un peu la...

Mme ANICK DUBUC :

1565 Je vous avoue que c'est un petit peu ambigu. Mais, en fait, ce que je peux résumer, c'est que la CDEC est vraiment plus dans une option de mixité des usages. C'est-à-dire que dans un secteur, l'année passée, on a fait un colloque sur les zones d'emploi à Montréal parce que la problématique actuellement, c'est que les entreprises de moyenne et les grandes entreprises quittent Montréal parce que c'est les coûts locatifs, c'est les employés. Et nous, ce qu'on souhaite vraiment, c'est que si, oui, effectivement, il y a un projet comme l'Îlot Wanklyn, on ne veut pas que les gens viennent uniquement dormir, on ne veut pas que ce soit une cité dortoir. On veut qu'il y ait peut-être des petites entreprises qui ouvrent vraiment à proximité, mais que ça amène une vitalité.

1570 Donc c'est ça que la phrase veut dire. C'est que si on utilise un espace qui était autrefois une zone industrielle désuète pour installer un ensemble de logements qui servent uniquement de

1575

dortoir, où les gens ne vivent pas, ne consomment pas, ne travaillent pas dans leur quartier, c'est ça qui amène une dévitalisation en quelque part. C'est le sens de la question, en fait.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1580

Est-ce qu'il y a une demande, selon vous, ce que voit la CDEC pour ce genre d'espace à LaSalle? Est-ce que...

Mme ANICK DUBUC :

1585

Je crois que ça devrait être favorisé, peu importe l'arrondissement ou peu importe la ville. Je crois que ce qui est intéressant dans ce projet-là, il y a des logements communautaires, il y a une demande très importante sur l'ensemble de l'île de Montréal. Il y a des quartiers qui ont connu des succès vraiment intéressants en reprenant une ancienne manufacture, une ancienne industrie et qui ont amené des jeunes travailleurs, des jeunes familles ou plus âgées aussi, et que ça a revitalisé des quartiers qui étaient vraiment en perte totale de vitesse.

1590

Un des meilleurs exemples qu'on a, c'est Ubisoft dans le Mile-End, qui est une ancienne... quand même un bâtiment énorme, qui était vraiment désuet. Ça a été réoccupé par l'industrie de la haute technologie, du jeu vidéo, et puis ce qui arrive, bien là, ah! Il y a beaucoup de gens qui viennent travailler. Ah! Ils veulent manger dans le quartier, ils veulent acheter des vêtements dans le quartier. Ah! Ils veulent vivre dans le quartier aussi. Donc ça a comme revitalisé ce secteur-là qui était aussi... Donc il y a plusieurs cas de figure sur l'île de Montréal et c'est des projets qui peuvent être très porteurs, en fait.

1595

1600

Et notre questionnement, c'est vraiment ça, c'est qu'on se demande : est-ce que l'îlot Wanklyn va être uniquement une cité dortoir en quelque part?

LE PRÉSIDENT :

1605 Disons la commission a été saisie d'un certain nombre de problématiques entourant ce site-
là, par exemple, les usines environnantes, la voie ferrée, le camionnage et tout. Est-ce que de votre
point de vue, le fait de favoriser par exemple cette mixité fonctionnelle là est conciliable avec le
milieu physique puis l'enclavement qui s'y trouve?

Mme ANICK DUBUC :

1610 Je crois qu'à prime abord, peu importe si c'est un projet locatif ou l'implantation d'un usine
ou d'un commerce important, je crois qu'il devrait y avoir des études d'impact tant au niveau de la
santé publique, au niveau environnemental. Et puis dans ce cas-ci, on croit fortement que ça a dû
1615 faire partie de l'évaluation du projet, ce qui n'a pas été nécessairement le cas. Peut-être que oui,
mais on n'a pas eu tous les éléments ou les données. Mais oui, c'est des éléments qui sont à
prendre en considération. Et c'est sûr que si l'environnement est favorable tant au niveau santé
qu'au niveau physique, géographique, les gens vont venir s'installer dans ce milieu-là, oui.

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

1620 Est-ce que la CDEC a identifié un certain type d'entreprises qui serait à privilégier ou
souhaitable? Ou des demandes qui vous ont déjà été faites dans ce sens-là?

Mme ANICK DUBUC :

1625 On n'a pas eu de demandes directement. C'est sûr que nous, au niveau de la CDEC, on a
un volet employabilité qui est très important. Donc on veut les gens qu'ils se remettent vraiment en
action sur le marché du travail. Donc les domaines sont très divers. Ça peut être de la haute
technologie, ça peut être pharmaceutique, ça peut être du transport, ça peut être du commerce. Je
1630 pense, en autant que ça favorise l'employabilité localement, qu'on emploie des LaSallois dans ces
environnements-là, c'est idéal parce que les gens n'ont pas besoin de se déplacer, ils trouvent tout à
proximité, soit des commerces, soit des services, des bureaux de professionnels, etc. Donc on n'a

pas une industrie particulière qu'on vise, mais en autant que ça réponde vraiment aux besoins et que ça crée de l'emploi.

1635

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

Merci.

1640

LE PRÉSIDENT :

Parce que le type de logements qui est suggéré, disons, amènerait probablement une clientèle différenciée par rapport au quartier actuel, oui?

1645

Mme ANICK DUBUC :

Bien, ça c'est du senti. J'ai l'impression que peut-être tout dépendamment du coût de la location des logements, c'est certainement, ça va favoriser des familles qui sont peut-être de la classe moyenne. Peut-être des gens qui ont beaucoup plus des emplois soit dans le centre-ville de Montréal ou à l'extérieur de Montréal parce que le pont Mercier n'est pas si loin que ça, peut-être dans l'ouest de l'île aussi. Donc c'est intéressant parce qu'il y a du logement communautaire, donc il y a une mixité sociale, ce qui est quand même une donnée importante. Mais on croit sincèrement que ça risque d'être des familles qui ont des moyens, qui sont moyennement éduqués aussi.

1650

1655

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Puis quand vous faites l'affirmation : « *Le choix de l'auto pour aller au travail semble privilégié* », on s'en est fait parler ce soir mais...

1660 **Mme ANICK DUBUC :**

Je pense que c'est clair. La voiture, je crois qu'il y a 1.5 voiture par famille sur l'île de Montréal et ça va en augmentant. Les statistiques sont plutôt épeurantes sur l'île de Montréal. Et si vous avez un transport collectif qui est moyen, les gens vont utiliser leur voiture. C'est sûr.

1665

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, Madame. Bonne soirée.

1670 **Mme ANICK DUBUC :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1675

J'appelle Josée Simard et monsieur Daniel Jeffrey, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur!

M. DANIEL JEFFREY :

1680

Bonsoir! Ça fait 14 ans que je suis ici à LaSalle, j'ai trois jeunes enfants et en voyageant à travers ma vie, en affaires privées, j'ai toujours aimé rentrer dans une ville où est-ce qu'il y avait beaucoup de grues et on voyait qu'ils sont en train de construire des nouveaux édifices, des nouvelles demeures. J'ai toujours trouvé ça excitant. On se sent dans la ville.

1685

Je voudrais ça pour LaSalle. Je vois beaucoup de choses à LaSalle qui sont en train de mourir, qu'on voie les industries ou sur la 90e avenue, il y a beaucoup de commerces qui sont vides. On passe par là, une petite place, une boulangerie que maintenant, c'est fermé. Puis ce n'est pas quelque chose que la Ville peut décider comme tel. Parfois, c'est juste comment que l'économie va. Que quand on voit une nouvelle infrastructure qui veut se construire... moi, je veux que LaSalle continue à grandir.

1690

1695 Une chose qui me touche ou qui me frappe beaucoup, c'est que je vis juste à côté du pont Mercier, puis près de la rivière. Puis il y a la rue Monette, il y a d'autres rues. Quand on marche, on voit beaucoup de maisons que dans le temps, il y a quelques années, peut-être une vingtaine, une trentaine d'années, c'était vraiment des maisons de campagne, peut-être même des maisons d'été. On voit le balcon où est-ce que c'était tout enfermé, le balcon comme on voit dans le Nord, et ces gens-là, quand ils ont vu que LaSalle s'en allait vers des duplex, puis des triplex dans lequel moi je vis, je suis certain qu'ils n'ont pas aimé ça, tu sais, ils n'ont pas trouvé que ça c'était une bonne chose. Ils ont aimé LaSalle qu'ils ont vécu dedans, ils ont connu LaSalle.

1700 Moi, j'ai connu LaSalle avec des duplex, des triplex, j'adore mon quartier. Mais si on s'arrête toujours là, si on est toujours en train de dire : « Moi, ça, c'est ma ville, je ne veux pas que ça change », je ne trouve pas que c'est une bonne chose pour beaucoup de raisons. Je pense que si on prend ces projets-là, si on continue à grandir LaSalle, si ça continue à s'améliorer comme tel, ces gens-là, mes enfants, mes petits-enfants, ils vont trouver que ça, c'est leur LaSalle. Ils vont aimer LaSalle comme moi j'aime LaSalle.

1710 Je vois beaucoup de gens qui sont contre tout qu'est-ce qui change à LaSalle. J'entends juste différents projets qui se passent, puis il y a toujours... Il semble y avoir une opposition à quoi que ce soit, comme si on veut garder LaSalle comme elle est là. Je pense que ce n'est pas une bonne chose parce que depuis que moi je suis rentré, il y a beaucoup de choses qui ont dégringolé, que ce soit avec l'industrie, on voit.

1715 Puis il y a aussi la notion de sécurité. Quand je passe en auto puis il y a une industrie que c'est fermé, c'est tout noir, puis je vois les gens marcher à côté, je préférerais avoir cet emplacement qu'ils veulent construire, avec des familles, puis les lumières et tout ça. Moi, je trouverais que ça serait mieux que qu'est-ce que je vois avec une industrie qui est vide.

1720 Il y a beaucoup de gens qui ont parlé de travail, travail près de la maison. C'est fantastique. Si on peut le faire de la façon la plus humaine, où est-ce qu'on peut travailler puis vivre dans le même secteur, ça serait parfait. Mais fondamentalement, je préfère avoir, même si c'est juste des condos, que d'avoir une industrie qui est vide comme telle.

LE PRÉSIDENT :

1725 D'accord.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1730 Beaucoup de personnes sont venues nous parler de la question de la circulation, l'impact d'un projet de ce genre-là.

M. DANIEL JEFFREY :

1735 Oui.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Vous n'habitez pas très loin.

1740 **M. DANIEL JEFFREY :**

Oui.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1745 Est-ce que c'est quelque chose qui vous... Ça vous dérange ou vous pensez que ça va...

M. DANIEL JEFFREY :

1750 Oui. Moi, je pars au travail vers 9 h le matin, puis sur la rue Lafleur en s'en allant vers la 20,
il y a de la congestion. Je suis sûr qu'avoir 400 immeubles de plus ou... Tu sais, ça n'aiderait pas la
circulation comme telle. Mais il y a des gens qui vont trouver un moyen alentour de ça, je pense. On
va apprendre à vivre avec. Il y a des gens qui vont partir plus de bonne heure, ce n'est pas la... Je
pense qu'il va y avoir des autobus qui vont s'ajouter à ça. J'espère qu'il va y avoir des autobus qui
1755 vont s'ajouter à la ligne. Mais ce n'est pas quelque chose pour laquelle je dirais... j'arrêtera le projet
à cause de ça. Je suis certain qu'avec les années, l'achalandage s'est fait de plus en plus sur ces
rues-là, spécialement Lafleur. Je ne sais pas s'il y a moyen alentour de ça, mais...

LE PRÉSIDENT :

1760 Est-ce que vous-même, vous utilisez le transport en commun?

M. DANIEL JEFFREY :

1765 Pas moi. J'aimerais ça. J'ai toujours fait ça quand je travaillais au centre-ville mais moi je
travaille sur Côte Vertu à Ville Saint-Laurent, sur Côte Vertu, puis ça fait un gros une heure et demie
en autobus. Je l'ai fait ce soir. En auto, ça me prend quinze minutes. Mais j'aimerais ça avoir
quelque chose plus... Mais je le prendrais.

LE PRÉSIDENT :

1770 Vous avez des enfants?

M. DANIEL JEFFREY :

1775 Oui.

LE PRÉSIDENT :

1780 Ça veut dire que dans le secteur, ça, les gens nous ont parlé, par exemple, des services récréatifs, culturels et tout. Donc c'est...

M. DANIEL JEFFREY :

1785 Oui. Je pense qu'en grandissant, je m'attends à ce que ce soit mieux. Plus de familles, plus de gens. Je ne vois pas ça... Si on ne le fait pas, c'est quoi, si on ne le fait pas? La ville, si tu grandis pas, tu meurs un petit peu chaque fois. Chaque année, les choses deviennent de plus en plus vieux. Je ne vois pas ça que c'est bon pour mes enfants que LaSalle reste comme c'est là. Puis je ne pense pas que c'est ça qu'ils visent. Ils veulent avoir quelque chose plus détaillé.

1790 Je pense que c'est bon que LaSalle continue à grandir. On voit qu'est-ce qu'ils ont fait à côté du métro avec les édifices là, je trouve c'est bien. Ça s'en va vers là. On a plus de gens qui s'en viennent, des immigrants, puis il faut qu'on trouve des places pour que les gens vivent. Puis on n'est pas loin du centre-ville, ça va venir. Puis il faut qu'on le fasse, puis il faut que... On ne peut pas tout arrêter.

1795

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

1800 On a entendu ici, ce soir ou hier, les gens à LaSalle viennent à LaSalle parce que justement, ils ne veulent pas être au centre-ville, ils ne veulent pas amener le centre-ville ici à LaSalle. Ou alors on a entendu ça aussi ce soir « des tours, ça nous fait peur, des tours. » Comment est-ce que vous réagissez?

M. DANIEL JEFFREY :

1805 Bien, je pense que les gens qui ont déménagé à côté du métro dans les immeubles qu'ils ont construits, ils se pensent être LaSallois, ils aiment ça. Il y a le parc à côté, ils aiment ça. Je suis sûr qu'il y a peut-être des gens qui ne voulaient pas ces immeubles-là. Je pense que tout le monde a le droit de vivre leur vie dans une place qu'ils aiment. Si c'est juste les gens qui sont déjà là, je sais

1810 qu'en anglais – moi je suis anglophone – mais il y a un concept où est-ce qu'on monte l'échelle, on arrive à une place, puis là,o.k., on ne veut plus que ça change, on ne veut plus que les gens rentrent. Puis je ressens beaucoup ça de l'opposition à des projets qu'on a ici. C'est qu'on veut : « O.K., ça c'est notre LaSalle, on ne veut pas que ça change. » Mais je sais qu'il y a beaucoup d'immigrants qui rentrent, qu'il y a beaucoup de gens qui veulent venir. Je ne suis pas contre fait
1815 que LaSalle grandisse puis qu'elle s'améliore d'une façon qui est saine. Il y a beaucoup de bons points, mais je veux que LaSalle continue à grandir. Je pense que c'est bon pour LaSalle.

LE PRÉSIDENT :

1820 Je vous remercie beaucoup, Monsieur. Bonne soirée. J'appelle maintenant monsieur Yves Daoust.

M. YVES DAOUST :

1825 Bonsoir, Monsieur le président!

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, Monsieur Daoust!

1830

M. YVES DAOUST :

Et Commissaires! En fait, j'habite sur la rue Maria à LaSalle avec fond de cour qui donne sur la gare de l'AMT. Et juste là-dessus, je vais faire une petite intro. De déménager la gare de
1835 LaSalle, c'est comme disait madame Susnjar : « C'est habiller Paul pour déshabiller Jean. » À dire il y a déjà des utilisateurs dans le secteur où je demeure et si on descend même au sud de Lafleur, qui font usage, et ce n'est pas vraiment à une distance inouïe.

Le projet de l'Îlot Wanklyn, les résidents de ce nouveau secteur pourraient utiliser le Cherry
1840 Lane qui longe le jardin communautaire pour arriver à Airlie et tourner à droite au cul-de-sac d'Airlie.

La rue Maria, où je suis, bien ils arrivent à la gare de LaSalle. Ce n'est pas une distance inouïe et ça serait possiblement même à l'intérieur d'un 15 minutes qu'on essaie de vendre sur les services à proximité.

1845 Donc il n'y a pas d'épicerie de grande surface à 15 minutes, il n'y a pas de pharmacie à grande surface ni de petite surface à l'intérieur de 15 minutes. Il y en a une sur Airlie et 90e en termes de pharmacie, et c'est une autre sur Dollard dans la Place LaSalle, mais c'est tout ce que je vois en termes de services.

1850 Excusez-moi, il se peut que je fasse un petit peu de coq-à-l'âne pendant la présentation, j'ai ramassé des idées, des éléments partagés ce soir dans les très bonnes présentations antérieures.

1855 Donc j'ai été également résident pendant 20 ans à Candiac pour arriver à nouveau à LaSalle en 2007. Donc le facteur de ville dortoir, je l'ai vécu. J'ai bien aimé la présentation qui a été faite, qu'il ne faudrait pas qu'on vienne installer un dortoir puis lessiver des zones où des gens pourraient travailler. Et pour avoir vécu à Candiac où on était catalogué comme ville dortoir, mais là maintenant, sur l'île de Montréal, j'aurais le sentiment qu'éventuellement, dans un court laps de temps avec l'exode des industries vers la couronne nord et sud, que l'île de Montréal devienne un grand dortoir qui s'en va travailler vers les deux couronnes.

1860 L'enjeu de ma présentation ce soir touche des volets d'inclusion, de qualité de vie et de sécurité. D'emblée, je suis ouvert à ce qu'il y ait une revitalisation d'un secteur qui est mort, qui n'apporte rien au milieu et même apporte un grand risque, c'est désertique, il n'y a pas de paires d'yeux citoyens pour repérer des méfaits qu'il pourrait y avoir. Et j'ai mémoire qu'il y a eu déjà un chauffeur de taxi qui avait été assassiné et abandonné sur un terrain vacant de Wanklyn. Enfin, c'est ce que ça ouvre quand les zones ne sont pas occupées.

1870 Avant tout, je dois confesser également un certain inconfort de me retrouver devant l'OCPM, en tout respect avec l'instance, alors qu'un référendum en 2012 aurait pu clore le projet ou amener davantage d'échanges pour bonifier à l'échelle désirée des citoyens.

1875 Mais soyons bons joueurs et si on prétend que c'est un nouveau projet d'ailleurs bonifié d'une cinquantaine d'unités d'habitation, ce serait de tenir compte d'éléments multi facteurs et de voir à une nouvelle étude, si ça n'a pas été fait, une nouvelle étude d'impact sur la circulation. On dit que c'est un nouveau projet. Donc la première étude, selon moi, est comme *deleted* et peu plausible, d'autant plus que cette étude ne tenait pas compte du rapprochement de la gare de LaSalle, ni du terminus de la STM.

1880 Je fais une autre parenthèse. Ces deux instances, l'AMT et la STM qui décrivent très souvent qu'elles ont mille et un projets à réaliser mais qui n'ont pas les fonds et là, on va demander à ces deux instances-là de déménager des infrastructures qui sont déjà installées? Je pense c'est croire au Père Noël ou, encore là, c'est priver des gens qui n'ont pas d'installation de transport en commun au profit d'un simple déménagement pour favoriser peut-être la vente au profit d'un promoteur, d'un développeur domiciliaire.

1885

1890 Donc dans la nouvelle étude d'impact sur la circulation, il faudrait tenir compte également de l'augmentation de la population à LaSalle parce qu'il y a eu plusieurs méga projets : les Tours Newman qui ne sont pas finies d'être habitées, comblées; Shevchenko; les multiprojets, le Patella et des projets à Lachine et ceux qui ne me viennent pas en tête. Bien ça amène une augmentation de la population qui n'était pas la même quand les Presses Benjamin ou la Sherwin-Williams existaient.

1895

1900 Et bon, j'ai entendu ça du conseil, quelqu'un exprimer qu'il y avait possiblement potentiellement 700 travailleurs mais on ne définissait pas quelle source, on ne définissait pas s'ils étaient répartis sur trois quarts de travail. Puis en général, les gens de la Fleischmann actuellement ou de la Seagram ou de la Labatt, c'est des gens qui demeurent dans le secteur. Donc ils n'ont pas nécessairement besoin d'auto et ça rejoint le point de madame tantôt que de désertir les zones commerciales pour avoir que du résidentiel, ça amène seulement que les gens à s'exiler ailleurs et à utiliser leur véhicule auto, compte tenu que le transport en commun qui a été rapporté plusieurs fois est plutôt déficient.

1905

Cette nouvelle étude d'impact sur la circulation devrait tenir compte – et elle n'en tenait pas compte – si on vient rapprocher le terminus de la STM à l'intérieur de l'enclave. Bien, finalement, ça veut dire qu'à Wanklyn/Lafleur, il va y avoir du transit de tous les autobus du terminus qui vont y entrer et en sortir, en plus des gens qui vont accompagner leurs proches, famille, amis, pour les déposer au terminus et venir les reprendre. Donc ça va amener des transits extraordinaires, tout comme à la gare de LaSalle, si elle est rapprochée à la hauteur de Wanklyn et des Oblats, sans compter l'intention du projet de demander un stationnement incitatif de 250 places avec tous les transits que ça peut comporter également.

1910

En fait, l'enclave sur Lafleur/Jean-Milot/Wanklyn/des Oblats en est une mais aggravée avec Lafleur/Clément et qui va aboutir sur la rue Bergevin qui va descendre sur Clément pour aboutir sur Saint-Patrick qui est souvent très bouchonné parce que ça va aller donner sur Saint-Patrick et Dollard, le pont. Non, ce n'est pas trop rose. Sans compter l'autre voie de sortie ou d'entrée du boulevard LaSalle, boulevard Saint-Joseph et Saint-Patrick et ce n'est qu'une auto à la fois.

1915

L'argumentaire qu'on va accroître le flot de circulation dans cette enclave en aménageant des feux de circulation super intelligents, je ne vois pas en quoi – et je le décriais dans le mémoire – ça va améliorer. Je donnais un exemple d'une auto... Un fusil de *paint ball* qui a une capacité de tirer 20 balles de couleur par minute. On a beau avoir 20 chargeurs de 1 000 balles chaque, bien, il va toujours sortir 20 balles à la minute. Donc on aurait beau avoir des feux de circulation super intelligents, élargir la rue Clément, bien les autos qui vont rentrer vers le pont Mercier ou l'entrée de la 20 vont toujours rentrer au compte-gouttes.

1920

1925

Je me pose la question si on a tenu compte de l'inclusion en termes d'accessibilité universelle – je n'en avais pas parlé dans le mémoire – au niveau de toutes les unités d'habitation, si elles sont conçues avec une entrée plain-pied. On est en 2015, il y a une Charte des droits et libertés du Québec qui prévoit l'inclusion et non l'exclusion. Et on n'a qu'à penser à des membres d'une famille qui ont un de leurs membres qui sont à mobilité réduite, mais parce qu'un nouveau projet conçu en 2015 ne prévoit pas un accès plain-pied à l'habitation, bien je pense qu'on n'a vraiment pas évolué, et je dis ça en tout respect. En fait, est-ce que la charte existe ou n'existe pas? Je pense

1930

qu'il y aurait question d'intérêt à se pencher sur cette dimension-là qui a un caractère social, le caractère d'inclusion.

1935 Je vous ai parlé des services à proximité qui ne le sont pas vraiment, donc qui va amener énormément de transit et également pour des cliniques médicales. Qu'on me corrige s'il en existe mais il me semble qu'il n'existe pas de clinique médicale dans le secteur.

1940 Au niveau de la sécurité, si un désastre ferroviaire – puis je ne veux pas être fataliste puis ramener le Lac-Mégantic – mais la voie ferrée quand même traverse le secteur. S'il arrive un désastre quelconque et il y en a eu dans l'arrondissement du Sud-Ouest à Saint-Henri assez récemment, bon, tous les véhicules d'urgence, comment ils vont faire pour rentrer dans cette enclave si, finalement, c'est bouchonné. Ils ont beau faire aller les gyrophares, les sirènes, mais quand on est pare-choc à pare-choc, ça va mal de passer par-dessus l'autre.

1945 Et souvenons-nous qu'il y a une trace d'histoire à LaSalle, soit des explosions d'un bâtiment dans le LaSalle Heights, qui fait référence aussi à des potentiels événements d'urgence qui commandent à ce que les véhicules y abordent en toute rapidité. Mais si c'est hyper bouchonné, bien on attaque la sécurité des gens. Quelqu'un aurait un infarctus, peut-être ça prendrait dix minutes pour pouvoir rentrer parce que l'enclave est, comment dire, débordée et il n'y a pas moyen d'y avoir accès.

1950

LE PRÉSIDENT :

1955 J'avais une question pour vous. Disons l'arrondissement a déposé le mandat qu'ils ont octroyé en début d'année pour l'élaboration du plan local de déplacement. Je me demandais si vous aviez pu en prendre connaissance sur le site internet de l'Office et voir si ce document-là répondait à un certain nombre de vos préoccupations ? Vous n'avez pas eu l'occasion.

1960 **M. YVES DAOUST :**

1965

Je n'ai pas eu l'occasion, je suis fraîchement retraité puis j'ai vaqué à mille et une situations et je n'ai pas eu l'occasion. Mais il n'en reste pas moins que sur le plan de transport en commun ou même d'améliorer la rue Lafleur, on aurait beau, comme je l'ai dit, l'agrandir, mettre des zones aériennes, mais ça n'empêchera pas le débit d'autos de changer à l'entrée de la 20 ou du pont Mercier, d'autant plus qu'assez fréquemment, l'entrée qui donne sur Airlie pour le pont Mercier se voit fermée pour des nuits ou des fins de semaine. Et comme ça a été dit précédemment, en plein cœur de fin de semaine, c'est des bouchons. Donc si on amène une densification supérieure de l'ordre de 780 unités, je pense qu'on n'améliorera pas la situation. On risque de mettre en péril peut-être des volets de sécurité, s'il arrive également des désastres. Et je me répète, je ne veux pas être fataliste non plus.

1970

LE PRÉSIDENT :

1975

Mais à la lumière des propos que vous nous présentez, puis on vous en remercie d'ailleurs, vous voyez quel type de projet sur ce terrain-là?

M. YVES DAOUST :

1980

Comme il a déjà été rapporté, des unités de deux, trois étages au maximum pour permettre à ce que ça respire davantage. Peut-être inclure également des ateliers, comme madame apportait, pour occuper l'espace au-delà d'un dortoir. Je pense que c'est quand même recevable comme bonification dans le milieu. On s'en va vers une certaine dérive, comme j'ai dit un peu plus tôt, que l'emploi s'en va vers les deux couronnes plutôt que de demeurer sur l'île. Donc si on porte une attention sur ce volet-là, je pense que tout le monde se retrouve gagnant.

1985

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous avez d'autres points que vous auriez souhaité aborder?

1990

M. YVES DAOUST :

1995

Oui, je vais terminer avec le dézonage de ce secteur sans penser aux besoins des citoyens peut nous amener, comme le soulevait madame Susnjar en partie, devant des situations de fait accompli. On n'a qu'à penser à l'Île-des-Sœurs où, soudainement, on constate qu'il y a un besoin d'espace supplémentaire pour une école.

2000

On a déjà soulevé la question en conseil d'arrondissement et on avait eu comme réponse que finalement, ce n'était pas la juridiction de l'arrondissement. J'ai un malaise parce que les décideurs d'un arrondissement d'une ville devraient avoir une vision d'ensemble des besoins de la population pour laquelle ils ont été élus et non pas o.k., on donne le feu vert pour un projet de développement, puis les conséquences négatives, on s'en balance, ce n'est pas dans notre champ. Je trouve ça un petit peu mince.

2005

Donc les écoles est une certaine problématique. En un mot, je dirais que l'urbanisme, c'est quelque chose d'essentiel dans tout développement d'un milieu.

2010

Je conclus en vous remerciant pour votre attention, espérant avoir bonifié, influencé positivement votre réflexion à travers le rapport. Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

2015

Merci beaucoup, Monsieur. Bonne soirée! Donc j'appelle maintenant monsieur Paul Dupont, s'il vous plaît.

M. PAUL DUPONT :

Bonsoir, Monsieur le président!

2020 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Monsieur Dupont!

2025 **M. PAUL DUPONT :**

Bonsoir, Madame la commissaire! Bonsoir, Monsieur le commissaire! Bonsoir, Madame Vallée, bonsoir aux représentants de la municipalité! Il me fait plaisir de vous rencontrer encore une fois ce soir. Pas que je vous ai vus ce soir mais de vous rencontrer, ces personnes-là.

2030 Je suis un résident du secteur, un voisin de quelques amis ici, ce soir. J'ai fait partie de ceux qui ont levé la main en 2012 aux premières présentations. C'est certain que le projet était différent, les tours étaient beaucoup plus élevées. Par contre, les enjeux restent les mêmes, les situations restent les mêmes, l'incongruité de la situation reste la même.

2035 Environ 700 logements vont représenter un certain nombre d'enfants et moi, ma particularité, c'est que je sais très bien que dans le secteur ici, les écoles qu'on a en disponibilité sont déjà en débordement. Et plusieurs des écoles qu'on a dans le secteur, pour ne pas dire l'école... la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys et l'école de *English Montreal* sont en débordement mais aussi avec des enfants qui ont beaucoup de besoins, pour ne pas dire qu'ici, 2040 c'est un secteur qui a été considéré défavorisé. Est-ce que le fait d'avoir 700 logements de plus va nous permettre de sortir de ce problème-là? Je ne le sais pas.

Moi, ce que je voulais apporter comme information, c'est il y a plusieurs situations qui ont été relevées par les autres présentations, dont la circulation routière. Une partie de cette circulation- 2045 là passe par la voie principale qui est la rue Lafleur. Une partie de cette circulation-là passe aussi un petit peu plus au sud parce que dans le plan qu'on a, on ne nous le présente pas, mais c'est la rue Newman.

2050 La rue Newman, la rue Lafleur, la rue Airlie, ça devient... C'est un parfait exemple d'un futur coin giratoire ou une très belle installation pour faire un giratoire parce qu'il y a cinq coins de rue.

Même les gens en ce moment, juste avec les autobus puis la circulation standard qu'on a, il y a des gens qui se posent la question à quel moment c'est à leur tour parce qu'il n'y a pas de lumière, c'est des *stop*. Ça fait que déjà là, on a un problème.

2055 L'autre chose pour renchérir sur les présentations qui ont été faites, la rue Lafleur est traversée par la voie ferrée du CP. La voie ferrée du CP, c'est un passage à niveau. Donc tous les véhicules et autobus sont obligés de faire un arrêt obligatoire avant de traverser la voie ferrée, même s'ils ont fait le stop de la rue Lafleur et de la rue Wanklyn. Donc de déplacer un terminus d'autobus de l'endroit où il est présentement de Newman et l'amener plus proche, si on veut le
2060 mettre au coin de la rue Lafleur et Wanklyn, bien on a encore le même problème que tous les autobus qui vont devoir passer là, vont quand même devoir faire un arrêt obligatoire pour traverser la voie ferrée. Donc au niveau de la circulation, on ne vient pas de la simplifier en mettant deux lumières. Il y a toute une gestion avec la voie ferrée.

2065 Il y en a qui vont nous dire « Oui, mais la voie ferrée n'est plus utilisée. » Pas vraiment. La voie ferrée est encore utilisée parce que le CP s'est réservé la livraison jusqu'à la Brasserie Labatt et jusqu'au secteur aussi pour les gens de la compagnie Total qui, eux, font du traitement d'huiles, des préparations d'huiles synthétiques.

2070 Tout ça fait en sorte qu'au niveau circulation, pour moi puis pour ma famille, on se pose des questions. On se dit, ben pourtant, la rue Stinson, le viaduc de Stinson existe mais la rue n'est pas débouchée. Donc il n'y a même pas une possibilité, si ce projet-là va de l'avant, de permettre un débouché pour des autos régulières, pas nécessairement des autobus, mais des autos régulières. Une des problématiques encore une fois, ça va être d'avoir un autre passage à niveau parce que
2075 cette fameuse voie ferrée du CP vient garder l'enclave dans laquelle nous on vit.

Pour ce qui est du déplacement de la gare, c'est bien certain que ça serait très attractif d'avoir 700 unités de logement pour avoir un meilleur accès, meilleures ventes. Ça serait aussi très attractif de pouvoir avoir l'AMT qui finalement arrive avec le fameux projet du tramway pour partir de
2080 Ville LaSalle, donc du secteur où il y a 700 logements puis se rendre jusqu'au métro Angrignon. Ça, c'est un rêve de certains maires qui étaient ici avant, qui ont pris leur retraite, mais on l'attend

2085 encore. Puis de toute façon, les voies ont été enlevées, puis les emprises présentement sont toujours en attente d'expropriation auprès de la Ville avec le CP. Ça fait que pour ça, c'est des beaux projets, mais le lien intermodal, si on veut, ou de circulation ou d'utilisation de transport en commun, on peut encore rêver.

2090 Pour ce qui est des problématiques dans le secteur, on a *Baccar*, qui est l'usine qui n'est pas loin d'ici pour l'asphaltage de toiture. On a les gens de *Grace*, qui eux aussi, manipulent certains beaux produits. Puis de toute façon, tout ça, vous l'avez de disponible sur le site internet de la Ville de Montréal avec les belles présentations pdf sur les dangers à la santé et à la sécurité si jamais il y a un déversement quelconque.

2095 Puis il y a aussi les gens de *Diageo*, anciennement *Seagram*. Eux, il n'y a vraiment pas de problème. La seule chose qu'ils font, c'est qu'ils font exploser les bâtiments quand il y a trop d'accumulation de vapeur d'alcool, puis c'est déjà arrivé. Mais malheureusement, sur le site internet de la Ville pour le pdf, ils n'en ont pas fait mention parce que *Diageo* est un nouvel acquéreur. Mais *Seagram* qui est un des plus vieux bâtiments ici dans le secteur, la plus vieille distillerie qu'on a sur l'île de Montréal avec *Molson*, ils ont malheureusement fait exploser deux caves de fermentation qui étaient de l'autre côté de la rue Lafleur.

2100 Ça fait que oui, il y a du potentiel d'accidents majeurs dans le secteur. Ce n'est pas parce que je ne veux pas avoir d'autres résidents mais je pense que le fait d'amener autant de bâtiments sur place, autant de personnes supplémentaires, c'est certain qu'au niveau de l'évaluation des risques pour le Service des incendies doit être fait, puis doit être pris en considération.

2105 L'autre question que moi j'avais, c'est que c'est un peu simpliste mais on entend parler d'égout de ce temps-ci avec le maire Coderre. Juste une petite question comme ça, mais présentement, le système qui est en place date de plusieurs années. Je me pose la question si quelqu'un à la municipalité a pris en considération que tout ça va devoir être remis à neuf.

2110 Le système d'aqueduc aussi. Il y a une partie de Ville LaSalle qui était alimentée jadis par l'usine de Ville Lachine, qui est maintenant l'arrondissement Lachine, mais je ne suis pas certain si

2115 cette partie-là l'îlot ne serait pas desservi par l'usine de Lachine. Donc encore une fois, une question concernant toutes les infrastructures de base et non pas juste le fait de dire : « On a un beau terrain, puis on vient construire dessus. » Jadis, il y avait deux usines là-dessus, ça ne faisait pas le même nombre de toilettes, ni la même quantité d'eau utilisée, ni le même volume, ni la même distribution.

2120 Pour ce qui est de l'aménagement comme tel du site, moi, la question que j'ai c'est est-ce qu'il y a un CPE de prévu? Parce que les CPE du secteur sont pleine capacité déjà. Il y a déjà des listes d'attente.

2125 Au niveau du parc et de l'aménagement, moi, je m'aperçois sur les plans que pour s'y rendre, s'il y a un problème avec le Service de police pour la protection, ça semble problématique parce qu'il faut passer par les voies terrestres qui sont là, qui sont réservées pour l'accès au stationnement. Pour moi, ça soulève des questions.

2130 Puis ce qu'il me reste aussi en tête, c'est les voisins. L'Office municipal d'habitation qui est à côté, les bâtiments n'ont pas huit étages. Les bâtiments ont trois ou quatre étages. Le huit étages, ce n'est pas nouveau, c'est un changement au Plan d'urbanisme qu'on n'a jamais eu à Ville LaSalle, parce que pour le secteur ici, c'était un ancien secteur industriel. Il y a eu une enclave de certaines maisons à cause des pères Oblats de façon historique, mais, sinon, tout le secteur ici, c'est un secteur industriel. Ça fait que c'est certain que là, on est en confrontation avec un redéveloppement, un changement d'orientation pour le secteur. Mais ça implique pas juste de dire : « On a des terrains vides, puis on veut mettre des bâtiments dessus. »

2135 C'est sensiblement ce que moi j'avais à apporter à votre consultation.

LE PRÉSIDENT :

2140 Sur votre dernière phrase, vous dites : « Ce n'est pas parce qu'on a un terrain industriel que...», comment vous avez terminé ça? C'est-à-dire que vous voyez ça comment, vous, le redéveloppement de ce terrain-là?

M. PAUL DUPONT :

2145 Moi, des redéveloppements d'anciens terrains industriels doivent prendre en compte justement ce que je viens de mentionner, ce qui existe déjà aux alentours, ce qu'on va apporter en supplément. On fait un petit calcul rapide : 786 logements, je vais faire ça idéal, tout le monde sont en couple, puis peut-être qu'il y en a là-dedans 250 qui vont avoir des enfants, il y a 250 enfants.
2150 Dans les 250 enfants, on doit en avoir qui vont aller à l'école, d'autres qui vont aller en CPE. Ça fait qu'on vient rajouter à l'offre qui est déjà saturée ici. Parce que l'École Trésor Caché, sur la rue Trésor Caché, Henri-Forest est déjà en pleine capacité d'utilisation. L'autre école qu'on a pas loin du parc Hayward, c'est la même chose. Ça fait que venir rajouter, même si c'est juste 50 ou 100 enfants, ça vient de faire déborder le système.

2155 Puis je comprends que l'Office municipal de Montréal, pour la consultation, vous regardez l'aménagement à Montréal, mais l'aménagement à Montréal, pour moi, c'est le Plan d'urbanisme qui comprend des parcs, qui comprend des écoles, qui comprend des services. Ce n'est pas nécessairement vrai qu'on va tous prendre... Que ces nouvelles personnes-là vont toutes prendre
2160 un véhicule pour se rendre à l'Aquadôme qui est à 32 rues d'ici, puis qui ne se fait même pas en vélo pour les enfants. Puis que la piscine qu'on a ici, municipale, au parc Hayward va suffire au supplément qu'on vient d'apporter. Malgré qu'il y a une piscine de disponible pas loin de l'Office municipal d'habitation.

2165 Moi, pour moi, c'est tout ça qu'il faut qui soit pris en considération. Puis je ne veux pas le remettre sur le tapis, mais l'Office municipal, dernièrement, pour des tours alentour du Centre Bell a mentionné : « Il faut prendre l'environnement complet, pas juste quatre coins de rue. » Puis là, ici, c'est la même situation. On prend quatre coins de rue, sans penser qu'il y a une voie ferrée, la rue

2170

Stinson n'a jamais été débouchée malgré que le viaduc au-dessus de l'autoroute existe, il y a un moyen de faire déboucher cette rue-là mais dans les plans, il n'y a rien qui est mentionné. Oui, c'est vrai, ça va demander un passage à niveau supplémentaire pour la voie ferrée, mais ça permet une meilleure circulation, une meilleure planification de la circulation de véhicules. Ça fait le tour de ma présentation, Monsieur Bergeron.

2175

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie beaucoup, Monsieur.

2180

M. PAUL DUPONT :

Merci de votre temps. Bonne fin de soirée.

2185

LE PRÉSIDENT :

J'appelle monsieur Douglas Jack, s'il vous plaît.

2190

M. DOUGLAS JACK :

J'ai quelque chose sur l'écran. Bonjour!

2195

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, Monsieur!

M. DOUGLAS JACK :

Merci d'être ici pour la communauté. J'ai déjà travaillé avec les professeurs d'urbanisme à l'Université McGill, de l'École d'architecture, avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement. C'est depuis 50 ans que je suis impliqué dans des projets communautaires. Et ce que je

2200 trouve manquant dans beaucoup des projets, actuellement, j'aime beaucoup ce projet d'îlot Wanklyn. Je pense que c'est très bien pensé et il y a beaucoup qui peut nous servir.

2205 Je travaille avec le groupe Association de développement durable et communauté indigène et je suis résident de Jardins LaSalle ou qu'on appelle les Heights, les derniers 22 ans. Et je suis fier des citoyens de notre quartier. Actuellement, ce n'est pas connu mais Jardins LaSalle est conçu par Frederick Olmsted, celui qui a fait le design du parc du Mont-Royal et aussi qui a fait le parc Central à New York. Mais c'est conçu comme une ville jardinière.

LE PRÉSIDENT :

2210 Vous l'évaluez à partir de quelle année, ce plan?

M. DOUGLAS JACK :

2215 Le quoi?

LE PRÉSIDENT :

2220 Le plan de monsieur Olmsted pour ce projet-là.

M. DOUGLAS JACK :

Oui, oui.

2225 **LE PRÉSIDENT :**

Quand vous dites : « Il l'a dessiné », c'est-à-dire qu'il a été réalisé beaucoup plus tard?

M. DOUGLAS JACK :

2230

Oui. Mais ce qu'il a fait, il a fait des rues périphériques. Nous avons la densité, je crois dans la densité que c'est très important pour l'environnement, que c'est nous pour avancer. Mais c'est exceptionnel actuellement dans tout Montréal, même au Canada, un village comme... Il y a 2 600 personnes entre le HLM et l'ancienne habitation sociale des Jardins LaSalle. Et c'est que...

2235

LE PRÉSIDENT :

Vous voyez quel impact, par exemple, de la venue de ce projet par rapport aux Jardins LaSalle? Est-ce que vous pensez qu'il y aura un impact?

2240

M. DOUGLAS JACK :

Pour moi, je pense que ça serait positif.

2245

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

M. DOUGLAS JACK :

2250

Mais ce que je veux – reviens à la première chose que j'ai montrée – c'est que le problème des projets de Frederick Olmsted, c'est qu'il n'y a pas eu une animation culturelle des gens, culturelle, économique des personnes dans tout. Il y a à travers le Canada et les États-Unis, il y a peut-être 1 000 projets qui ont suivi son design. Mais jamais dans toutes nos architectures – je suis né à Pointe-Claire dans la banlieue – et c'est dégueulasse la consommation d'énergie dans le transport, dans les banlieues, les bâtiments détachés. Ce n'est pas *sustainable* et ce n'est pas un futur pour la terre. Sauf que nous avons de plus en plus de guerre, en Libye et autres places, nous pouvons l'avoir. Mais c'est un problème que le Canada ils ont que notre...

2255

LE PRÉSIDENT :

2260

Donc vous nous parlez des Jardins Lasalle.

M. DOUGLAS JACK :

2265

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2270

Donc ce projet-là donc, vous vantez ses qualités. Et vous nous dites qu'il manque quel élément dans les Jardins LaSalle? Quel élément qui manque?

M. DOUGLAS JACK :

2275

Nous avons un comité d'entraide à Jardins LaSalle et ce que nous sommes en train de lancer, nous avons deux programmeurs qui travaillent sur un projet. Ça s'appelle : *Est-ce-que-nous-savons-qui-nous-sommes?* C'est un logiciel, nous avons deux programmeurs comme j'ai dit et qui travaillent sur la programmation. C'est avec un site web, on place un catalogue des ressources humaines que tout le monde peut afficher leurs talents, leur photo, leur vidéo, n'importe quoi, pour introduire tout le monde, même individus et affaires. Et je pense que c'est une clé pour le développement communautaire qu'on manque partout.

2280

2285

Et l'idée, c'est un catalogue de ressources humaines pour connaître les talents, les habiletés des autres, les services, les biens. Et aussi une cartographie qu'on peut trouver les autres. Et troisièmement, un système d'investissement et échanges communautaires que actuellement, c'est un système de comptabilité en ligne, que chaque fois qu'une personne elle embauche un service d'un autre ou même une compagnie ou une affaire, un individu, le moment il est débité dans son compte, il doit être toujours positif et de l'autre côté, le vendeur est toujours accrédité.

Et c'est un mélange d'une équivalence en monnaie, en temps. Nous avons une unité qui s'appelle le MEM, pour mémoire, qui est actuellement le signe de mot « *money* ». « *Money* » ça dit

2290 de MEMO, du grec et c'est supposé de dire « mémoire ». Le problème comme société, nous avons perdu notre mémoire des contributions qui sont faites.

2295 Et je trouve que le potentiel comme l'Îlot Wanklyn... J'ai le sang mohawk et je suis fier de mes racines là et mes 35 000 ans ici en Amérique du Nord. Et c'est que tous nos ancêtres indigènes, même des Gallois, des Bretons, de la France, Astérix, Obélix, ils ont toujours essayé d'avoir des regroupements de 100 personnes dans les maisons de langue, les pueblos – maisons de langue, c'est comme un grand appartement, les pueblos, c'est comme une maison de ville. Le mot Canada – Kanata – ça dit village. Et toujours quand on regarde les sociétés indigènes de par tout le monde, ils ont essayé de regrouper 100 personnes en interaction intergénérationnelle.

2300 Chez Jardins LaSalle, une chose que j'ai apprise dans les sondages que nous avons faits, il y a 40 familles étendues et les personnes viennent pour vivre avec les autres, les autres membres de la famille, les grands-parents, les petits-enfants, les tantes, les oncles, tout. Ils essaient d'être proches des autres. Et c'est ce que nous avons à Jardins LaSalle, ce n'est pas bien connu, mais ça donne une entraide entre eux et aussi une capacité pour aider les autres. Et c'est aussi un générateur d'affaires. Parce qu'en travaillant ensemble dans notre catalogue des ressources humaines, c'est aussi de regrouper les gens qui sont semblables dans leurs intérêts, dans leurs talents, qu'ils peuvent travailler ensemble.

2310 Et, avec cette connaissance, ça prend une intelligence pour faire une communauté, mais la plupart – I'm gonna say it in English – is that you know, often in architecture and I worked so many decades in architecture, we build the chicken coop and we just throw the chickens in, right? And there's no plan or organisation sociale, ni économique et c'est le grand manque dans l'architecture aujourd'hui. Même toutes les universités aujourd'hui, elles ne regardent pas beaucoup les interactions.

2315 Mais c'est dans ce sens-là que j'ai voulu présenter et merci d'avoir entendu. Si vous avez des questions, je suis ouvert.

2320 **LE PRÉSIDENT :**

Comment dans l'Îlot Wanklyn, comment on pourrait favoriser justement ces efforts de socialisation là? Est-ce que vous avez des suggestions?

2325 **M. DOUGLAS JACK :**

2330 Mais pour nous autres, nous sommes prêts dans les prochains deux mois à lancer notre catalogue de ressources humaines, notre site *Est-ce-que-nous-savons-qui-nous-sommes?* Et nous voulons offrir nos services aux développeurs, aux architectes. Comme entre nous, nous avons trouvé 30 ingénieurs dans notre communauté. Nous avons trouvé des architectes, des urbanistes, des comptables, des infirmiers, des docteurs, toutes sortes de talents incroyables. Et nous avons beaucoup des immigrants qui sont des langages slaves, Russie - et je parle un peu russe. Et c'est dans ce sens-là, des talents incroyables que peut-être nous pouvons aider dans le processus. Pas dans une position dominante mais juste réceptive, d'appartenir. Si nous formons des petites compagnies, nous pouvons vous fournir quelques services. Et aussi que nous pouvons inclure les nouveaux résidents. Ça nous donne une force pour nous autres si nous avons une densité plus grande, des talents plus grands, la diversité des capacités qui sont plus grandes.

2340 Actuellement, je suis associé de John McKnight qui est – je vais le dire en anglais parce qu'on ne peut pas le traduire, c'est *Asset Based Community Development Economy Finance*. So, pour beaucoup qui a fait dans notre société, nous sommes une société coloniale et c'est fait sur les faiblesses, comment fournir les pauvres, mais même tous les pauvres, ils ont des talents et ils ont des capacités. Et nous sommes axés sur les forces et comment est-ce que nous pouvons amener nos forces culturelles pour avancer au prochain état.

2345

Mme LUBA SERGE, commissaire :

2350 Moi j'aurais une petite question. En tant que résident des Jardins LaSalle, je comprends votre projet qui est vraiment un projet d'entraide, mais pour vous, le physique, est-ce que vous avez l'arrivée de ce projet-là en termes de quotidien, la façon que vous vivez dans votre quartier, est-ce que vous voyez un impact? Quel genre d'impact est-ce que vous...

M. DOUGLAS JACK :

2355 Oui. C'est important encore les masses critiques. Nous avons à peu près 30 appartements avec à peu près 100 personnes et actuellement, il y a des sous-sols cachés qui sont là et la possibilité de faire des cuisines communautaires qui fonctionnent comme les restaurants et nous avons des chefs de l'Inde, de Pologne et tout. Et l'idée, c'est de comment nous pouvons amener une vie culturelle. Et je pense que ça commence avec l'alimentation. Parce que nous sommes toujours...
2360 nous avons besoin, et on peut sauver beaucoup en achetant ensemble. Nous pouvons embaucher des chefs pour servir la communauté. Il y a beaucoup que quand les gens viennent ensemble pour placer nos cerveaux ensemble, c'est là la croix, la clé pour le développement économique. Et je pense que ce n'est pas juste d'entendre les grands systèmes ou les grands meneurs, mais d'amener nos propres ressources ensemble, d'ailleurs.

2365

LE PRÉSIDENT :

 Merci beaucoup, Monsieur. Bonne soirée!

2370

M. DOUGLAS JACK :

 Et merci.

LE PRÉSIDENT :

2375

On me demande un droit de rectification. Est-ce que vous voulez maintenant vous adresser ici? On comprend que le droit de rectification, c'est pour rétablir des faits. Donc c'est des éléments... Et aussi, vous allez me dire de quel sujet aussi parce que ça se peut que je vous en demande un aussi par rapport à un élément qui a été...

2380

M. SIMON PÉLOQUIN :

2385

C'est juste une précision parce qu'il n'y a pas eu d'affirmation fausse. C'est pour répondre à monsieur Steven Laperrière qui a présenté hier et à monsieur Yves Daoust sur la question de l'accessibilité universelle. C'est deux points qui ont été soulevés.

2390

Monsieur Daoust a questionné la question que les maisonnettes, il y aurait peut-être un problème d'accessibilité universelle. Il faut bien comprendre que tous les bâtiments, même ceux qui comportent des maisonnettes au rez-de-chaussée sont à la fois desservis par un corridor commun et une entrée commune, donc desservis par ascenseur et avec une entrée sur le domaine public qui donne privément dans l'unité de maisonnette sur deux étages.

2395

Ce qui fait que toutes les unités d'habitation du projet ont l'accessibilité universelle. Je croyais important de rectifier ce point-là.

LE PRÉSIDENT :

2400

J'apprécie beaucoup. Merci beaucoup. Alors l'assemblée de ce soir est donc terminée, la séance d'audition des mémoires.

À compter de ce soir, mes collègues et analyste de la commission, procéderons à l'analyse de la documentation, des informations et des opinions qui nous ont été communiquées. La commission présentera son rapport aux élus, comme je le disais en début de séance, à la fin de

2405

cette année, de sorte que dès qu'il sera déposé, dans les deux semaines qui suivront, le document sera rendu public sur le site internet de l'Office.

2410

La commission a un rôle consultatif. Les décisions relatives au projet Wanklyn et aux amendements à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement appartiennent au conseil municipal de Montréal et à son comité exécutif. Je remercie toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission, madame la sténographe, monsieur notre responsable de la sonorisation et tout le personnel de soutien de l'Office. Je remercie également les participants de l'arrondissement LaSalle et les représentants du promoteur.

2415

La commission exprime enfin sa gratitude à tous les citoyens et à tous les représentants d'organismes qui sont venus présenter leur mémoire, tant verbal qu'écrit, de même que tous ceux qui se sont déplacés pour assister aux rencontres de la commission. Nous avons énormément apprécié la courtoisie des échanges et la qualité des propos.

2420

I thank you for coming this evening and also for your courtesy. Bonne soirée à tous et bon retour à la maison.

2425 Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, dûment assermentée, déclare et affirme sous mon serment d'office que les pages qui précèdent contiennent la transcription fidèle et exacte des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque.

LE TOUT CONFORMÉMENT À LA LOI.

2430

Et j'ai signé :

2435

LOUISE PHILIBERT, s.o.