



**Mémoire  
sur l'avenir des terrains de Louis-H. Lafontaine**

**présenté**

**à l'Office de consultation publique de Montréal**

**par  
Le syndicat des travailleurs et travailleuses  
de la Buanderie centrale de Montréal (STTBCM-CSN)**

**Avril 2003**

## Table des matières

1.	Introduction .....	5
1.1	La situation de la Buanderie centrale de Montréal .....	5
2.	Le projet présenté par la Ville de Montréal .....	6
2.1	Les nuisances de la buanderie dans le cadre de la vocation résidentielle des terrains .....	6
2.1.1	Les types de nuisances .....	6
2.1.2	Les camions .....	7
2.1.3	Les odeurs .....	8
2.1.4	Le bruit .....	9
2.2	L'enclave créée par la buanderie dans le projet d'urbanisation .....	10
2.3	Les 2 chapeaux de M. André Lemieux, directeur général de Louis- Hyppolite Lafontaine et membre du conseil d'administration de la BCM .....	10
3.	Sauvons la buanderie .....	12
3.1	La pression sur la BCM .....	12
3.2	L'impact du déménagement .....	12
3.3	Le sol .....	13
4.	La construction de logements sociaux .....	14
5.	Conclusion .....	15

## **1. Introduction**

### **1.1 La situation de la Buanderie centrale de Montréal**

La buanderie est un organisme sans but lucratif selon la loi sur les compagnies, partie 3. Elle a été créée par la Régie régionale de la Santé et des Services Sociaux de Montréal-centre pour assurer un service de blanchisserie pour les hôpitaux et les centres de soins de longue durée. Le conseil d'administration de la BCM assure l'administration de cet établissement. Les personnes qui forment son conseil d'administration sont des utilisateurs-clients, ainsi qu'une personne de la Régie régionale de la Santé et des Services Sociaux de Montréal-centre, sans droit de vote. Tous les utilisateurs-clients sont des établissements du réseau de la santé et des services sociaux.

M. Renaud Marier, assure la direction générale de l'établissement. Ainsi, la Buanderie centrale de Montréal est le prolongement d'un organisme parapublic. Les 230 travailleurs et travailleuses oeuvrant dans l'établissement sont couverts par la convention collective intervenue entre le gouvernement et la FSSS-CSN (Fédération de la Santé et des Services Sociaux de la Confédération des syndicats nationaux). D'ailleurs, ils participent à cette négociation par l'entremise de la Loi sur le régime de négociations dans le secteur public.

À l'automne dernier, des menaces de fermeture sont parvenues au syndicat, sous le couvert de sa rentabilité. Le syndicat ainsi que la direction de la BCM (Buanderie centrale de Montréal) ont convenu d'un projet d'organisation du travail dans le but d'éviter cette fermeture, permettant ainsi de solutionner une partie du problème. Ce projet a été présenté à la régie régionale en mars dernier. Nous sommes en attente d'une réponse de la régie régionale sur les sommes à investir à ce chapitre.

## **2. Le projet présenté par la Ville de Montréal**

### **2.1 Les nuisances de la buanderie dans le cadre de la vocation résidentielle des terrains**

#### **2.1.1 Les types de nuisances**

Le projet soumis à l'Office de consultation publique de Montréal soulève plusieurs interrogations sur l'avenir de son emplacement actuel. Dans le document produit par la Ville de Montréal, il est écrit à la page 54 :

« La buanderie existante présente un niveau de nuisances de type industriel peu compatible avec la vocation résidentielle du site et l'obsolescence de ses équipements requiert un réinvestissement majeur. Son déplacement dans un lieu plus propice est donc envisagé à moyen terme »<sup>1</sup>

Pour justifier la nuisance de la buanderie, le comité a identifié les éléments suivants

- présence des camions
- le bruit
- les odeurs

Le 1<sup>er</sup> avril dans le cadre des consultations sur le projet, M. Marc Beaudry posait la question suivante : (...) quelle est la différence entre la nuisance du Loblaw's et celle de la BCM ?

M. Boltson, membre de l'équipe de la ville présentant le projet, répondait à cette question :

---

Service du développement économique et urbain de la ville de Montréal. Programme particulier d'urbanisme du site de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine - Études urbaines. Document préparé par Christian Thiffault, architectes & l'Atelier B.R.I.C. / Baird, Racine, architectes et urbanistes, p. 54.

« C'est 2 types de nuisances (...) il y a des nuisances similaires et des nuisances différentes. Donc dans le cas du Loblaw's c'est surtout le camionnage et le camionnage qui se fait la nuit principalement, j pense qu'il y a 150 camions par semaine environ et donc les manœuvres des camions, le temps t'attente etc. Donc, c'est beaucoup plus ce type de nuisance-là. Dans le cas de la buanderie, bon, il y a aussi un impact au niveau des camions, mais là j'ai pas de chiffres spécifiques, mais c'est surtout les odeurs qui pourraient se ou qui s'échappe à l'occasion, de la buanderie, donc c'est à ce niveau-là. L'autre niveau dans le cas de la buanderie, c'est que une implantation, j'sais pas si on voit un peu sur le dessin ic, c'est que finalement ça vient faire comme une enclave, pas un enclave, mais un décroché dans le terrain d'une certaine manière qu'on destine, en tout cas du moins, qu'on propose d'affecter à des fins résidentielles. Donc si on revient »<sup>2</sup>

### **2.1.2 Les camions**

M. Bolston indiquait qu'il avait évalué à 150 camions par semaine, œuvrant de nuit, pour le magasin Loblaw's. Le quai du Loblaw's est situé du côté et près du secteur résidentiel. Ces camions de 45 pieds, doivent effectuer des manœuvres pour le déchargement du matériel dû à l'emplacement du quai. Sans compter le temps d'attente des camions, qui devront se placer sur la rue Joseph D'Aoust, puisque c'est la seule voie d'accès pour eux. La façon dont l'entrée du Loblaw's est construite ne permet pas aux camions de cette grosseur d'accéder au quai, tandis que la rue Joseph D'Aoust est construite en ligne droite et le restera avec le PPU.

C'est donc dire que les camions attendront sur Joseph D'Aoust et ils seront situés à côté du secteur résidentiel.

---

<sup>2</sup> Verbatim, OCPM, 1<sup>er</sup> avril 2003.

Les déplacements des camions de la BCM n'ont pas été estimés par la Ville. Ils sont beaucoup moins nombreux que ceux de Loblaw's. Il y a en moyenne une vingtaine de déplacements de camions par jour

La BCM utilise de plus petits camions Il y a peu de manœuvres à effectuer comparativement à ceux du Loblaw's, à cause de la taille plus petite des camions et de l'emplacement des quais d'embarquement et de déchargement. Les quais de la BCM sont situés du côté opposé au secteur résidentiel, à l'intérieur de l'édifice. Ils font face à la SAQ ainsi qu'au stationnement incitatif. Il n'y a pas de temps d'attente, à cause du nombre de camions et des quatre quais. C'est donc dire, que les camions du Loblaw's présentent un inconvénient majeur sur le futur quartier résidentiel.

Dans le PPU, on prévoit que, sur le site actuel de la buanderie, il y aura en partie des résidences de types conciergerie et un parc. La buanderie constitue une barrière au bruit des véhicules du Loblaw's qui circuleront et attendront sur la rue Joseph D'Aoust, plutôt que l'inverse. Sans compter les inconvénients que représentent les camions du Loblaw's circulant la nuit, moment où les résidents sont à la maison, plutôt que le jour où ils sont absents. Il n'y a pas de camionnage de nuit à la BCM. La fin de semaine, il y a peu de mouvements car la buanderie est fermée.

Également, des buanderies dans un quartier résidentiel, ça existent. Sur la rue Parthenais, entre Sherbrooke et Rachel, il y a la Buanderie Jolicoeur. Une autre sur la rue Fullum, la Buanderie Qualité, autrefois, l'ancienne Buanderie Hector Jolicoeur. Il y a la Buanderie CM sur la 39<sup>e</sup> avenue à Pointe-aux-Trembles, qui est située de dos à un quartier résidentiel et dont on a autorisé son agrandissement il y a plusieurs mois. La buanderie Villeray sur Rouen. De plus, ces buanderies ont des activités comparables et fournissent à peu près toutes des services de blanchissage pour les établissements du réseau de la santé.

### **2.1.3 Les odeurs**

À la page 18 au point J, on dit ceci

« La présence, au nord du site, d'odeurs émanant de la Buanderie centrale ..... »,<sup>3</sup>

Or, aucune étude n'a été effectuée, il s'agit d'une observation dont on ignore la provenance. À ce sujet, voici les propos de M. Bolston le 1<sup>er</sup> avril :

« si on va à l'occasion dans le secteur (...) il y a des odeurs assez fortes, (...) ça sent l'eau de javel, donc des javellisants, des nettovants »<sup>4</sup>

Pour travailler dans la buanderie, les travailleurs et travailleuses ne portent pas de masque pour se protéger des odeurs. Cette observation ne peut constituer un élément dangereux ou une nuisance importante au chapitre des odeurs qui sont pratiquement inexistantes. Les odeurs ne sont pas désagréables et ce sont des indicateurs subjectifs plutôt qu'objectifs. D'ailleurs, nous n'avons jamais eu connaissance de plaintes à cet effet de la part de résidents ou d'employé-es de l'hôpital situé à proximité. Et ce, depuis plus de vingt ans.

#### 2.1.4 Le bruit

L'équipement interne ne génère aucun son ou bruit à l'extérieur de l'établissement. Nous n'avons relevé aucune particularité à cet égard, si ce n'est que la présence des camions, qui est moindre que pour le Loblaw's.

D'ailleurs, au sujet du bruit, rappelons que le magasin Loblaw's est ouvert 7 jours par semaine, souvent jusqu'à 21 heures. Encore une fois, une partie du stationnement de ce magasin est situé près du secteur résidentiel. L'achalandage des clients et des autos génère du bruit. L'édifice de la buanderie assurera une protection contre le bruit si elle demeure à son site actuel.

---

Service du développement économique et urbain de la ville de Montréal. Programme particulier d'urbanisme du site de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine - Études urbaines. Document préparé par Christian Thiffault, architectes & l'Atelier B.R.I.C. / Baird, Racine, architectes et urbanistes, p. 18.

<sup>4</sup> Verbatim, OCPM, 1<sup>er</sup> avril 2003.

Le personnel de la buanderie entre et sort à des heures fixes, plutôt qu'à toutes heures du jour. Encore une fois l'impact est moindre que celui du Loblaw's.

Ne minimisons pas non plus le bruit provenant de la station d'Hydro-Québec situé à proximité du secteur résidentiel.

### **L'enclave créée par la buanderie dans le projet d'urbanisation**

Il est possible de modifier le plan de façon à éviter cette enclave, tout en tenant compte de l'emplacement actuel de la buanderie.

Le projet d'urbanisation doit tenir compte de l'emplacement actuel de la BCM, qui utilise les terrains depuis près de 25 ans.

### **Les 2 chapeaux de M. André Lemieux, directeur général de Louis-Hyppolite Lafontaine et membre du conseil d'administration de la BCM**

Lors des consultations du 1<sup>er</sup> avril, M. Lemieux a répondu à une question de Mme Lafrance à savoir qui va payer les frais de déménagement de la BCM ?

«... Je trouvais que, si vous me permettez l'expression M. le président, le timing arrivait bien, parce que si on venait de changer tous les équipements à l'intérieur de la BCM et que là on parlait de transférer la BCM, ça aurait créé toute une onde de choc, alors que là, je sais, que l'on sait des choses, que l'on commence à regarder sur, dans le fond, faire les changements en terme d'équipements »<sup>5</sup>

De plus, à une autre question, à savoir s'il y avait eu des discussions au conseil d'administration de la BCM sur le déménagement éventuel de la buanderie, M. Lemieux avait répondu « non ».<sup>6</sup>

C'est ici que nous regardons les 2 chapeaux de M. André Lemieux.

- Lequel des chapeaux porte-il en discutant du déménagement éventuel de la BCM sans que la discussion ait eu lieu au CA de la BCM ?
- Lequel des chapeaux tire un avantage de la vente des terrains ?  
Lequel des chapeaux envisage la résiliation du bail emphytéotique ?  
Lequel des chapeaux pourrait bénéficier d'un plus grand avantage financier par la vente d'une plus grande étendue de terrains ?  
Lequel des chapeaux a fourni les informations à la ville et a effleuré l'engagement pour un déménagement ?
- Lequel des chapeaux n'aurait pas consulté le conseil d'administration de la BCM, sa direction et la régie régionale tout en connaissant bien, sans doute, les rouages décisionnels du milieu ?

Finalement, il y a tellement confusion des rôles que la ville prépare ses documents consultatifs en indiquant que

« des discussions sont entreprises entre la ville et la direction de la BCM »<sup>7</sup>

De son côté, la vraie direction de la BCM a démenti les affirmations de la page 54<sup>8</sup> lors de rencontres avec ses employés-es après le 1<sup>er</sup> avril 2003.

---

<sup>6</sup> Verbatim, OCPM, 1<sup>er</sup> avril 2003.

<sup>7</sup> Service du développement économique et urbain de la ville de Montréal Programme particulier d'urbanisme du site de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine - Études urbaines. Document préparé par Christian Thiffault, architectes & l'Atelier B.R.I.C. / Baird, Racine, architectes et urbanistes , p 54.

<sup>8</sup> Service du développement économique et urbain de la ville de Montréal Programme particulier d'urbanisme du site de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine - Études urbaines. Document préparé par Christian Thiffault, architectes & l'Atelier B.R.I.C. / Baird, Racine, architectes et urbanistes , p 54.

### **3. Sauvons la buanderie**

#### **La pression sur la BCM**

La buanderie doit rencontrer les objectifs de rentabilité. Ce qui signifie une meilleure organisation du travail pour l'efficacité, des investissements dans les équipements et une meilleure gestion et planification.

Pour y pallier, le syndicat a convenu avec la direction, d'un nouveau processus d'organisation du travail qui permettrait ainsi à l'établissement d'être plus efficace au niveau de ces méthodes de travail, du renouvellement de son équipement en fonction de cette nouvelle méthode de travail. Nous espérons que le conseil d'administration partage cette vision et travaille dans le sens des objectifs fixés par la régie régionale, même M. Lemieux !

Nous sommes en attente de la réponse de la Régie régionale de la Santé et des Services Sociaux de Montréal-centre sur ce projet.

Sa fermeture évacuerait des emplois, ouvrirait davantage la porte au secteur privé pour obtenir la mainmise dans ce secteur fragile, où les conditions de travail sont plus précaires. L'argent ainsi que les conditions retirées aux travailleurs et aux travailleuses permettraient d'enrichir quelques propriétaires de buanderies privées (souvent étrangers). Nous serions alors privés collectivement d'une activité que l'on tente de garder dans le réseau public, pour maintenir et améliorer un contrôle sur les coûts et éviter une escalade des coûts qui augmenteraient à moyen et long terme avec la concentration de cette activité dans le secteur privé.

#### **L'impact du déménagement**

Toute augmentation de coûts pour la buanderie accentue les pressions sur celle-ci.

Le déménagement représenterait des coûts d'investissement à plusieurs organismes, soit la Ville de Montréal, la régie régionale ainsi qu'à la BCM et ses établissements-clients.

Le bail emphytéotique existant entre l'hôpital Louis-H. Lafontaine et le C SSRMM (aujourd'hui la régie régionale) sur l'utilisation des terrains par la Buanderie centrale de Montréal représente un avantage certain en terme de coûts pour la buanderie. En effet, les avantages, que ce bail procurent à l'établissement, permettent d'éviter des frais reliés aux taxes municipales et d'affaires, ainsi qu'à l'acquisition d'un terrain et permet une redistribution auprès des clients. Cette dimension aux problèmes de la BCM a déjà été le thème central d'un renvoi à la Cour Suprême du Canada dans lequel la BCM et la régie se sont vu exempter de payer les taxes municipales.

Son déménagement signifie un investissement pour la reconstruction ou l'aménagement dans un autre endroit et le transfert de certains équipements.

Même s'il existe des programmes à la Ville de Montréal pour absorber une partie des coûts, nous croyons malgré tout que le coût d'acquisition du terrain ainsi que les taxes demeureront des éléments qui ne favoriseront pas l'épanouissement des activités de la buanderie.

Nous pouvons penser que la régie régionale ou le ministère de la Santé et des Services Sociaux (MSSS) pourra en absorber une partie, mais n'oublions pas que dans le cadre du processus d'organisation du travail elle doit aussi procéder à un investissement.

C'est l'établissement Louis-H. Lafontaine qui devrait absorber les coûts résiduels d'un déménagement, compte tenu du bail emphytéotique entre l'établissement et la buanderie (la régie).

### **3.3 Le sol**

Dans le PPU, on ne fait pas mention des coûts pour la décontamination d'une partie du sol sur le site actuel de la BCM. Nous ne connaissons pas l'usage antérieur des sols à la vocation institutionnelle de la BCM. Aussi, il y a des produits javellisants et certains types de nettoyants qui sont toxiques. L'emplacement devrait être sans doute décontaminé de ces produits avant d'utiliser cet espace à d'autres fins. Rappelons que nous faisons une distinction entre l'utilisation et l'emplacement de ces produits.

#### **4. La construction de logements sociaux**

Nous voulons souligner l'importance de construire des logements sociaux. Avec le nombre d'habitations que générera ce projet, il est impératif de prévoir une place significative à ce chapitre.

## **5. Conclusion**

M. André Lemieux est-il en conflit d'intérêt dans ce dossier ? Il n'a pas fait preuve de diligence en n'informant pas le conseil d'administration de la BCM. Il ne devrait plus être l'interlocuteur de la BCM dans ce projet.

Il faut éviter d'accentuer la pression en terme de coûts sur la buanderie. Donc, une décision sur le déménagement de la buanderie augmenterait cette pression et la condamnerait à une fermeture éventuelle.

La Ville de Montréal a une responsabilité et ne peut pas condamner la buanderie. Les observations faites à partir des présentations et du document nous montrent que la ville semble minimiser les inconvénients du Loblaw's au détriment de la buanderie. La ville devrait aussi considérer pour l'arrondissement Hochelaga-Maisonneuve la possibilité d'une perte de 230 emplois sans être assurée de sauvegarder ces emplois dans la Ville de Montréal ou ailleurs.