

Il s'agira, bien entendu, de rectifier seulement un fait et non pas d'émettre des commentaires ou avis sur ce qui aura été entendu.

65 Sans plus tarder, j'inviterais monsieur Ron Rayside à faire sa présentation, s'il vous plaît.

M. RON RAYSIDE :

Bonsoir!

70

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir!

75

M. RON RAYSIDE :

On a soumis un mémoire par écrit que vous avez reçu, j'imagine?

LE PRÉSIDENT :

80

Oui.

M. RON RAYSIDE :

85

Puis je vais faire un survol de quelques éléments : de nous décrire, mais je ferai ça pas très longtemps; la notion du quartier, le projet lui-même; et les questions de réglementation.

90

D'ailleurs, pour nous-mêmes, on se considère comme une entreprise citoyenne du quartier Centre-Sud, mais je veux dire aussi, même le mémoire, on a hésité entre mettre le nom de la firme ou moi-même parce que je suis un utilisateur du parc Champlain depuis 40 ans. Ma fille a joué, il y a 38 ans, dans ce parc-là. Notre premier chien nous a accompagnés dans ce parc-là pendant dix ans et un deuxième chien. Ça veut dire que je connais l'évolution à la fois du

quartier puis de ce parc-là. Je suis à cinq minutes, j'habite à cinq minutes de marche de ce parc-là. Ça fait que je le prends très au sérieux.

95

D'ailleurs – je ne sais pas, vous n'êtes pas dans une position peut-être pour me dire – mais c'est un commentaire un peu peut-être oblique, mais la végétation et la qualité de l'aménagement puis ce que la Ville fait dans ce parc-là est absolument fabuleux. C'est vraiment une qualité de végétation puis des fleurs, je n'en reviens pas à chaque fois, à chaque printemps quand je le vois. Évidemment, ce n'est pas le sujet de mon intervention.

100

Je voulais aussi dire, parce que Christian Thiffault comme architecte, je le connais, j'ai énormément de respect pour son travail, c'est un architecte qui fait des projets de qualité, je voulais quand même le souligner, même si on a certaines réserves par rapport au projet, ça ne concerne pas la qualité de l'architecture et certainement pas la qualité de tout l'ensemble de son ouvrage.

105

Des fois, c'est le fun de faire des commentaires qui n'ont rien à faire avec ça, juste pour détendre l'atmosphère.

110

LE PRÉSIDENT :

En autant que ce n'est pas trop long.

115

M. RON RAYSIDE :

Non, non. On voulait souligner une diapo qui situe le projet Le Bourbon dans le contexte de tout ce qui s'en vient en termes de développement au sud et à l'est du quartier. Ça veut dire que la rue Sainte-Catherine, qui est déjà une rue assez animée, puis c'est une rue piétonne durant l'été, va subir quand même une transformation avec une densification assez intense dans les dix, quinze, vingt ans qui s'en viennent avec un ensemble de projets, pas juste Radio-Canada, mais l'hypothèse de Molson, le projet au coin de de Lorimier et Sainte-Catherine, c'est vraiment une transformation de toute la tranche sud du quartier qui va nécessairement avoir un

120

125 impact, même la nouvelle entrée de Radio-Canada. Ça veut dire qu'il va y avoir beaucoup plus de monde qui va sortir du métro Papineau qu'actuellement, parce que beaucoup sortent...

Ça veut dire il y a quand même un élément de contexte dont il faut tenir compte et ça veut dire que c'est un projet qui va être assez marquant en termes de sa localisation.

130 Le projet, je n'ai pas besoin de décrire le projet, surtout pas à vous. On a fait juste un inventaire – les hauteurs, les bâtiments, tout le long de Sainte-Catherine – est dominé par les trois, quatre étages. Il y a quelques immeubles qui dépassent, incluant deux immeubles côté nord qui ont un grand intérêt patrimonial, mais c'est quand même une trame, je dirais, de deux à quatre étages dominés avec une exception qui est au coin de Plessis, qui était plus un accident de parcours
135 que d'autre chose. Évidemment, j'exclus aussi juste autour de TVA lui-même qui est au nord de Sainte-Catherine, même pas le côté nord de Sainte-Catherine mais derrière Sainte-Catherine. Ça veut dire qui était une nuance quand même assez importante.

On a fait juste un relevé les hauteurs immédiatement autour, incluant au sud du parc
140 Champlain et au nord du parc Champlain. C'est dominé par une hauteur autour de 21 mètres et un peu six étages à l'extrême sept, mais c'est vraiment la limite de qu'est-ce qu'est le gabarit dans cette partie-là de Sainte-Catherine, qui n'empêche pas d'autres parties de Sainte-Catherine comme autour d'Amherst où un gabarit est plus fort ou même à la limite, Papineau lui-même – ou de Lorimier peut-être plus que Papineau – mais il y a quand même une hauteur dominante
145 peut-être tout le long.

Donc la première recommandation, c'est qu'il y ait une hauteur maximum de 23 mètres ou sept étages. À un moment donné, on a dit peut-être six mais on a dit 23, juste pour respecter un peu le gabarit de cette partie-là de la rue. Et en même temps, pas trop... Déjà l'ombrage sur le
150 parc Champlain, c'est vraiment, tu fais la journée, l'ombrage. Pas convaincu que le six ou sept étages est un obstacle majeur mais on voulait quand même dire que le projet est un peu trop haut. C'est la grande conclusion.

155 Il y a une deuxième recommandation : que la stratégie soit développée pour atténuer au maximum les effets des livraisons et de la gestion des déchets. Ça veut dire que c'est une considération – ça semble technique cette considération-là – mais on veut faire une interface intéressante entre l'immeuble, le nouvel immeuble et le parc Champlain. Ça veut dire qu'il y a déjà une façade sur Sainte-Catherine, qui est évidente, mais on veut faire un projet à deux façades, qui est une excellente idée, mais la gestion, on sous-estime le dérangement de... Ce
160 n'est pas juste les déchets de la Ville, une fois par semaine ou deux fois par semaine, c'est la restauration, c'est d'autres déchets, et le bruit et la manière que c'est laissé des fois ça traîne dans cette partie-là et derrière, ça peut annuler beaucoup les intentions intéressantes du projet. Ça veut dire que s'il n'y a pas de soin de la livraison et des déchets d'une manière pour respecter cette nouvelle façade sur Champlain, on va gâcher cette partie-là. C'est vraiment assez
165 important.

Les bénéfiques pour la communauté, parce qu'il y a une mention des locaux communautaires. Peut-être la recommandation qu'on fait, qu'on s'assure que le promoteur prenne toutes les mesures possibles pour assurer la viabilité à long terme de ces espaces-là. Je
170 connais très bien le milieu communautaire pour la capacité de payer, pas juste pour l'acquisition d'une propriété, mais son entretien et le coût des réparations après. Ça veut dire que ce qui peut paraître intéressant sur papier vire un peu impossible pour l'organisation. Ce n'est pas à nous à s'assurer de ça mais il faut qu'autant le promoteur avec l'organisme s'assurent qu'une bonne idée sur papier se reflète dans la réalisation et la viabilité à long terme.

175 Évidemment, l'idée de contribuer à un fonds, la notion d'inclusion est de contribuer à un fonds pour être capable de faire du projet de logement social est une excellente idée. Dans d'autres lieux, c'est ça qu'on recommande depuis des années. On espère que ce n'est pas compromis si jamais le projet se fait avec moins d'étages que ce qui est prévu.

180 Je n'irai pas en détail mais la notion de l'animation, vous avez le document, on l'a regardé de différents points de vue, puis l'animation sur la rue Sainte-Catherine, sans oublier l'animation derrière, mais vraiment le cœur du projet, c'est la devanture sur Sainte-Catherine et il y a toutes sortes de moyens de s'assurer que cette animation-là fonctionne bien.

185 L'interface avec le parc Campbell, j'en ai parlé beaucoup. Ça veut dire que c'est une idée
qui mérite vraiment une réalisation qui fonctionne bien, comme j'avais dit, en fonction de toutes
sortes de considérations, incluant les déchets mais incluant aussi les questions de bruit qui est
toujours une question sensible. Mais d'abord, ça serait intéressant d'avoir l'interface, puis le bruit,
peut-être c'est juste... On parle juste un respect minimum du voisinage. Déjà mon chien, des fois,
190 fait un peu de bruit, puis on dit que... Mais mon chien n'est pas le projet Bourbon, ça veut dire
qu'il y a une distinction entre les deux.

On revient plus sur les questions de réglementation. Le projet actuellement prévoit les
hauteurs sur un ensemble de lots, sur l'ensemble d'un secteur qui est dessiné autant le côté sud
195 de Sainte-Catherine que l'ensemble du site de TVA et le côté nord de Sainte-Catherine, on
propose un peu les nuances. On trouve que le règlement, c'est un peu trop grand et ne
régularise pas la situation. Ça veut dire qu'on propose que les deux côtés de Sainte-Catherine
soient plus limités à 21 mètres... Non. Actuellement, je m'excuse, le MATv est à 21 mètres mais
on propose que le maximum de ces acteurs-là soit à 23 mètres. Ça veut dire qu'à chaque côté
200 de la rue, qu'il y aurait une modification de la réglementation qui est proposée. Pour le reste du
site, je pense qu'il y a beaucoup moins de problème.

Ça fait qu'on l'illustre là dans un 3D avec ces deux côtés-là que c'est limite 23 mètres et
les autres secteurs, mais c'est selon la réglementation proposée. Alors on propose qu'elle soit
205 modifiée pour inclure uniquement le projet Le Bourbon puis le côté nord de Sainte-Catherine. Ça
veut dire que ça baisse de hauteur. Et on propose qu'elle soit modifiée pour une hauteur
maximale de 25 mètres. Voilà. Je pense que c'est tout. Oui.

LE PRÉSIDENT :

210

Merci.

M. RON RAYSIDE :

215

Mais j'ai oublié des bouts mais c'est trop tard.

LE PRÉSIDENT :

Ce n'est pas grave.

220

M. RON RAYSIDE :

Vous avez la version écrite.

225

LE PRÉSIDENT :

Mais on a vu des images qu'on n'a pas dans la version écrite. Donc la présentation sera disponible?

230

M. RON RAYSIDE :

Oui, elle est sur...

LE PRÉSIDENT :

235

Elle est déjà sur le bureau?

M. RON RAYSIDE :

240

Oui, elle est déjà sur le bureau, oui.

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Merci. Luba, questions?

245

Mme LUBA SERGE, commissaire :

250 Dans votre mémoire, vous avez parlé de mixité sociale dans les logements dans les projets de plus que 100 logements, que les logements abordables, sociaux, soient inclus dans les projets eux-mêmes. C'est à la page 15 que vous parlez de ça.

M. RON RAYSIDE :

255 Oui.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Tandis qu'on mettrait de l'argent dans un fonds pour les projets de 20 à 99.

260 **M. RON RAYSIDE :**

C'est ça.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

265 Selon vous, parce qu'on avait posé la question hier soir aussi, sur la question de la mixité dans un immeuble, selon vous, est-ce que ça se fait où on pourrait intégrer du logement abordable, du logement communautaire à l'intérieur d'un projet privé avec des logements locatifs au prix du marché, avec des condos ou autres?

270

M. RON RAYSIDE :

275 On n'a pas fait – au Québec, je crois que ça n'existe pas – on n'a pas fait ça encore. Ça veut dire qu'il y a un *Regent Park* à Toronto fait, mais vraiment d'une manière – je ne l'ai pas vu mais ce que j'avais lu sur le projet, puis les intentions – c'est vraiment divisé en deux sections avec les entrées distinctes.

280 On essaie pour d'autres projets, comme on accompagne le milieu communautaire dans le projet de l'Hôtel-Dieu, puis on essaie d'explorer une nouvelle avenue, vraiment d'avoir une mixité à l'intérieur d'un même logement. Ça fait que ce n'est pas évident, c'est pour ça que ma réponse, quand c'est plus que 100 logements dans un même immeuble, on n'a pas réussi encore, avec les programmes existants, de le faire. Ce qui ne veut pas dire qu'on ne devrait pas essayer de le faire mais on n'a pas réussi à date.

285 En fait, les projets de plus petite taille, c'est ça le défi. Est-ce que sur un projet comme ça, mettons que c'était plus que 100 logements – ce qui n'est pas le cas – et c'est sujet à une politique d'inclusion, est-ce que l'immeuble peut être divisé avec soit un mur mitoyen ou d'autre, d'avoir vraiment deux immeubles mais dans un gabarit? Ça, c'est très possible. Ça, ce n'est pas très compliqué.

290 Mais la grande idée, parce que même, on allait plus loin que ça, on avait dit, mais vous l'avez dit, en bas de 100 logements, on dit une contribution au fonds. Même ce qu'on met de l'avant comme bureau et à travers les nombreuses instances où on assiste, où on accompagne le milieu communautaire, on dit c'est presque comme les frais de parc. Ça veut dire applicable à 295 toute construction de logements, au minimum une contribution à un fonds, mais une vraie contribution – on a les points de vue là-dessus mais on n'a pas le temps ce soir d'explorer ça – mais ça veut dire que ça devrait faire partie de l'étude, même la région métropolitaine, d'avoir ce genre de contribution-là, mais en haut d'un certain point, oui, vraiment une inclusion sur le site.

300 Puis les compromis, des fois, une construction juste dans un site à proximité, le problème, plus qu'on approche le centre-ville, les terrains sont extrêmement chers et même la contribution au fonds, l'esprit d'une contribution dans un fonds, c'est que dans ce quartier-là, on serait capable de réaliser le nombre de logements visés et souvent, ce n'est pas le cas.

305 Ça fait qu'on comprend les contraintes mais on dit au moins s'il y avait une réglementation qui force la note, au moins on ouvre vers une négociation plus productive, je dirais. Mais il faut la raffiner beaucoup, à notre avis, la Politique d'inclusion.

310 Déjà certains arrondissements prennent de l'avance sur d'autres. Je ne veux pas dire que c'est
une course à cheval mais il y a déjà du monde qui pose certains éléments de ce que je viens de
dire et qui commence à l'adopter. Verdun entre autres, Plateau Mont-Royal, puis il y en a
d'autres au moins qui posent les questions, ça fait que ça commence à être un débat avec les
alternatives de plus en plus concrètes. Ce qui manque, c'est l'obligation de l'appliquer, puis les
nuances dans la manière qu'elle soit appliquée. Mais la grande question de mixité, même il y a
315 une recherche là-dessus, ça veut dire c'est une petite question avec une énorme ampleur dans
l'avenir de comment on va façonner ce genre de projet-là, puis la vraie notion de mixité.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

320 J'ai une autre question plutôt peut-être... Vous avez parlé que vous êtes résident ici. Hier
soir, on avait beaucoup de personnes qui semblaient poser des questions d'avoir du résidentiel
sur la rue Sainte-Catherine, que ce n'était pas facile comme milieu de vie, que ça posait
problème. Est-ce que vous voyez... Il y avait la question du bruit, des bars, la rue piétonnière
l'été.

325

M. RON RAYSIDE :

J'ai fait une nouvelle construction de mon bureau sur la rue Ontario avec les logements
en haut qui se louent très bien, puis le monde... Quand on habite – mais je n'ai pas
330 nécessairement le même point de vue que peut-être beaucoup de monde – moi, j'habite à trente
secondes de marche sur la rue Sainte-Catherine, j'entends le monde qui sort des bars à 2 h du
matin, je vois les problèmes sociaux depuis 40 ans dans ma rue. J'ai une coop d'habitation en
face, j'ai les OBNL en face de chez nous, je vois ce genre de mixité. Mais quand on habite un
deuxième ou un troisième étage ou un quatrième étage sur Sainte-Catherine, ce n'est pas
335 comme habiter à Rosemont sur la 15e Avenue. Ça veut dire il faut aimer la ville, c'est vraiment
mon point de vue personnel, je précise.

340 Mais on a fait ce qu'on croit, dans le sens qu'on a dit sur la rue Ontario, c'est possible d'avoir des logements dans les autres étages. Et c'est possible d'avoir des logements de qualité, mais c'est un autre type de clientèle, ceux qui vont vivre là et juste sur Ontario.

345 Le Bourbon aussi c'est une opportunité pour ceux qui habitent dans le futur projet Bourbon – d'ailleurs, il y a un parc extraordinaire juste derrière – et il y a une possibilité sur une terrasse. Nous, notre bureau a un toit vert où les locataires ont accès à ça. Ça veut dire il faut bâtir peut-être différemment quand on est sur une artère commerciale comme ça. Mais moi je pense que...

350 Moi, nos enfants sont allés tout seul à l'école, ma fille est allée à *Face* au centre-ville en métro toute seule après la 3e année. Mais, elle connaît la Sainte-Catherine. Les enfants de ma blonde allaient un peu partout, ils connaissaient le métro dès la 4e année. On est en ville aussi, mais comme je vous dis, ce n'est pas nécessairement un point de vue qui est partagé avec beaucoup. Je dis ça, je spécifie, c'est vraiment moi-même qui réponds à ça, puis j'aime la ville, puis ceux qui habitent un deuxième étage, s'ils n'aiment pas la ville, ils ne resteront pas longtemps.

355 **LE PRÉSIDENT :**

360 Un point. Vous mentionnez dans votre présentation à la page 15 qu'un rehaussement de hauteur et de densité s'accompagne de véritables gains pour la communauté. Dans le cas spécifique du Bourbon, ce serait quoi de véritables gains pour la communauté? Si ce n'est pas un deuxième étage communautaire, est-ce que ça se limite à ce deuxième étage communautaire? Parce que c'est quand même assez large « *des véritables gains pour la communauté* ».

365 **M. RON RAYSIDE :**

Attendez, je vais penser deux minutes.

LE PRÉSIDENT :

370

Oui, oui. Non, mais ça revient sans arrêt cette notion-là de gain pour la communauté.

M. RON RAYSIDE :

375

Mais il y a deux aspects. Évidemment, le volet communautaire... Parce qu'elle est liée un peu à la question que j'ai posée tantôt : qui va habiter un deuxième étage ou un troisième étage? Puis une rue animée, une rue centrale comme la rue Sainte-Catherine, l'artère, c'est presque la... c'est la mère de la ville, c'est l'épine dorsale de toute une métropole, la rue Sainte-Catherine. Et plus qu'elle est animée, mieux que c'est.

380

Ça fait que plus qu'il y a une vie, à la limite 24 heures sur 24, ça veut dire que le jour, animée par les commerces, par les cafés, par toutes sortes d'usages tout le long de Sainte-Catherine, vous connaissez les artères commerciales qui ont une vie, la rue piétonne en été, mais plus que les résidents qui habitent... c'est une manière d'humaniser aussi l'ensemble. Ça veut dire que c'est la notion de plus qu'on est autour d'une artère commerciale, les artères commerciales ça devient le cœur de nos quartiers. C'est le cœur de nos villages urbains, c'est notre point de référence, c'est là où on se promène, avec ou sans chien, et c'est ça, je pense, qui est le gain.

385

390

Où le gain n'est pas là, c'est quand... C'est sûr qu'il y a une pression foncière, puis je n'aime pas le terme « gentrification » même si c'est une réalité, je n'aime pas entrer trop dans ces débats-là, c'est sûr qu'il y a un dommage créé par la hausse des prix, mais surtout sur une rue commerciale, je ne crois pas que... Déjà l'effet est ailleurs, autre que l'artère commerciale. Ce n'est pas en densifiant un peu – je pense que le projet densifie trop – mais ce n'est pas en densifiant un peu, je pense qu'on accélère cette notion-là, mais je pense qu'il y a un impact d'humaniser. Si, jamais, il y avait les logements familles, moi, je n'ai pas osé faire ça sur la rue Ontario, c'est sûr ça serait un gain.

395

400 Mais quand on habite un deuxième étage sur la rue Sainte-Catherine parce qu'on aime
la ville et on a une famille, moi j'ai une famille, j'ai élevé ma famille sur la rue de la Visitation juste
ici à côté, mais je reconnais que c'est quand même un saut pour beaucoup de monde. Mais si
jamais on pouvait accommoder les familles – comme je vous dis, l'espoir est mince mais en tout
cas – ça fait partie... Moi, nos enfants, quand ils étaient ados, on est entré dans un bar gai pour
405 prendre une première bière en public avec nos enfants, c'était quand même une expérience un
peu spectaculaire, mais pour moi, ça faisait partie de qu'est-ce que c'est vivre dans cette partie-là
de la ville.

LE PRÉSIDENT :

410 Pouvez-vous revenir à l'image où on avait l'interface avec le parc?

M. RON RAYSIDE :

Oui.

415

LE PRÉSIDENT :

La question de la rue. Ce que vous soulignez, c'est une des questions qu'on a déjà
posées, c'est que c'est une rue.

420

M. RON RAYSIDE :

Oui.

425

LE PRÉSIDENT :

Ce sera l'accès à l'immeuble à l'arrière avec l'ascenseur, donc sur le coin Est. Donc pour
vous, cette rue-là, quelle est sa personnalité? C'est public? C'est une rue comme une autre? Est-
ce qu'il y aurait des contraintes d'utilisation ou d'occupation? Parce que comme c'est présenté,

430 on ne le voit pas très bien là, mais c'est le même pavage qui fait le tour de l'immeuble, qui
continue sur la rue. Donc c'est un peu comme si c'était un tout. Quelle sorte de rue ce sera la
rue... Comment elle s'appelle? Gareau.

M. RON RAYSIDE :

435

Derrière?

LE PRÉSIDENT :

440

Derrière.

M. RON RAYSIDE :

445

J'habite depuis 40 ans puis j'ai appris avec ce mémoire que c'était une rue.

LE PRÉSIDENT :

Oui, ce n'est pas une ruelle.

450

M. RON RAYSIDE :

Mais pour moi, c'est une ruelle que quelqu'un a décidé de nommer pour une rue pour
une raison technique, j'imagine. C'est un peu spectaculaire le fait qu'elle soit... C'est sûr, c'est
une interface parce qu'il y a une clôture aussi sur le parc Champlain.

455

LE PRÉSIDENT :

Oui, de l'autre côté.

460 **M. RON RAYSIDE :**

465 Ça serait intéressant qu'il n'y ait pas de clôture, qu'il y ait vraiment une forme de continuité, mais c'est vraiment mon point de vue personnel. Parce qu'il y a les usages, entre autres les joueurs de pétanque peut-être ne seraient pas très contents que la clôture soit enlevée mais je le vois comme un continuum. Puis il y a deux manières de voir un continuum. C'est soit faire en sorte que les surfaces, à partir de l'immeuble, pénètrent dans le parc ou le parc pénètre vers l'immeuble. Il y a deux manières mais les deux sont défendables. Ça veut dire c'est une question de design.

470 Mais il faut, à mon avis, que ce soit une rue ou une ruelle, il faut qu'on se sente très à l'aise de marcher dans cette... Il faut le minimum que ce soit une forme de ruelle potager et que le monde sache que c'est rempli dans certains cas peut-être de piétons. Peut-être, mais comme je dis, je trouve ça intéressant d'enlever la clôture mais je peux comprendre que d'autres s'objecteraient, mais ce genre de va-et-vient entre les deux peut même...

475 Mais là, encore, peut-être une zone peut-être controversée, même les terrasses dans la partie derrière, si les questions de bruit étaient contrôlées, mais il faut vraiment qu'on le voie comme une interface entre deux entités, comme ça, ça devient comme un tout, l'ensemble, l'îlot. Et le fait que l'entrée soit là, je ne vois pas de contradiction avec ça. Déjà qu'elle soit surtout piétonne mais avec un accès pour la livraison puis les déchets et tout ça. Mais il faut vraiment, comme je dis, contenir les déchets, c'est vraiment un élément. On le voit plus loin sur Sainte-Catherine la ruelle chez nous avec les restaurants, c'est une super bonne idée par rapport à Sainte-Catherine, mais la ruelle derrière, c'est une vraie catastrophe. Et ce n'est pas les raisons techniques.

485 Mais non, les pavés, je ne sais pas si c'est les vrais pavés, parce que si c'est une rue, c'est la propriété de la Ville. Je peux imaginer que ce dessin-là est théorique et ça va être la Ville, comment elle va interpréter ces pavages-là. En tout cas, de ce que je peux comprendre, mais au moins qu'il y a déjà une entente entre l'aménagement.

490

Et c'est sûr que la Ville avec le promoteur doit s'entendre puis ceux qui gèrent les parcs. Il faut au minimum qu'ils s'assoient autour d'une table, puis une petite session de travail pour être sûr que... En fait, il y a un appel au moins pour avoir une cohérence dans l'ensemble. Ça veut dire que le projet, à l'extrême limite, ce n'est pas Le Bourbon, c'est Le Bourbon plus le parc.

495

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

500

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Simplement pour suivre un peu, est-ce que vous pensez qu'il y a des problèmes de ce côté-là du parc quand vous dites que ça devrait s'intégrer le parc et Le Bourbon? Est-ce qu'il y a des problèmes, selon vous?

505

M. RON RAYSIDE :

Historiquement – il y a beaucoup moins de problèmes maintenant – il y avait historiquement beaucoup de problèmes de prostitution, la prostitution mâle d'ailleurs, et la toxicomanie. Mais les parcs dans le Centre-Sud ont toujours un équilibre fragile. Ça veut dire que même ma fille quand elle allait au parc, jamais elle n'allait au parc toute seule; elle a toujours été accompagnée. Encore aujourd'hui, je ne l'enverrais jamais. Pour un bout, on a été les seules familles avec les enfants. Dans les deux ou trois rues autour d'ici, il n'y en avait pas d'autres.

510

Et l'équilibre entre le défi des problèmes sociaux qui existent dans le quartier, puis l'usage pour les familles ou le monde avec les chiens ou juste le monde qui veut s'asseoir ou même le monde qui sort des bars, qui prend un coup le samedi matin... Le samedi matin, puis le dimanche matin, ce n'est pas toujours drôle ce qui traîne autour, mais en même temps, aujourd'hui, à mon avis – il faut voir peut-être avec la gang de pétanque – il fonctionne mieux que jamais, malgré tout.

515

520

Les problèmes du monde qui se pique dans le parc ou la prostitution, ils vont toujours exister, ça fait partie de la vie dans le quartier mais c'est beaucoup moins visible maintenant qu'il l'était à ma connaissance. Mais selon ma perception des choses.

525

Mais il faut le soigner parce que dès qu'il y a les bars, les bars, des fois, c'est une bonne idée pour l'animation, c'est plus le bruit tard le soir et les portes de sortie. Souvent je dis, on a déjà fait les lieux d'échanges de seringues, puis les sites d'injection, j'ai dit beaucoup dépend comment... Et c'est comme un bar, il faut un peu s'occuper de sa clientèle quand ils sont en dehors des murs. Il ne faut pas juste se laver les mains la minute qu'il sort pour prendre une cigarette ou comme fumer. S'il y a tout un attroupement à 2 h du matin dans une porte arrière d'un bar, par exemple, mais ça, c'est autant sinon plus de dérangement que quelqu'un qui se pique.

530

Mais ça veut dire qu'il faut quand même soigner l'ensemble. Ça veut dire soigner l'ensemble de son environnement. Notre responsabilité, c'est de ne pas le mettre à la porte d'entrée ou la porte de sortie.

535

Mme LUBA SERGE, commissaire :

540

Merci.

M. RON RAYSIDE :

545

C'est difficile de mettre ça dans un règlement. Mais ça, ce n'est pas mon travail.

LE PRÉSIDENT :

550

Oui. C'est ce qu'on a appelé maintenant le vivre-ensemble et qu'on a autant de misère à définir.

M. RON RAYSIDE :

Oui, oui, mais on sait qu'est-ce que ça veut dire.

555

LE PRÉSIDENT :

Voilà.

560

M. RON RAYSIDE :

On sait quand ça ne marche pas, par exemple. Et on sait quand ça marche.

LE PRÉSIDENT :

565

Voilà. On sait quand ça marche. Merci beaucoup, Monsieur Rayside. J'inviterais maintenant monsieur Emilio Alvarez, s'il vous plaît. Bonsoir!

M. EMILIO ALVAREZ :

570

Bonsoir! Je suis ici pour... Je n'ai rien à ajouter, je pense que les autres personnes ont parlé au cours des rencontres et en faveur du projet et contre le projet d'habitation dans ce lieu qui s'appelle Le Bourbon, le Complexe Bourbon.

575

Je suis la personne qui a lancé la pétition en ligne en 2014. Je pense que l'arrivée est bon et je ne comprends pas comment la Ville de Montréal a détourné cette idée et utilisé l'idée comme une condition pour avoir ce projet, l'acceptation de ce projet-là. Parce que je pense que les conditions de la Ville étaient que le deuxième étage, ça serait destiné à des bureaux pour des services communautaires. Je ne sais pas comment on est arrivé là-bas. Pour moi, toute cette

580

information, c'est inconnu.